



# ÚZEMNÍ PLÁN SVRATKA

## ZMĚNA Č. III

# Město Svatka

č.j. SÚP/16/23/DF

ve Svatce dne .....2023

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### ZMĚNA č. III ÚZEMNÍHO PLÁNU SVRATKA

Zastupitelstvo města Svatka, jako příslušný správní orgán, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55b odst. 8 až 10, § 54 odst.1 a 2 stavebního zákona, v souladu s § 173 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**vydává**

#### **Změnu č. III územního plánu Svatka**

Nedílnou součástí Změny č. III územního plánu Svatka je textová část Změny č. III ÚP (obsah dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Nedílnou součástí Změny č. III územního plánu Svatka je také grafická část Změny č. III ÚP (obsah dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Změna č. III územního plánu Svatka je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Jsou vydávány pouze měněné části územního plánu Svatka.

Úplná dokumentace Změny č. III územního plánu Svatka je uložena na:

- Městském úřadu Svatka
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebním a územního plánování
- Krajském úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu

Dále je k nahlédnutí na:

internetových stránkách Města Svatka <http://www.svatka.cz/>

internetových stránkách Města Žďár nad Sázavou

<https://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu>



**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ Změnu č. III ÚP Svatka

Zastupitelstvo města Svatka

Datum nabytí účinnosti Změny č. III ÚP Svatka: .....

**POŘIZOVATEL**Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního  
plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Ing. Darina Faronová

funkce : referent

podpis : .....



**OBSAH :****A. TEXTOVÁ ČÁST****B. GRAFICKÁ ČÁST****ZIII.1 Výkres základního členění území - výřez 1: 5 000****ZIII.2 Hlavní výkres - výřez 1: 5 000****C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

- 1. Postup při pořizování Změny č. III ÚP Svatka**
- 2. Výroková textová část platného ÚP Svatka s vyznačením změn**
- 3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
  - 3.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem
    - 3.1.1. PÚR České republiky
    - 3.1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - 3.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
    - 3.2.1. Cíle územního plánu
    - 3.2.2. Úkoly územního plánu
  - 3.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
    - 3.3.1. Stavební zákon a prováděcí vyhlášky
    - 3.3.2. Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším řešením
  - 3.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
    - 3.4.1. Zásadní právní předpisy
    - 3.4.2. Zvláštní zájmy ministerstva obrany ČR
    - 3.4.3. Návrh řešení požadavků CO
    - 3.4.4. Požární ochrana
    - 3.4.5. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu Změny č. II ÚP
- 4. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- 5. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
- 6. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**
- 7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání - obsahu změny územního plánu**
- 8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
  - 8.1. Urbanistická koncepce
  - 8.2. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení
  - 8.3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury
  - 8.4. Nakládání s odpady a veřejná prostranství
  - 8.5. Koncepce uspořádání krajiny
  - 8.6. Vodní hospodářství
  - 8.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
  - 8.8. Vybraná varianta
  - 8.9. Vymezení pojmů
  - 8.10. Limity využití území
- 9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
  - 9.1. Vymezení zastavěného území
  - 9.2. Vyhodnocení využití zastavěného území
  - 9.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
- 10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
- 11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
  - 12.1. Dotčení ZPF
  - 12.2. Dotčení PUPFL
- 13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 14. Vyhodnocení připomínek**

**D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ****ZIII.O1 Koordinační výkres 1:5 000****ZIII.O2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000**

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AČR	Armáda České republiky
BP	bezpečnostní pásmo
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NATURA 2000	Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu
NRBK	nadregionální biokoridor
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinné domy
SSL	státní správa lesů
STG	skupina typů geobiocénů
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VUSS	vojenská ubytovací a stavební správa
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

## A. Textová část

---

Výroková část Územního plánu Svatka se mění takto :

- 1) V kapitole 1., první odrážce se za stávající text doplňuje "Ve změně č. III ÚP Svatka bylo zastavěné území aktualizováno k datu 01.05.2023."
- 2) V podkapitole 3.1., šesté odrážce se slovo "Přestavbové" nahrazuje textem "Plochy přestavby".
- 3) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky na řádce Z3, sloupci charakteristika se text "bydlení v bytových domech" ruší a nahrazuje textem "bydlení v rodinných domech – městské a příměstské".
- 4) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky na řádce Z3, sloupci kód se označení "BH" ruší a nahrazuje označením "BI".
- 5) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky na řádce Z6, sloupci charakteristika se před slovo příměstské vkládá text "městské a".
- 6) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky na řádce Z15, sloupci výměra (ha) se číslovka "0,86" mění na "0,638".
- 7) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky na řádce P1, sloupci charakteristika se před slovo příměstské vkládá text "městské a".
- 8) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky na řádce P3.I, sloupci charakteristika se před slovo příměstské vkládá text "městské a".
- 9) V podkapitole 3.2., třetí odrážce, odstavci Plocha Z3 se stávající text ruší a nahrazuje novým textem:
  - "na ploše nepravidelného tvaru umístit zástavbu rodinnými domy s vyšší hustotou zastavění
  - zajistit návaznost na sousední bytový dům, kdy průčelí nové zástavby v dostatečném odstupu bude sledovat linii místní komunikace
  - zohledněním terénních podmínek, šířkou budoucích stavebních pozemků i výškovým členěním zástavby zamezit fádnosti architektonického výrazu zástavby
  - nová zástavba nepřekročí stávající hladinu zástavby
  - zajistit vhodný přechod zástavby do volné krajiny s návazností na veřejné prostranství vymezené na části zastavitelné plochy Z4
  - dopravní obsluha bude z přílehlé místní komunikace"
- 10) V podkapitole 4.2., šesté odrážce se stávající text "Nebrání se využívání alternativních způsobů vytápění (solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.)" ruší a nahrazuje novým textem "V urbanizovaném území využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní spotřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví."
- 11) V podkapitole 4.2., osmé odrážce se stávající text "Neuvažovat s umístováním výroben el. energie (větrné elektrárny). Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat mimo urbanizovanou část obce." ruší a nahrazuje textem "V nezastavěném území se umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie neumožňuje."
- 12) V podkapitole 4.3., třetí odrážce se slovo "přestavbová" na "přestavby".
- 13) V podkapitole 5.1. se za stávající text doplňuje nová odrážka:
  - "Komplexní ochrana charakteru území, přírodních, krajinných a urbanistických hodnot území obce včetně ochrany širšího krajinného prostoru je veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem zřizování obnovitelných zdrojů energie."



- 14) V podkapitole 5.3., tabulce šesté odrážky se pod řádek LBK 10 vkládá nový řádek tabulky:

<b>LBK 11</b>	Postupnými pěstebními zásahy v lese změnit druhovou skladbu na přírodě blízká společenstva, druhově i věkově různorodá, stanovištně odpovídající tamním podmínkám dle STG.
---------------	--

- 15) V podkapitole 5.6., první odrážce se za slovo turistiku vkládá text ", jako celoročně turisticky přitažlivé území s vynikající dostupností rekreační krajiny, místy dalekých výhledů do krajiny. Nepřipustit ztrátu přitažlivosti prostoru krajiny umístěním výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území ".
- 16) V podkapitole 6.1., dvacáté třetí odrážce, odstavci nepřipustné: se za stávající text doplňuje ", výroby energie z obnovitelných zdrojů ".
- 17) V podkapitole 6.1., dvacáté čtvrté odrážce, odstavci nepřipustné: se za stávající text doplňuje ", výroby energie z obnovitelných zdrojů ".
- 18) V podkapitole 6.1., dvacáté páté odrážce, odstavci nepřipustné: se za stávající text doplňuje ", výroby energie z obnovitelných zdrojů ".
- 19) V podkapitole 6.1., dvacáté šesté odrážce, odstavci nepřipustné: se za stávající text doplňuje ", výroby energie z obnovitelných zdrojů ".
- 20) V podkapitole 6.1., dvacáté sedmé odrážce, odstavci nepřipustné: se za stávající text doplňuje ", výroby energie z obnovitelných zdrojů ".
- 21) V podkapitole 6.1., dvacáté osmé odrážce, odstavci nepřipustné: se za stávající text doplňuje ", výroby energie z obnovitelných zdrojů ".
- 22) V podkapitole 6.2., šesté odrážce se přes slovo výrobní vkládá slovo "typu".
- 23) V podkapitole 6.2. se bez náhrady ruší text deváté odrážky "Zástavba RD na okraji zastavitelných ploch bude jednopodlažní."
- 24) V podkapitole 6.2, jedenácté odrážce se slovo "budovy" nahrazuje slovem "stavby".
- 25) V podkapitole 6.2., čtrnácté odrážce se pod stávající text doplňuje nová text  
– "plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské budou intenzivně využity do 0,45. Min. 40 % plošné výměry pozemku ponechat se schopností vsaku srážkových vod."
- 26) V podkapitole 12.2., se text "osmi roků od nabytí účinnost změny č. I územního plánu" nahrazuje datem "25.05.2030".

Textová část Změny č. III ÚP Svratka včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává ze 6 listů.

Výkresová část Změny č. III ÚP Svratka sestává:

<b>Výkres</b>		<b>počet listů</b>	<b>poznámka</b>
<b>číslo</b>	<b>název</b>		
ZIII.1	Výkres základního členění území - výřez	1	1 : 5 000
ZIII.2	Hlavní výkres - výřez	1	1 : 5 000



## C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

### 1. Postup při pořizování Změny č. III ÚP Svatka

Část zpracovaná pořizovatelem.

Město Svatka má územní plán vydaný Zastupitelstvem města v roce 2013, následně byla zpracována jeho změna č. I územního plánu Svatka, kterou vydalo zastupitelstvo města dne 07.04.2022 usnesením č. 104 a účinnosti nabyla dne 25.05.2022. Následně zpracovaná změna č. II ÚP Svatka nabyla účinnosti dne 04.10.2022.

Změna č. III ÚP Svatka je pořizována zkráceným postupem o kterém rozhodlo zastupitelstvo města Svatka svým usnesením ze dne 16.12.2022, kterého přílohou č. 1 a 2 byl schválený obsah změny č. III ÚP Svatka. Určeným zastupitelem je pan místostarosta města František Mládek.

Orgán ochrany přírody a krajiny ve svých stanoviscích k obsahu Změny č. III ÚP Svatka uvedl, že uvedený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (Natura 2000) na území CHKO Žďárské vrchy. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. III ÚP Svatka na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Změny č. III ÚP Svatka na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

Veřejné projednávání návrhu změny č. III územního plánu Svatka oznámil Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, veřejnou vyhláškou dne 23.05.2023. Veřejné projednání se konalo dne 22.06.2023 v zasedací místnosti v budově Městského úřadu Svatka, Palackého 30, Svatka. K veřejnému projednání návrhu změny č. III ÚP Svatka přizval pořizovatel jednotlivě dotčené orgány a sousední obce. Dotčení vlastníci pozemků a staveb a zástupce veřejnosti mohli podat k návrhu Změny č. III ÚP Svatka nejpozději do 29.06.2023 své námítky a veřejnost své připomínky. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem odborný výklad k návrhu Změny č. III ÚP Svatka a vede o průběhu veřejného projednání písemný záznam.

Návrh Změny č. III ÚP Svatka pro veřejné projednání předložil pořizovatel k posouzení krajskému úřadu.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil ve stanovisku KUJI 70263/2023 OUP 354/2023 Mal-3 ze dne 13.7.2023 návrh Změny č. III územního plánu Svatka dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Krajský úřad ve svém stanovisku souhlasil s návrhem Změny č. III Územního plánu Svatka z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil došlé námítky oprávněného investora a dotčených osob a vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů. Na základě výsledků veřejného projednání bylo nutné provést podstatné úpravy návrhu změny č. III ÚP Svatka s následným opakováním veřejného projednání. Z návrhu změny č. III ÚP byla po veřejném projednání vyřazena změna č. Z1.III, která řešila vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BI).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovali s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek. Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek rozeslal pořizovatel dne 20.07.2023 dotčeným orgánům a krajskému úřadu se žádostí k uplatnění stanoviska. V zákonné lhůtě následně pořizovatel obdržel sedm stanovisek dotčených orgánů.

Pořizovatel si vyžádal k upravenému návrhu změny č. III ÚP stanovisko Správy Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko příslušného úřadu, dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 25.08.2023 oznámil opakované veřejné projednání upraveného návrhu změny č. III ÚP, který je vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru stavebním a územního plánování, dále je vystavena textová i grafická část upraveného návrhu změny č. III na webových stránkách města.

Opakované veřejné projednání návrhu změny č. III územního plánu Svatka se konalo dne 25.09.2023 v kanceláři starosty na městském úřadě. Dotčení vlastníci pozemků a staveb a

zástupce veřejnosti mohli podat k upravenému návrhu Změny č. III územního plánu Svatka nejpozději do 02.10.2023 své námítky a veřejnost své připomínky. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem odborný výklad k upravenému návrhu změny č. III územního plánu Svatka a vede o průběhu veřejného projednání písemný záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky opakovaného veřejného projednání a konstatovali, že do jeho skončení nebyla uplatněna žádná námítka ani žádná připomínka.

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebyla v návrhu změny č. III územního plánu Svatka provedena žádná podstatná úprava a pořizovatel podal návrh na vydání Změny č. III územního plánu Svatka v zastupitelstvu města podle § 54 odst. 1 stavebního zákona. Pořizovatel před předložením návrhu Změny č. III územního plánu Svatka zastupitelstvu města přezkoumal soulad návrhu Změny č. III s požadavky obsaženými ve stavebním zákoně, jeho prováděcích vyhláškách a dalších právních předpisech.

Návrh Změny č. III územního plánu Svatka byl řádně projednán ve veřejném projednání a v opakovaném projednání s dotčenými orgány, s vlastníky pozemků a staveb a s veřejností. Byl posouzen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a č. 6 a se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a č. 8. Při pořizování a projednávání Změny č. III územního plánu Svatka byly splněny všechny podmínky a požadavky stanovené stavebním zákonem a dalšími právními předpisy.

Zastupitelstvo města Svatka si v souladu s § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že navrhovaná změna č. III územního plánu Svatka není v rozporu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a č. 6, ani v rozporu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a č. 8 a ani se stanovisky dotčených orgánů. Na základě všech těchto skutečností rozhodlo zastupitelstvo města Svatka vydat Změnu č. III územního plánu Svatka.

## 2. Výroková textová část platného ÚP Svatka s vyznačením změn

### 1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 12.01.2012. Aktualizace zastavěného území proběhla k datu 15.09.2021. K další aktualizaci zastavěného území došlo ve změně č. II ÚP Svatka a to k datu 05.05.2022. [Ve změně č. III ÚP Svatka bylo zastavěné území aktualizováno k datu 01.05.2023.](#)
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
  - výkres N1 - Základního členění území
  - výkres N2 - Hlavní výkres

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 2.1. Hlavní cíle rozvoje

- Nastavit podmínky pro rozvoj města Svatky jako města zdravého a přívětivého jak pro obyvatel trvale žijící, tak i pro návštěvníky.
- Vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, který bude vyjádřen harmonickým vztahem mezi ekonomickým rozvojem, sociální soudržností a kvalitními životními podmínkami.
- Nastavit podmínky pro stabilizaci anebo mírný nárůst demografického a sídelního potenciálu města s cílem zamezit odchodu zejména mladšího obyvatelstva z města.
- Provéřit požadavky a potřeby města na úseku občanského vybavení, prověřit využitelnost současných ploch výrobních a skladovacích s nastavením podmínek pro jejich úměrný rozvoj.
- Vytvořit podmínky pro ochranu rekreačního potenciálu území, rozvoj směřovat především do pohybových aktivit.
- Zachovat základní organizační členění a uspořádání města s poměrně kompaktním zastavěním jádra města a dvorcově rozptýlenou zástavbou okrajových částí města.
- Uplatnit podmínky pro polyfunkční využívání neurbanizovaného území, řešit provázanost urbanizovaného území s územím volné krajiny.
- Město Svatku rozvíjet jako město v jádrovém území chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy.

## 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

### *Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty*

- Respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla tvořenou především:
  - kompaktním zastavěním jádra města se dvěma náměstími vzájemně dopraveně propojenými
  - řadou původních drobných stavení při potoce Řivnáči (Račana)
  - plánovitou osnovou zastavění malých rodinných domů v části města zvané Ohrada
  - rozptýleným zastavěním na katastrálním území Moravská SvratkaOpatření:
  - každý zásah do podstaty prostorů musí mít pozitivní dopad na identifikovatelnou urbanistiku daného prostoru
  - nepřipustit umístění staveb, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem i provozními aktivitami narušily hodnoty území
  - úpravy v jádru sídla a jeho dostavbu uskutečňovat v souladu s tradiční charakteristikou místního zastavění
- Respektovat architektonicky cenné stavby:
  - hotel Mánes s navazujícím lesoparkem
  - objekt sokolovny s navazujícím parkemOpatření:
  - zachovat objekty, případné rekonstrukční práce musí být citlivé ke kvalitě stavby, maximálně zachovat vnější výraz staveb
- Respektovat hlavní kompoziční osy:
  - náměstí Národního povstání – náměstí 9. května – ulice Československé armády
  - Libušina ulice – Táborská uliceOpatření:
  - rozvíjet aktivity pro zvýraznění významu těchto koridorů v urbanizovaném prostoru - významu funkčního a vizuálního
  - podporovat rozvoj ploch veřejných prostranství
- Respektovat významné objekty drobné architektury:
  - kašnu, památník padlých a sochu sv. Václava na náměstí Národního povstání
  - ostatní kulturně historické objekty (pamětní desky, kříže)Opatření:
  - respektovat tyto objekty, nepřipustit stavební či jiné aktivity narušující jejich vzhled nebo jejich bezprostřední okolí
  - u zanedbaných objektů vyžadovat jejich obnovu resp. údržbu

### *Přírodní hodnoty*

- Respektovat mimořádnou hodnotu údolí řeky Svratky:
  - přirozený tok s doprovodnými břehovými porosty pod a nad sídlem
  - rozvíjející se partie litorálního pásma vakového jezuOpatření:
  - revitalizovat přetvořené části vodního toku v souladu s potřebami ÚSES
  - odolat tlakům na další urbanizaci ploch kolem toku a vodní plochy
  - v urbanizovaném území při řece rozvíjet plochy zeleně přírodního charakteru
- Akceptovat zvýšenou estetickou a přírodní hodnotu území:
  - pohledově exponované vesměs zatravněné svahy s čitelným členěním původní pluziny a dochovanou typickou formou zastavění
  - plochy lesů s členitými okraji, které ohraničují dílčí části krajiny (prostoru)
  - lesní masiv s homogenní strukturou tvořící důležitý zelený horizont krajinyOpatření:

- zabránit významným změnám ve vztazích v krajině (intenzifikace využívání území, neúměrné odlesňovací práce)
- neuvažovat se zarovnáváním okrajů lesa (např. dosadbou)
- zachovat případně doplnit vzrostlou zeleň doprovázející stavební objekty
- Akceptovat důležitá vyhlídková místa:
  - návrší u telekomunikačního stožáru
  - bod u vodojemu při cestě k samotám na k.ú. Moravská Cikánka
  - pohled na město z lokality Tábor
  - účelovou cestu Svratka – Chlumětín považovat za důležitou trasu krajinné scény
- Opatření:
  - nepřipustit aktivity, které mohou potlačit či narušit výhledy a průhledy do krajiny
  - scenerickou cestu oživit komponovanou doprovodnou zelení
- Biologická propustnost území:
  - Opatření:
    - biologickou propustnost území zvýšit realizací ÚSES a minimalizací zásahů do migračně významného území

### 2.3. Ochrana veřejného zdraví

- U ploch výroby a skladování, ploch smíšených obytných, ploch smíšených výrobních musí být jejich případná ochranná pásma limitována hranicemi vlastních pozemků.
- Pokračovat ve využívání zastavitelné plochy Z1 (od změny č. I ÚP značené Z1A a Z1B) dle územní studie uložené do Evidence územně plánovací činnosti.
- Stavby vyžadující hygienickou ochranu (stavby pro bydlení, občanské vybavení veřejné – školní a předškolní výchova, zdravotnictví a sociální služby, občanské vybavení tělovýchovná a sportovní či další stavby a zařízení) musí být umístovány mimo dosah stanovených a vyhlášených ochranných pásem i mimo předpokládané zdroje hluku.
- Upřednostňovat urbanistická řešení před opatřeními technickými a organizačními.

### 2.4. Ochrana surovinových zdrojů

- Na území města není v současnosti evidované žádné výhradní nebo nevýhradní ložisko nerostných surovin, dobývací prostor, chráněné ložiskové území ani jiný objekt ložiskové ochrany.
- Na území obce nejsou využívány ani stavení suroviny ze zdrojů místního významu.

## 3. **Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby, a systému sídelní zeleně**

### 3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce vychází z potřeb uvedených v zadání územního plánu. Je dána především dosaženým stupněm rozvoje, stávající organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorové skladby a přírodních podmínek.
- Zachována je identita města, akceptována je historicky vzniklá kvalita města. Nástroji, kterými územní plán disponuje, je snaha alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- Kontinuálně rozvíjet kompoziční zásady území směřující do zachování krajinného reliéfu s využitím potenciálu kulturních zvláště pak architektonických a urbanistických hodnot charakterizující jedinečnost města.
- Rozvíjeny jsou především plochy bydlení – stěžejní lokalita Tábor s několika drobnými zastavitelnými plochami na k.ú. Svratka a k.ú. Česká Cikánka.
- Jako území vhodné pro rozvoj ekonomického potenciálu ve městě je rozšířena výrobní zóna při vstupu do města od Žďáru nad Sázavou.
- **Přestavbové Plochy přestavby** plochy smíšené komerční a plochy občanského vybavení komerčního malého vhodně doplňují centrum města s nemalým příspěvkem pro jeho oživení.

Pro širší spektrum činnosti na úseku občanského vybavení je vymezena plocha u čerpací stanice pohonných hmot.

- Plocha při ústí potoka Řivnáč do řeky Svratky je vymezena pro plochu zeleně přírodního charakteru. Činnosti na ploše řešit s požadavkem zvýšení ekologické a estetické hodnoty území.
- Neurbanizované území bude nadále využíváno především lesním hospodařením, zemědělskou výrobou a rekreačními pohybovými aktivitami. Není uvažováno s rozvojem pobytových aktivit ve volné krajině.
- Koncepce územního plánu podporuje polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využívání.

### 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestaveb a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.
- Zastavitelné plochy nesou označení Z, plochy přestaveb P a ostatní plochy se změnou v území pak označení O.

Označení ploch	převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	katastrální území	územní studie	pozn.
	charakteristika	kód				
Z1A	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	5,70	S	ano	
Z1B	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,20	S	ano	
Z2	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,58	S		
Z3	<del>bydlení v bytových domech</del> bydlení v rodin. domech - městské a příměstské	<del>BH</del> BI	0,42	S		
Z4	dopravní infrastruktury silniční – řadové garáže	DS3	0,59	S	ano	část plochy - poz. PV
Z5	občanského vybavení - hřbitovy	OH	0,66	S		část plochy - poz. PV
Z6	bydlení v rodin. domech - městské a příměstské	BI	0,38	S, MS		záplavové území
Z8	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,11	S		
Z9	výroby a skladování - drobné a řemeslné	VD	0,72	S		
Z10	výroby a skladování - drobné a řemeslné	VD	1,33	S		
Z11	smíšené výrobní	VS	1,23	S		
Z12	obč. vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM	0,93	S		část plochy - poz. OV (hranice není ostrá)
Z13	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,29	S		
Z14	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,47	CC		
Z15	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	<del>0,86</del> 0,638	CC		
Z16	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,25	CC		
Z17	veřejné prostranství	PV	0,24	CC		
Z18	smíšené obytné - venkovské	SV	0,10	MS		
Z19	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,37	MC		Vydáno stavební povolení č.j. Stav1844/99/Pt-StPo ze dne 11.10.1999
Z1.I	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	ZS	0,04	S		
Z2.I	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,12	CC		
Z3.I	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,07	MC		
Z4.I	obč. vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	0,32	S		
Z1.II	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL	1,34	S		
P1	bydlení v rodin. domech – městské a příměstské	BI	0,14	S		
P2	smíšené obytné - komerční	SK	0,43	S	ano	
P3	smíšené obytné - komerční	SK	0,37	S		
P4	obč. vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM	0,16	S	ano	
P5	smíšené výrobní	VS	0,31	S		
P6	výroby a skladování - drobné a řemeslné	VD	1,02	S		
P1.I	bydlení v bytových domech	BH	0,03	S		
P2.I	smíšené obytné - komerční	SK	0,03	S		
P3.I	bydlení v rodin. domech - městské a příměstské	BI	0,02	MS		
P1.II	smíšené obytné - komerční	SK	0,30	S		
P2.II	smíšené obytné - komerční	SK	0,51	S		
O1A	zeleně přírodního charakteru	ZP	1,74	S, MS		
O1B	zeleně přírodního charakteru	ZP	0,09	S		

Vysvětlivky: S – Svratka, MS – Moravská Svratka, CC – Česká Cikánka, MC – Moravská Cikánka



- Podmínky využití ploch

*Plocha Z1A, Z1B*

- zachovat stanovenou koncepci využití zastavitelné plochy, která je určena územní studií. Územní studie je vložena do Evidence územně plánovací činnosti pod názvem Územní studie Svratka – Tábor, obytný soubor rodinných domů
- územní studie je stále územně plánovacím podkladem pro kvalifikované rozhodování v území

*Plocha Z2*

- dopravní obsluhu řešit z přilehlé místní komunikace nebo z veřejného prostranství přilehlého zastavěného území
- výstavbu na ploše koncipovat tak, aby spolu se zelení zahrad zprostředkovala opticky příznivější přechod sousedních bytových domů do volné krajiny
- vymezená hranice plochy k vodnímu toku je nepřekročitelná
- prověřit funkčnost resp. potřebnost provedených vrtů

*Plocha Z3*

- ~~plocha napojitelná na obvodovou místní komunikaci~~
- ~~objekty pro bydlení nepřekročí stávajícími objekty bydlení určenou hladinu zastavění~~
- ~~řešit veřejné prostranství – místo setkávání obyvatel obytné zóny~~
- na ploše nepravidelného tvaru umístit zástavbu rodinnými domy s vyšší hustotou zastavění
- zajistit návaznost na sousední bytový dům, kdy průčelí nové zástavby v dostatečném odstupu bude sledovat linii místní komunikace
- zohledněním terénních podmínek, šířkou budoucích stavebních pozemků i výškovým členěním zástavby zamezit fádnosti architektonického výrazu zástavby
- nová zástavba nepřekročí stávající hladinu zástavby
- zajistit vhodný přechod zástavby do volné krajiny s návazností na veřejné prostranství vymezené na části zastavitelné plochy Z4
- dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace

*Plocha Z4*

- využití plochy prověřit územní studií
- dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace, kterou třeba rekonstruovat
- řešit výstavbu řadových garáží pro osobní automobily, nepřipustit výstavbu objektů charakteru provizorií. Lze řešit i parkovací plochy pro osobní automobily
- mezi místní komunikací a garáží ponechat dostatečnou zpevněnou manipulační plochu
- plochu doplnit vhodnou zelení

*Plocha Z5*

- dopravní obsluhu řešit z místní komunikace přilehlé k veřejnému prostranství
- na veřejném prostranství vybudovat parkoviště pro osobní automobily a provést výsadbu vzrůstných stromů
- využití plochy řešit i s ohledem na budoucí potřeby (tj. nejen hřobová pole, ale např. urnová políčka apod.)
- řešit zeleň vlastního hřbitova

*Plocha Z6*

- řešit výstavbu dle připraveného projektu
- objekty rodinného bydlení umísťovat mimo rozliv povodně Q20
- úroveň 1 nadzemního podlaží jednotlivých objektů rodinných domů bude umístěna min. 0,5 m nad úrovní hladiny Q100

*Plocha Z8*

- dopravní obsluhu řešit z přilehlé místní komunikace
- řešit atypickým objektem zohledňující složité terénní podmínky, pohledovou exponovanost a blízkostí řadových domků, které se projevují jako negativní dominanta města
- vhodnost návrhu prověřit pohledem z k.ú. Moravská Svratka a ze scenerické cesty Chlumětín – Svratka

*Plocha Z9*

- koncepci využití plochy řešit ve vztahu k přilehlé ploše výroby a skladování. Z této plochy bude řešena hlavní dopravní obsluha
- vedlejší přístup lze řešit z ulice Nad Školou – zaměstnanci apod.
- způsob zastavění bude respektovat průběh vrstevnic
- preferovat obdélníkový půdorys staveb. Stavby budou výrazně horizontálního tvaru, max. výška římsy 4 m na terénu
- vnější výraz staveb bude kultivovaný přiznávající výrobní charakter staveb
- okraje plochy směrem do volné krajiny budou osázeny izolační zelení

*Plocha Z10*

- dopravní obsluhu řešit z komunikační sítě výrobní zóny
- preferovat výrazně horizontální tvar objektů, max. výška římsy objektu 8,5 m nad terénem
- vnější výraz staveb jednoduchý a čistý, přiznávající výrobní charakter
- alespoň okraj plochy směrem k silnici odclonit vhodně navrženou zelení
- zohlednit drobný vodní tok na hranici plochy

*Plocha Z11*

- dopravní napojení plochy bude z přilehlé místní komunikace, vedlejší přístup (např. zaměstnanci) z veřejného prostranství ulici Nad Školou
- využití pozemku v ochranném pásmu el. vedení VN 22 kV dohodnout s provozovatelem distribuční soustavy
- při hranici s obytnou zónou řešit výsadbu pásu izolační zeleně
- výstavba na ploše se svým výrazem, tvarem a měřítkem bude blížit hospodářským objektům původních usedlostí v obci
- při obslužné komunikaci mohou mít objekty čistě výrobní charakter

*Plocha Z12*

- dopravní obsluha plochy bude sjezdem ze silnice II/350 se zohledněním dopravní obsluhy ČSPHM
- sjezd řešit tak, aby bylo možno obsluhovat maximum plochy Z12
- pohledově velmi exponované poloze při hlavním vstupu do města musí odpovídat kvalita architektury, která bude soudobá, a provedení staveb
- parkování motorových vozidel bude na pozemku plochy
- řešit dostatek zeleně, zohlednit kanalizační sběrač

*Plocha Z13*

- dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství
- volnější forma zastavění na větších parcelách
- vnější výraz a měřítko nových objektů musí zohledňovat původní zastavění této okrajové části
- do vzdálenosti 25 m od okraje lesního pozemku neumísťovat z hlediska bezpečnosti osob a majetku žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení

*Plocha Z14 a Z15*

- dopravní obsluhu řešit z ulice Na Vyhlídce
- zohlednit ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV
- při místní komunikaci ponechat souvislý cca 3 m široký pás veřejného prostranství pro síť technické infrastruktury
- na zastavitelné ploše Z15 zohlednit kanalizační přípojku k rekreačnímu středisku
- stavební čára bude rovnoběžná s osou komunikace
- rodinné domy o 1 NP budou hledat inspiraci v tradičním domě
- velikost pozemku nebude menší 0,10 ha

*Plocha Z16*

- dopravní obsluhu řešit z ulice Na Vyhlídce
- rodinný dům o 1 NP bude hledat inspiraci v tradičním domě

*Plocha Z17*

- plocha bude přístupná ze stávající místní komunikace
- řešit možnost parkování motorových vozidel (golf. hřiště, ev. lyžařský svah)
- plochu doplnit zelení zvl. vzrůstnou
- do vzdálenosti 25 m od okraje lesního pozemku neumisťovat z hlediska bezpečnosti osob a majetku nadzemní žádné stavby s výjimkou oplocení

*Plocha Z18*

- podmínkou rozšíření hospodářské usedlosti je zachování tradičních hmotových a proporčních měřítek s citlivým usazením staveb do terénu, užití místních materiálů s uplatněním tradičních detailů
- cílem je harmonické začlenění nových objektů k usedlosti a do krajinného prostředí

*Plocha Z19*

- respektovat podmínky platného stavebního povolení vydaného MěÚ Žďár nad Sázavou pod č.j. Stav1844/99Pt-StPo dne 11.10.1999
- při významném toku Svratka vymezit v dostatečné šíři plochu přírodního charakteru

*Plocha Z1.I*

- kompozice zahrady bude založena na vysokokmenných ovocných stromech, které doplní neurčitý výraz této části sídla
- plocha bude přístupná z přilehlé zahrady se kterou bude tvořit jeden funkční celek
- do vzdálenosti 30 m od hranice lesa neumisťovat žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení

*Plocha Z2.I*

- zástavba rodinným domem o výškové hladině do 1.NP
- při usazení domu akceptovat svažitost území
- měřítko a vnější výraz zástavby bude inspirován tradičním místním domem
- zástavbu maximálně přimknout k zástavbě na zastavitelné ploše Z16
- dopravní obsluha z ulice Na Vyhlídce

*Plocha Z3.I*

- dostavba stávající usedlosti bude o výškové hladině do 1.NP a bude co nejvíce přiblížena hranici zastavěného území tak, aby do volné krajiny směřovala maximální plocha zahrady
- zahradu koncipovat s požadavkem na zprostředkování příznivého přechodu zástavby do volné krajiny
- dopravní obsluha samostatným sjezdem z místní komunikace přes přilehlé zastavěné území

*Plocha Z4.I*

- využití plochy prověřit územní studií
- plochu využít pro umístění městského volnočasového hřiště
- respektovat vodní tok, v břehových porostech preferovat druhy přirozené skladby vycházející ze stanovištních podmínek a dalšími opatřeními zajistit funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES
- zeleň na ploše propojit s veřejnou zelení u sokolovny
- ve vhodné poloze při místní komunikaci vymezit parkoviště pro návštěvníky zařízení velikostí odpovídající významu a účelu plochy
- dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace

*Plocha Z1.II*

- dopravní obsluha řešit z komunikační sítě přilehlé výrobní zóny
- preferovat výrazně horizontální tvar objektů, max. výška římsy zástavby 8,5 m nad terénem
- vnější výraz staveb jednoduchý a čistý, přiznávající výrobní charakter
- okraj plochy směrem do volné krajiny doplnit vhodně navrženou zelení
- vodní tok zakomponovat do funkčního celku zastavitelné plochy s maximální mírou zachování přirozené odtokové charakteristiky, přírodě blízké morfologie a ekologických parametrů

- pro zachování přístupu k vodnímu toku nelze stavby umisťovat blíže jak 6m od břehové hrany vodního toku

#### *Plocha P1*

- dopravní obsluha plochy z přilehlého zastavěného území
- velikost stavebních parcel, objemové parametry a architektonický výraz rodinných domů volit tak, aby bylo dosaženo příznivého souladu mezi sousední plochou obč. vybavenosti a stávajícími rodinnými domy

#### *Plocha P2*

- akceptovat požadavek na dostavbu proluky na náměstí. Využití proluky prověřit územní studií se stanovením prahových hodnot pro zamýšlený záměr (doprava, technická infrastruktura apod.)
- vzhled budovy musí odpovídat významu místa. Významu místa musí odpovídat i náplň budovy
- architektura objektu bude kvalitní a musí přispět k atmosféře veřejného prostranství, k obohacení náměstí

#### *Plocha P3*

- dopravní obsluhu plochy řešit z přilehlých místních komunikací
- využití plochy řešit plánovitě
- výška objektů nepřekročí výšku objektů v širším sousedství. Těmto objektům bude odpovídat měřítko staveb
- vzhled staveb musí být adekvátní místu a své době

#### *Plocha P4*

- akceptovat požadavek na vytvoření náměstí obdélníkového tvaru. Akceptovatelnost záměru prověřit územní studií náměstí, se stanovením prahových hodnot pro daný záměr (doprava, technická infrastruktura apod.)
- prostor náměstí je definován okolní zástavbou, proto bude architektonická a výtvarná úroveň návrhu dostavby vysoká

#### *Plocha P5*

- způsob a forma využití plochy přímo souvisí s pravidly pro využití přilehlé zastavitelné plochy Z11
- dopravní obsluha a obsluha technickou infrastrukturou bude též z plochy Z11 anebo i z přilehlého zastavěného území

#### *Plocha P6*

- součástí přestavby musí být řešení vnitroareálové zeleně s upřednostnění ochranné zeleně po obvodu areálu (optická clona)
- preferovat výrazně horizontální tvar objektů, max. výška římsy objektu 6,5 m od terénu
- vnější výraz staveb jednoduchý, čistý, přiznávající výrobní poslání objektu
- na úseku dopravního napojení se neuvažují zásadní změny
- zabývat se problematikou extravilánových vod

#### *Plocha P1.1*

- vytvořit vhodné podmínky pro umístění staveb a zařízení zvyšujících komfort bydlení na navazující ploše BH
- výška případné zástavby do 5m nad úrovní stávajícího terénu
- v prostředí plochy se bude účinně uplatňovat sídelní zeleň
- dopravní obsluha z navazující plochy BH

#### *Plocha P2.1*

- významně nebude měněno stávající prostorové uspořádání zástavby na ploše
- zachována bude dopravní obsluha plochy

#### *Plocha P3.1*

- využití plochy bude tvořit s navazující plochou BI jeden celek
- na ploše nelze připustit významné zvýšení intenzity využití území

- oplocení mezi veřejným a soukromým prostorem komponovat s ohledem na pozitivní vnímání prostředí
- - dopravní obsluha - jedním sjezdem z přílehlé místní komunikace a navazující zastavěné plochy BI

#### *Plocha P1.II*

- architektura souboru staveb hlavního vstupu do areálu výrobního podniku, administrativy a souvisejících zařízení musí firmu reprezentovat. Maximální výška římsy zástavby 12m
- uplatnit prvky modro - zelené infrastruktury
- návrhem veřejného prostranství mezi výše zmíněným souborem staveb a silnicí II třídy zajistit bezpečné a bezkolizní využívání vymezeného prostoru
- dopravní obsluha - sjezdem ze silnice II/354

#### *Plocha P2.II*

- vhodně využít nepravidelný tvar protáhlé plochy pro logickou formu zástavby ubytovacích jednotek a služeb
- zástavbou soudobého výrazu, která je inspirována tradicí místního domu dosáhnout scelení této části města
- výška zástavby ani měřítko jednotlivých staveb na ploše nepřekročí výšku ani měřítko blízkého bytového domu
- dopravní obsluha - jedním sjezdem ze silnice II/354

#### *Plocha O1A, O1B*

- zeleň na ploše udržovat v přírodě blízkém stavu
- akceptovat průchod lokálního biokoridoru
- vytvářet podmínky pro vznik rozmanitého ekosystému
- Napojení zastavitelných ploch a plochy přestavby na síť technické infrastruktury obce (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením. Mnohde však je spojeno s výstavbou nových sítí technické infrastruktury obce.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.2.

### 3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Zeleň na veřejných prostranstvích
  - Nadále bude tvořit důležitý kompoziční prvek veřejných prostranství v míře omezenější se bude uplatňovat jako zeleň na plochách dopravních staveb.
  - Zeleň na veřejných prostranstvích bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách je žádoucí provést dosadbu kosterních dřevin. Na nově vniklých veřejných prostranstvích umožnit jejich výsadbu.
  - Celkovou postupnou rekonstrukci dle podrobného projektu řešit na ploše veřejné zeleně u sokolovny. Zkvalitnit plochy zeleně na náměstí Národního povstání zejména z pohledu jednodušší údržby a pevnosti kompozice.
- Zeleň soukromá a vyhrazená
  - zeleň soukromých zahrad  
Významně se podílí na estetickém vzhledu města. V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň užitkových zahrad směřovat do volné krajiny tak, aby byl zajištěn plynulý přechod zastavěného území do přírodní krajiny.
  - zeleň při občanském vybavení a na výrobních plochách  
Je součástí vymezených příslušných ploch s rozdílným využitím. Nutno zmínit zeleň u hotelu Mánes a u základní školy. Zeleň u obou zařízení vyžaduje odborný zásah. V rámci potřebné modernizace výrobních ploch je nezbytné řešit vnitroareálovou zeleň, v odůvodněných případech i zeleň ochrannou a izolační, nové výrobní plochy již v příslušné projektové dokumentaci musí mít zeleň řešenou.

– zeleň hřbitovů

Zeleň hřbitovů je zvláštním případem zeleně vyhrazené s omezeným přístupem. Zeleň hřbitovů i přilehlého prostranství koncipovat s ohledem na pietu místa. Zvolit dominantní kosterní dřevinu nového hřbitova.

• Zeleň ochranná a izolační

– Realizace ochranné zeleně je možná v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy výroby, plochy skladování apod.).

– V případě Svratky je ochranná zeleně využito především jako optické clony potlačující působení negativních dominant v prostoru města a kulisy změkčující přechod zvl. výrobních ploch do volné krajiny.

• Zeleň přírodního charakteru

– Významná plocha sídelní zeleně vymezená při ústí potoka Řivnáče do Svratky. Blíže viz. plocha se změnou v území O1A a O1B. Jde o zeleň zvláštní kategorie omezeně přístupné.

• Obecné požadavky

– Plochy zahrad tvoří v ÚP jak samostatně vymezené plochy, tak i významnou část ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení, plochy rekreace individuální a plochy smíšené obytné. Zeleň vnitroareálová, izolační bude nezbytnou součástí ploch výroby a skladů, ploch smíšených výrobních, případně i ploch obč. vybavení.

– Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

– Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

### 3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

– Plochy bydlení v bytových domech (BH), v rodinných domech - městské a příměstské (BI) a v rodinných domech - venkovské (BV).

– Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH).

– Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná sportovní zařízení (OS), hřbitovy (OH).

– Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV), veřejná zeleň (ZV).

– Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), komerční (SK).

– Plochy dopravní infrastruktury silniční -pozemky silnic a komunikací (DS1), čerpací stanice pohonných hmot (DS2), řadové garáže (DS3).

– Plochy technické infrastruktury inženýrské sítě - zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3), zásobování zemním plynem (TI4), provozování elektronických komunikací (TI5).

– Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL), drobná a řemeslná výroba (VD).

– Plochy smíšené výrobní (VS).

– Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO), přírodního charakteru (ZP).

## 4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### 4.1. Dopravní infrastruktura

• Silniční doprava

– Respektovat skutečnost, že ani jedna ze silnic na území města není součástí páteřní silniční sítě Kraje Vysočina.

– Silnice na území města jsou územně stabilizovány, jejich případné úpravy se mohou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras.

- Akceptovány jsou plochy stávajících místních komunikací, nové místní komunikace budou řešeny jako místní obslužné komunikace, v obytných zónách preferovat komunikace dopravně zklidněné.
  - Doprava v klidu
    - Zachována jsou stávající parkoviště v jádru města, při plochách výrobních a občanské vybavenosti, nevylučuje se jejich rekonstrukce.
    - Nové plochy pro parkování budou řešeny především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné.
    - Na dopravní ploše při Kostelní ulici řešit též potřebu výstavby řadových garáží.
    - Přípustná je dále výstavba hromadných, skupinových či řadových garáží na plochách výroby a skladování a plochách smíšených výrobních. Podmíněně přípustné je umístění těchto staveb ve větších obytných souborech za předpokladu, že jsou součástí schválené celkové koncepce využití plochy.
    - Územní plán nepřipouští zřizování odstavných, parkovacích stání a garáží pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách bytových a rodinných domů a na veřejných prostranstvích.
    - Je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt pro trvalé bydlení měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
    - Potřebný počet odstavných a parkovacích stání řešit na stupeň automobilizace 1 : 2,5.
  - Hospodářská doprava
    - Stávající síť účelových komunikací je dostačující, koncepcí územního plánu není obsluha zemědělské a lesní krajiny omezována.
    - Doplnění sítě účelových cest je možné, nepředpokládá se však, že bude dosahovat hustoty sítě historické..
  - Nemotorová doprava
    - Vytvořeny jsou podmínky pro realizaci naučné stezky podél pravého břehu vodního toku Řivnáče v úseku Svratka – hranice s k.ú. Svratouch.
    - Akceptována jsou stávající užívaná pěší (cyklistická) propojení spojující jednotlivé části města.
    - Pohyb pěších při silnicích se děje po chodnících, ÚP považuje situaci za uspokojivou.
  - Veřejná doprava
    - Ponechán je stávající systém veřejné dopravy, který je zajišťován autobusovou přepravou.
    - Respektováno je stávající rozmístění autobusových zastávek.
  - Dopravní zařízení - služby
    - Stávající zařízení jsou respektována.
  - Letecká doprava, železniční doprava, vodní doprava
    - Tyto druhy dopravy nemají na území města své zájmy.
  - Ochranná pásma
    - viz. odůvodnění územního plánu – Limity využití území
- 4.2. Technická infrastruktura
- Způsob zásobení města pitnou vodou se nemění. Ve vodárenské soustavě je dostatek vody pro pokrytí rozvojových potřeb města. Nové zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávajících řadů.
  - V oblasti odvádění a čištění odpadních vod je třeba pokračovat v rekonstrukci stávajících úseků kanalizace a řešit napojení nových rozvojových ploch. Dlouhodobě nevyužívaná plocha pro hospodaření s odpadními vodami pod areálem firmy Mars nese nové víceúčelové využití odpovídající územním podmínkám místa.

- Odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, srážkové vody uvádět do vsaku či je technickým řešením zadržovat pokud možno v místě vzniku.
  - Zachován je stávající systém zásobení města zemním plynem. Respektován je VTL plynovod, regulační stanice VTL/STL s jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy.
  - Situaci v zásobování teplem v obci považovat za stabilizovanou. Neuvažovat s výstavbou centrálního zdroje tepla v obci. Akceptovat fakt, že rozhodující podíl významnějších odběratelů tepla je plynofikován.
  - ~~Nebrání se využívání alternativních způsobů vytápění (solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.).~~ V urbanizovaném území využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní spotřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví.
  - K zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie v sídle bude využito stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením. Provéřit možnost výstavby nové trafostanice v prostoru nového obytného souboru rodinných domů Tábor.
  - ~~Neuvažovat s umístováním výroben el. energie (větrné elektrárny). Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat mimo urbanizovanou část obce.~~ V nezastavěném území se umístování staveb a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie neumožňuje.
  - Zohledněna je trasa dálkového telekomunikačního kabelu procházejícího územím města, akceptovat současná zařízení elektronických komunikací.
  - Zařízení pošty je územně stabilizováno.
- 4.3. Občanské vybavení veřejné i ostatní
- Stabilizované plochy občanského vybavení jsou na území města respektovány.
  - Občanské vybavení, veřejná infrastruktura (OV) – nově je vymezena plocha při vstupu do města od Žďáru nad Sázavou.
  - Občanské vybavení, komerční zařízení malá a střední (OM) – nově je vymezena zastavitelná plocha u ČSPHM a plocha ~~přestavbová~~ **přestavby** pro objekt dotvářející náměstí 9. května.
  - Hranice mezi zastavitelnou částí plochy občanského vybavení OV a občanského vybavení OM (zast. pl. Z12) není ostrá.
  - Veřejné pohřebiště – navrženo je rozšíření hřbitova o místa pro pohřbívání i příslušná veřejná prostranství.
  - Umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
  - Vymezena je zastavitelná plocha Z4.I pro občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na pravé straně potoka Řivnáč naproti sokolovně.
- 4.4. Veřejná prostranství
- Stávající plochy veřejných prostranství je třeba maximálně respektovat.
  - Revitalizovat veřejná prostranství mající v organismu sídla zásadní význam – viz. kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty kap. 2.2.
  - Revitalizací veřejných prostranství směřovat k posílení atraktivity města a zachování identity původního osídlení.
  - S úpravami veřejných prostranství je potřebné řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
  - Preferována je obsluha zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.
  - Nová veřejná prostranství jsou v územním plánu vymežována samostatně i jako pozemky jiných ploch s rozdílným způsobem využívání (zvl. plochy bydlení).
- 4.5. Nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.



- V případě potřeby by bylo možno sběrný dvůr situovat na plochách výroby a skladování jako podmíněně přípustné zařízení.
- Na území města nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

#### 4.6 Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- Koridory pro veřejnou infrastrukturu územní plán nevynezuje.

### 5. **Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Územní plán respektuje dané hodnoty území. Řešením územního plánu nedochází ke snížení charakteristik krajinného prostoru, zachovává se urbanistika sídla.
- Řešením ÚP je zdůrazněn význam ploch veřejných prostranství jako míst podporujících sociální soudržnost a majících jedinečný význam pro uchování identity města Svatky.
- ÚP podporuje pronikání přírodního prostředí do urbanizovaného území.
- Nové stavby pro bydlení umísťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy. Obdobné pravidlo uplatnit i u ploch smíšených obytných. Stavby pro výrobu a skladování situované ve vazbě na volnou krajinu odclonit izolační zelení.
- Estetickou hodnotu krajiny zvýšit realizací doprovodné zeleně podél sítě pozemních cest a doplněním břehové zeleně při vodních tocích.
- Posilovat podíl vzrůstných stromů v urbanizované části města zvláště na veřejných prostranstvích a uličních prostorech.
- Na přírodní dominanty, horizonty krajinné scény neumísťovat žádné nadzemní stavby. Výstavba rozhleden je podmíněně možná, požaduje se posouzení dopadu na krajinný ráz.
- Koncepce územního plánu vyžaduje zachovat podíl lesů v území, zvyšovat členitost okrajů lesa a diverzitu společenstev v nich.
- Mimo lesnictví a zemědělství bude krajina nezastavěného území sloužit i rekreačním zvl. pohybovým aktivitám.
- Podmíněně přípustné stavby v krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umísťovány v pohledově exponovaných polohách.
- **Komplexní ochrana charakteru území, přírodních, krajinných a urbanistických hodnot území obce včetně ochrany širšího krajinného prostoru je veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem zřizování obnovitelných zdrojů energie.**

#### 5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině

Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.

ozn. pl.	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra pl. (ha)	kat. úz.
	charakteristika	kód			
K1	pl. smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp	Zachovat travinobylinná společenstva, doplnit břehový porost autochtonními novými dřevinami. Po okraji plochy vně vodního toku řešit pěší (naučnou) stezku.	0,55	S
K2	pl. lesní	NL	Plochu rekultivovat a zalesnit.	0,02	S
K3	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Plochu rekultivovat na louku.	0,03	MC

Vysvětlivky kat území: S – Svatka, MC – Moravská Cikánka

#### 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Akceptovat územní systém ekologické stability, který je na území obce vymezen na všech třech úrovních.

- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Navrhovaná opatření:

<b>Biokoridor</b>	<b>Navrhovaná opatření</b>
<b>NRBK 127</b>	Postupnými pěstebními zásahy vytvořit lesní ekosystémy druhové skladby dřevin přírodě blízké, stanovištně odpovídající.
<b>RBK 1368</b>	Výchovnými zásahy zvýšit podíl přirozené dřevinné skladby a smrkové porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBK 1</b>	Zachovat přirozený vodní režim toku Svratky, v místech, kde je to vhodné je možno dosázet břehový porost vhodnými autochtonními dřevinami. Okolní travinobylinné porosty využívat pouze extenzivně, pravidelně kosit, nedopustit jejich degradaci.
<b>LBK 2</b>	Zvážit možnost navrácení nyní napřímeného toku do původního koryta, možné je ve vhodných místech doplnění břehového porostu vhodnými autochtonními dřevinami. Zachovat okolní travinobylinné porosty, využívat pouze extenzivně, vhodné je pravidelné kosení, nedopustit jejich degradaci.
<b>LBK 3</b>	Zachovat přirozený vodní režim toku Svratky, v místech, kde je to vhodné je možno dosázet břehový porost vhodnými autochtonními dřevinami. Okolní travinobylinné porosty využívat pouze extenzivně, pravidelně kosit, nedopustit jejich degradaci.
<b>LBK 4</b>	viz. LBK 3
<b>LBK 5</b>	Zachovat přirozený vodní režim v horním toku a řešit průchod přes zastavěné území. Místy je vhodné doplnit břehový porost vhodnými autochtonními dřevinami. Okolní travinobylinné porosty zachovat, využívat pouze extenzivně a včas zabránit případné degradaci.
<b>LBK 6</b>	Zachovat přirozený vodní režim v horním toku a uvažovat o navrácení dolního toku do původního koryta. Místy je vhodné doplnit břehový porost vhodnými autochtonními dřevinami. Okolní travinobylinné porosty zachovat, využívat pouze extenzivně a včas zabránit případné degradaci.
<b>LBK 7</b>	Po celé délce a šířce biokoridoru postupnými pěstebními zásahy vytvořit lesní ekosystémy druhové skladby dřevin přírodě blízké, stanovištně odpovídající.
<b>LBK 8</b>	Po celé délce a šířce biokoridoru postupnými pěstebními zásahy vytvořit lesní ekosystémy druhové skladby dřevin přírodě blízké, stanovištně odpovídající s tím, že nejčtetnější bude zastoupení společenstev podmáčených rohozcových smrčín s rašelinou smrčínou na prameništích.
<b>LBK 9</b>	viz. LBK 8
<b>LBK 10</b>	Po celé délce a šířce biokoridoru postupnými pěstebními zásahy vytvořit lesní ekosystémy druhové skladby dřevin přírodě blízké, stanovištně odpovídající.
<b>LBK 11</b>	Postupnými pěstebními zásahy v lese změnit druhovou skladbu na přírodě blízká společenstva, druhově i věkově různorodá, stanovištně odpovídající tamním podmínkám dle STG.
<b>Biocentrum</b>	<b>Navrhovaná opatření</b>
<b>RBC 900 Kameničky</b>	Vzhledem k tomu, že součástí tohoto RBC je i PR Volákův kopec, zachovat společenstva této přírodní rezervace a hodnotný krajinný ráz. Zachovat fragmenty přírodě blízkých lesních společenstev a tato společenstva rozšiřovat do celého prostoru biocentra. Louky využívat extenzivně, nedopustit jejich degradaci.
<b>LBC U nebožtíka</b>	Výchovnými zásahy zvýšit podíl přirozené dřevinné skladby a smrkové porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG, zachovat přirozený vodní režim.
<b>LBC Holcova studně</b>	Výchovnými zásahy zvýšit podíl přirozené dřevinné skladby a smrkové porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.

<b>LBC Hůra</b>	viz. LBC Holcova studně
<b>LBC U Osla</b>	viz. LBC Holcova studně
<b>LBC Cikánka</b>	Výchovnými zásahy zvýšit podíl přirozené dřevinné skladby a smrkové porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG, zachovat přirozený vodní režim.
<b>LBC Nad kládím</b>	viz. LBC Holcova studně
<b>LBC Mariánka</b>	Omezení smrkové monokultury, namísto toho jsou navrženy postupné dosadby autochtonních druhů dřevin a tímto zásahem vybudovat postupně různověký smíšený porost, louky využívat pouze extenzivně, pravidelně kosit, nedopustit jejich degradaci.
<b>LBC Mokrota</b>	Zachovat přirozený vodní režim, výchovnými zásahy zvýšit podíl přirozené dřevinné skladby lesa odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBC Stupárna</b>	Zachovat vodní plochu, břehové porosty a litorálová společenstva. Podpořit okolní břehové porosty dosadbou dřevinami odpovídajícími stanovištním podmínkám. Luční porosty využívat extenzivně, nedopustit jejich degradaci.
<b>LBC U Svratky</b>	Zachovat přirozený vodní režim, místy je vhodné doplnit břehový porost vhodnými autochtonními dřevinami. Okolní travinobylinné porosty zachovat, využívat pouze extenzivně a včas zabránit případné degradaci.
<b>LBC Kutláky</b>	Zachovat přirozený vodní režim. Okolní travinobylinné porosty zachovat, využívat pouze extenzivně.
<b>LBC Pod hejtmankou</b>	Biocentrum tvoří krajinná zeleň charakteru spíše náletu, prověřit jeho druhovou skladbu, případně nevhodné druhy odstranit a vhodné dosázet. Luční porosty využívat extenzivně, nedopustit jejich degradaci.

#### 5.4. Prostupnost krajiny

- Řešením územního plánu není omezována.
- Eventuelní požadavky na doplnění sítě obslužných komunikací jsou územním plánem umožněny.
- Biologická propustnost území bude posílena realizací ÚSES.
- Těžiště změn v území je mimo tzv. migračně významné území i biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

#### 5.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Na místech potenciálního erozního ohrožení lze vystačit s organizačními a agrotechnickými opatřeními proti vodní erozi. Místa přímo ohrožená vodní a větrnou erozí se na území obce nenachází.
- Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody.
- Hydrologické poměry na území města nevyžadují zvýšené odtoky vody, řešit výstavbu suchých poldrů.
- Respektovat podmínky záplavového území vodního toku Svratka. Problematiku zastavitelných ploch Z6 a Z7 řešit ve smyslu dohodnutých podmínek. Blíže kap. 3.2.
- Vyznačena jsou území záměru Povodí Moravy pro přírodě blízká protipovodňová opatření na řece Svratce.
- Pro výkon správy vodních toků respektovat při vodních tocích pás v šíři 6 m od břehové čáry u drobných vodních toků a 8 m u významného vodního toku Svratka.

#### 5.6. Podmínky pro rekreaci

- Využít krajinu zvláště pro pohybovou turistiku, jako **celoročně turisticky přitažlivé území s vynikající dostupností rekreační krajiny, místy dalekých výhledů do krajiny. Nepřipustit ztrátu přitažlivosti prostoru krajiny umístěním výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.**
- Stabilizovat stávající plochy rekreace hromadné a rodinné rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připustit využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původního určení.

- Akceptovat potřeby krátkodobé rekreace obnovou funkce veřejných prostranství a rozvojem ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.
- Stabilizovat podmínky pro aktivity spojené se sjezdovým lyžováním. Rozvíjet podmínky pro běžecké lyžování.
- Neuvažovat se zřizováním zahrádkářských kolonií či osad. Pro RD vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.

#### 5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- Na území města se nenachází dobývací prostor ani CHLÚ nerostných surovin.
- Na území města neprobíhá těžba žádného nerostu, není využíváno ani s využitím děl po geologickém průzkumu.

#### 5.8. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

- Plochy vodní a vodohospodářské (W).
- Plochy zemědělské - orná půda (NZ1), trvalé travní porosty (NZ2).
- Plochy lesní (NL).
- Plochy přírodní (NP).
- Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs), přírodní (NSp).

### 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

#### 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v bytových domech (BH) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí*. Způsoby využití:  
přípustné: pozemky a stavby bytových domů a veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky, stavby a zařízení veřejného občanského vybavení  
podm. přípustné: stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy  
nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuálního bydlení v zeleni zahrad s převládající rekreační nebo okrasnou funkcí*. Způsoby využití:  
přípustné: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení  
podm. přípustné: stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy  
nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí.* Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky , stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení
  - podm. přípustné: stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy
  - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí.* Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo anebo druhotně
- Plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb soustředně rekreace se sportovním využitím s dočasným ubytováním.* Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, pozemky hřišť, kondičních drah, bazény, drobná architektura, pozemky, stavby a zařízení pro relaxaci a oddech, pozemky vyhrazené i jiné zeleně, byty pohotovostní, služební nebo majitele zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství
  - podm. přípustné: pozemky , stavby a zařízení pro školící, kulturní a společenskou činnost, pro léčebně-rehabilitační činnost, pro související občanské vybavení komerčního typu , vše za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy
  - nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo anebo druhotně
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury.* Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky stavby a zařízení, dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň
  - podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízeními a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby a zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti
  - nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy*. Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky, stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň
  - podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních
  - nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu*. Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň
  - podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Stavby, pozemky, zařízení a děje doplňující hlavní využití plochy (např. dočasné ubytování, stravování, stavby pro údržbu sportoviště, potřebná související zařízení pro sportovce a diváky) za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní a nenaruší hlavní využití plochy
  - nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) – Hlavní využití: *místo posledního odpočinku zesnulých občanů, pozemky veřejných pohřebišť a souvisejících služeb*. Způsoby využití:
  - přípustné: umístování hrobů, rodinných hrodek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, náradí a další objekty příslušející k charakteru místa. Plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, související veřejné prostranství, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
  - nepřípustné: jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně
- Plochy veřejných prostranství (PV) - Hlavní využití: *obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území*. Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky náměstí, návesních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky
  - podm. přípustné: další aktivity, stavby a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody
  - nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

- Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) - Hlavní využití: *zpravidla významné plochy zeleně parkově upravené a veřejně přístupné*. Způsoby využití:
  - přípustné: udržovaná zeleň s jednoduchou druhovou skladbou a zahradnickou úpravou. Ucelené plochy trávníků, soustředěné plochy keřů a stromů, vodní prvky, dětská hřiště, komunikace pěší, naučné stezky, cyklostezky, prvky drobné architektury, mobiliář obce
  - podm. přípustné: pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostřední plochy
  - nepřípustné: činnosti a zařízení narušující kvalitu prostředí přímo nebo druhotně, např. parkoviště
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím*. Způsoby využití:
  - přípustné: stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň
  - podm. přípustné: stavby a zařízení pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby a zařízení skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, vše za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru
  - nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí
- Plochy smíšené obytné – komerční (SK) - Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy, zahrnující plochy pro komerčně obslužnou sféru, výrobní nerušící činnosti a bydlení*. Způsoby využití:
  - přípustné: stavby a zařízení pro bydlení, ubytování, ordinace lékařů, administrativu, maloobchod a služby. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň
  - podm. přípustné: stavby drobné výrobní činnosti bez negativního vlivu na životní prostředí i stavby a zařízení jiných podnikatelských aktivit, za podmínky, že svým provozem, technickým vybavením nesnižují kvalitu prostředí mimo vlastní prostor zmiňovaných aktivit a provoz těchto aktivit a zařízení nevyvolá zvýšení dopravní zátěže v území.
  - nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí
- Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) - Hlavní využití: *umisťování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou*. Způsoby využití:
  - přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací (1), stavby a zařízení pro dopravu v klidu (řadové garáže) (3), ostatní dopravní zařízení (čerpací stanice pohonných hmot) (2) a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, stavby a zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy

- podm. přípustné: umístování, skládek údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy
- nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) - Hlavní využití: *umístování staveb, zařízení a sítě technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), zásobování zemním plynem (4), provozování elektronických komunikací (5), výroby el. energie a zásobování teplem.* Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy
  - Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) – Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení lehkého průmyslu a skladů, kdy negativní vliv z činností nad příslušnou míru nepřekračuje hranici vymezené plochy.* Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování, související administrativu, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické panely, pozemky sídelní zeleně

podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Případné závodní stravování, působení závodního lékaře i bydlení majitele či správce zařízení je možné, za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou mírou. Čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že svým provozováním nenaruší řádné využívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí.

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí
  - Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – Hlavní využití: *umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové a činnosti řemeslnické včetně skladování s odpovídajícími nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou mírou nepřekračuje hranice vymezené plochy.* Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, související administrativu, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleně

podm. přípustné: stavby, zařízení, fotovoltaické panely a jiné aktivity za podmínky neomezení hlavního využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Bydlení majitele či správce zařízení je možné za podmínky, že bydlení nebude rušeno nad přípustnou mírou

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
  - Plochy smíšené výrobní (VS) – Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy umožňující umístování výrobních zařízení, skladů a dalších aktivit vzájemně se negativně neovlivňujících. Negativní vlivy z činností nepřekročí hranici vymezené plochy.* Způsoby využití:
 

přípustné: umístování staveb a zařízení výroby a skladování, výrobních i nevýrobních služeb, maloobchodních a obchodních provozů, administrativy, vědy a výzkumu, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické panely, veřejná prostranství, sídelní zeleň



- podm. přípustné: bydlení osob zajišťujících dohled, správce či majitele zařízení, ev. stravování a působení závodního lékaře je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru
- nepřípustné: činnosti a děje, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, aktivity se silným negativním dopadem na životní prostředí a snižující kvalitu prostředí navazujícího území
- Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - Hlavní využití: *zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována. Způsoby využití soukromé zeleně:*
    - přípustné: produkční zahrady , činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady
    - podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy
    - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
  - Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) - Hlavní využití: *plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území. Způsoby využití:*
    - přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení
    - podm. přípustné: realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně
    - nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy
  - Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) - Hlavní využití: *plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu. Způsoby využití:*
    - přípustné: činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a drobné toky
    - podm. přípustné: pozemky , stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby pro životní prostředí, přírodní zahrady za podmínky, že nebude významně narušena či snížena přírodní hodnota plochy
    - nepřípustné: činnosti snižující ekologickou i estetickou hodnotu území
  - Plochy vodní a vodohospodářské (W) - Hlavní využití: *zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsob využití:*
    - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň
    - podm. přípustné: chov vodní drůbeže a zařízení pro chov ryb za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení

- dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky
- nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
- Plochy zemědělské - orná půda (NZ1) - Hlavní využití: *plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda*. Způsoby využití:
    - přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
    - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy.
    - nepřípustné: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace, **výrobní energie z obnovitelných zdrojů**.
  - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2) - Hlavní využití: *plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost*. Způsoby využití:
    - přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
    - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.
    - nepřípustné: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Trvalé zornění. Stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem

výrazně nepřevažuje nad zájmech ochrany ZPF. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace, **výrobní energie z obnovitelných zdrojů**.

- **Plochy lesní (NL)** - Hlavní využití: *pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa*. Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině
  - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Pěší, naučené stezky, hipostezky za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách
  - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území, **výrobní energie z obnovitelných zdrojů**.
- **Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp)** - Hlavní využití: *zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz*. Způsoby využití:
  - přípustné: plochy nadmístních prvků ÚSES, plochy rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území
  - podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučené stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
  - nepřípustné: činnosti, stavby a zařízení snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra, **výrobní energie z obnovitelných zdrojů**.
- **Plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NSs)** – Hlavní využití: *sportovně rekreační využívání příznivě orientovaných svahů ke sjezdovému lyžování*. Způsoby využití:
  - přípustné: činnosti spojené se sjezdovým lyžováním na dostatečně sněhové pokrývce. Ve vegetačním období běžná činnost na půdním fondu. Zřizování mobilních i trvalých lyžařských vleků a dalších zařízení, které přímo a bezprostředně souvisí s daným provozem
  - podm. přípustné: zřizování parkovišť pro vozidla návštěvníků lyžařského svahu za podmínky neomezení zemědělských činností mimo sezónu a zachování hodnot a kvality prostředí plochy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití plochy.
  - nepřípustné: terénní úpravy, změna trvale travních porostů na ornou půdu, zalesňování, výsadba rozptýlené zeleně, jiné činnosti bránící hlavnímu využití plochy, **výrobní energie z obnovitelných zdrojů**.

- Plochy přírodní (NP) – Hlavní využití: *zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny především na plochách maloplošných chráněných území a v I. zóně CHKO*. Způsoby využití:
  - přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou
  - nepřípustné: zmenšování výměry přírodní plochy, umístování staveb a technických dominant, jiné činnosti, které svými přímými či druhotnými důsledky mohou narušovat zájmy ochrany přírody a krajiny, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra, **výrobní energie z obnovitelných zdrojů**.

## 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění jednotlivých částí města.
- V rámci úprav náměstí Národního povstání především řešit:
  - využití proluky po asanaci Panského domu
  - vhodnější ztvárnění prodejny ve významné nárožní poloze
  - úpravu východní strany náměstí v místech neúměrně širokého průrazu pro silnici II/350
- Jasně definovat prostor náměstí 9. května:
  - s určením tvaru náměstí
  - se zdůrazněním křižovatky dvou hlavních kompozičních os města
  - se zohledněním architektury nárožních domů na křižovatce hlavních kompozičních os
- Palackého ulici mezi oběma náměstími koncipovat jako veřejné prostranství s dopravně zklidněným průtahem silnice.
- Znovu nezastavovat uvolněný břeh potoka Řivnáč při ústí do řeky Svatky. Přiblížení zástavby k řece Svatce uvažované územním plánem považovat za maximální a konečné.
- Nelze připustit další stavební aktivity typu řadových domů v ulici Nad Školou a **typu** výrobní haly firmy Mars Svatka.
- Nedopustit asanaci v kompaktním zastavění bez náhrady. Při dostavbě proluk akceptovat půdorysnou stopu zastavění a dané základní architektonické prvky. Zachovat rozvolněné zastavění okrajových částí města.
- Z důvodu maximálního zachování charakteru zapojení osídlení do krajinného rámce zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- ~~Zástavba RD na okraji zastavitelných ploch bude jednopodlažní.~~
- Architektonické řešení RD bude inspirováno tradičním místním venkovským domem. Umožňuje se řešení atypických RD soudobými výrazovými prostředky, vždy však v ucelené skupině obdobných objektů s návazností zásadních architektonických prvků. Nelze připustit výstavbu objektů neobvyklých, bizardních tvarů a proporcí.
- Nové **budovy stavby** rodinných domů budou mít přímý přístup z veřejného prostranství či jiné veřejně přístupné plochy (místní komunikace, silnice III. třídy).
- Při koncepci zastavitelných ploch vycházet z podmínek využití ploch specifikovaných v kapitole 3.2.
- U staveb na plochách výrobních, smíšených obytných venkovských preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Pro hlavní zastavitelné plochy se určují tyto intenzity využití území:
  - plochy bydlení v rodinných domech venkovské – nové pozemky směřující do volné krajiny budou dosahovat intenzity využití území do 0,25 a min 60 % pozemku bude vyhrazeno zeleni při běžné velikosti pozemku pro rodinné bydlení kolem 1000 m<sup>2</sup>

- plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování – intenzita využití území může dosáhnout hodnoty do 0,50 s tím, že zpevněné plochy mohou tvořit dalších až 30 % plochy. Minimálně 20 % plochy musí být vyčleněno pro zeleň
  - plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské budou intenzity využití do 0,45. Min. 40 % plošné výměry pozemku ponechat se schopností vsaku srážkových vod.
- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumístovat.
  - Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad, ploch občanské vybavenosti i ploch výroby musí nadále patřit k základním znakům kompaktní části města, vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen musí nadále patřit k základním znakům okrajových částí města.
  - Akceptovat a doplnit stávající liniovou i solitérní zeleň v krajině.
  - Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury  
Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.
- Dopravní infrastruktura  
WD1 – plocha pro dostavbu dopravní infrastruktury
  - Technická infrastruktura  
Nebyly vymezeny.
- 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)  
Nebyly vymezeny.
- 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu  
Nebyly vymezeny.
- 7.4. Plochy pro asanaci  
Nebyly vymezeny.
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**  
Nebyly vymezeny.
- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**  
Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**  
Plochy ani koridory územních rezerv nebyly vymezeny.
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**  
Takové plochy nebyly vymezeny.
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**

### 12.1. Výčet ploch a podmínky využití

- Prověření změn v zastavitelných plochách vymezených územním plánem jako podmínky pro rozhodování v území je stanoveno pro zastavitelné plochy Z1A, Z1B, Z4 a Z4.I, dále pak plochy přestavby P2 a P4.
- Základní podmínky využití jsou známy z kap. 3.2. a 6.2.

### 12.2. Stanovení lhůt

- Územní studie bude vyhotovena do ~~osmi roků od nabytí účinnosti změny č. I územního plánu 25.05.2030.~~
- Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude do dvou měsíců od schválení možnosti využití územní studie pro rozhodování v území pořizovatelem.

### 12.3. Území prověřené územní studií

- Udržet koncepci stanovenou Územní studií Svratka - Tábor , obytný soubor rodinných domů, pro využití zastavitelné plochy Z1, která je vložena do Evidence územně plánovací činnosti s datem schválení možnosti využití 10.12.2013 a nadále je kvalifikovaným podkladem pro rozhodování v území.

## 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu , zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

## 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno.
- Potřeba etapizace též nevyplývala z řešení územního plánu

## 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

## 3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

### 3.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 12.7.2021 usnesením č. 618. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12.2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyly dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 09.02.2021 o vydání Aktualizace č.8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 7

Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 20.10.2021. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.)

### 3.1.1. PÚR České republiky

Území města leží dle PÚR ČR mimo rozvojové oblasti i rozvojové osy. Území města se nachází mimo plochy a koridory dopravní technické infrastruktury a souvisejících záměrů.

Naplňování republikových priorit k zajištění udržitelnosti rozvoje území územním plánem Svatka (vybrány jsou priority mající vztah k problematice města, označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR):

- Priorita 14 – koncepce ÚP Svatka naplňuje požadavky území, které se nachází v chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. Rozvíjeny jsou ochranné režimy tohoto zvláště chráněného území. Území I. krajinné zóny a maloplošná zvláště chráněná území ÚP zahrnuje do ploch přírodních, kde je prioritou využívání ochrana přírody. V územním plánu Svatka je dále zajištěna územní ochrana prvků a jevů podléhajících památkové péči (nemovitě kulturní památky) a dalších hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy. ÚP Svatka respektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla tvořenou kompaktním zastavěním jádra města se dvěma náměstími, řadou původních drobných stavení při potoku Řivnáči, plánovitou osnovou zastavění malých rodinných domů v části města zvané Ohrada, rozptýleným zastavěním na katastrálním území Moravská Svatka. ÚP Svatka respektuje architektonicky cenné stavby - hotel Mánes s navazujícím lesoparkem a objekt sokolovny s navazujícím parkem
- Priorita 14a - Svatka je malé městské sídlo do 5000 obyvatel. Není urbanistickým souborem, který vykazuje vazbu hospodářských činností na volnou krajinu, resp. půdní fond. Majoritní hospodařící subjekty na zemědělském půdním fondu i lesním půdním fondu se nachází mimo správní území obce. Nepředpokládají se změny. Obraz krajiny je poměrně stabilní.
- Priorita 15 – územním plánem je vytvořeno příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižujícím sociální vylučování některých sociálních skupin
- Priorita 16 – ÚP Svatka se zabývá komplexním řešením správního území města Svatky a vytváří podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje tj. na principu vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelnosti. Sám proces pořizování územního plánu v sobě nese zapojení veřejnosti, čímž se mohou do výsledné podoby územního plánu promítnout i její požadavky.
- priorita 16a - navržený způsob využití území města Svatky je řešen v souladu s vazbami města na stabilní obce včetně města Žďáru nad Sázavou. ÚP akceptuje odvětvové zájmy rezortních koncepcí uplatněných v zadávací dokumentaci ÚP a korigování v rámci procesu projednávání ÚP. Na plnění časového hlediska je třeba nahlížet v tom smyslu, že nejdříve je nutno požadavky prověřit v zastavěném území a pak teprve vstupovat do nezastavěného území.
- Priorita 17 – správní území města Svatky nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky slabé regiony. Základní podmínky pro naplnění priority č. 17 jsou dány vymezením ploch výroby a skladování (plochy územně stabilizované, plochy přestavby a plochy zastavitelné) vymezením nových ploch smíšených výrobních a vymezením ploch občanského vybavení (plochy územně stabilizované a plochy zastavitelné). Pracovištní funkce lze rozvíjet v omezených formách i na plochách smíšených obytných – zvl. typu komerčních zařízení.
- Priorita 19 - se uplatňuje v územním plánu Svatka opětovným využitím znehodnocených a nedostatečně využitých výrobních a skladovacích ploch a dostavbou výrobní zóny na nových plochách je vytvořen předpoklad pro další rozvoj hospodářského potenciálu ve městě.
- Priorita 20 - se uplatňuje v územním plánu Svatka vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu a dále vymezením prvků ÚSES. Při ústí potoka Řivnáč do řeky Svatky je vymezena plocha pro plochu zeleně přírodního charakteru.
- Priorita 20a - dopravní a technická infrastruktura jež by vytvářela riziko fragmentace krajiny není v ÚP Svatka vymezována. Koncepce ÚP nebrání migrační propustnosti krajiny pro volně

žijící živočichy i člověka. Město Svatka je historicky jedno sídlo na čtyřech katastrálních územích.

- Priorita 22 – město Svatka se nachází v atraktivním přírodním prostředí, kde cestovní ruch má dlouhou tradici a rekreační využívání je celoroční. Plochy hromadné a rodinné rekreace jsou v ÚP územně stabilizované, preferován je rozvoj pohybové turistiky. Aktivity spojené se sjezdovým lyžováním budou stabilizovány, naopak se požaduje preferovat běžecké lyžování. Akceptovány jsou značené turistické a cykloturistické trasy, současná prostupnost krajiny není řešením ÚP omezoována.
- Priorita 25 - ÚP zajišťuje ochranu ploch potřebných pro umístění staveb v dosahu záplavového území (zastavitelná plocha Z6) v souladu s požadavky určeného správce povodí. Územním plánem je vyžadované důsledné hospodaření se srážkovými vodami v místech jejich vzniku. Hydrologické poměry území nevyžadují na dotčeném území vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům. Na správním území města není vymezena lokalita pro akumulaci povrchových vod.
- Priorita 26 – záplavové území významného vodního toku Svatka, který protéká řešeným územím bylo vyhlášeno Okresním úřadem ve Žďáru nad Sázavou dne 21.05.2001 pod č.j. ŽP Vod1765/01/Kl. Řešení ÚP vědomo si povodňového rizika umísťuje přednostně zastavitelné plochy mimo zmíněné vyhlášené záplavové území. Z hlediska komplexnosti řešení ÚP byly v záplavovém území jako zcela ojedinělý a výjimečný případ vymezeny dvě zastavitelné plochy s označením Z6 a Z7, které jsou určeny pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu. Plocha Z6 zahrnuje pozemky parc. č. 470/11 až 470/15 (k.ú. Svatka), které byly vytvořeny pro výstavbu pěti rodinných domů na základě dříve schváleného územního plánu. K výstavbě jednotlivých rodinných domů na zastavitelné ploše Z6 byla vydána souhlasná stanoviska správce povodí a správce významného vodního toku Svatka s připomínkami a to dne 26.10.2011 pod č.j. PM048595/2011-203/Kol (rodinný dům na parc. č. 470/11) a dne 04.06.2012 pod č.j. PM026849/2012-203/Kol (rodinný dům na parc. č. 470/14). Stanoviskem správce povodí a správcem významného vodního toku byla pro stavbu na parcele č. 470/13 (k.ú. Svatka) pod č.j. PM 15406/2012-2010 stanovena hladina  $Q_{100}$ . Zastavitelná plocha Z7 se nachází cca 350 m východně (po toku) od zastavitelné plochy Z6 a využití plochy nebylo blíže prověřováno správcem povodí a správcem vodního toku.

Příslušný vodohospodářský orgán, odbor životního prostředí MěÚ Žďár nad Sázavou, v souhrnném vyjádření k návrhu ÚP Svatka č.j. ŽP/787/12/MJ ze dne 11.05.2012 s návrhem ÚP Svatka souhlasil bez připomínek. Tentýž vodohospodářský orgán v doplněném vyjádření MěÚ Žďár nad Sázavou, odboru rozvoje v územního plánování (pořizovateli ÚP Svatka), č.j. ŽP/1911/12/VM ze dne 18.10.2012 upozornil na rozporná stanoviska správce povodí a významného vodního toku Povodí Moravy, s.p., Brno.

Dopisem č.j. PM 064024/2012-203/Hoj ze dne 19.12.2012 Povodí Moravy, s.p., jako správce povodí a správce významného vodního toku Svatka vydává stanovisko, že využití zastavitelných ploch Z6 a Z7 pro navržený účel je možné, pokud rodinné domy budou umístěny mimo rozliv povodně  $Q_{20}$  a úroveň 1 NP jednotlivých rodinných domů bude umístěna min. 0,5 m nad úrovní hladiny  $Q_{100}$ .

V záplavovém území nebudou vymezovány další plochy pro bydlení. Podmínka neumisťování staveb v pásu 8 m od břehů významného vodního toku je uplatněna v limitech využití území (§ 49 odst. 2 zák. č. 254/2001 Sb. v platném znění). Napojení ploch na veřejnou kanalizaci a ČOV je dáno koncepcí ÚP. Požadavek na předložení projektové dokumentace jednotlivých RD v rámci územního řízení k posouzení překračuje možnosti územního plánu.

Požadavek na uvádění maximálního množství dešťových vod do vsaku či zadržení na pozemku je uplatněn v řešení ÚP.

*Odůvodnění:* Vymezení dvou zastavitelných ploch pro bydlení v záplavovém území vyplývá z požadavku zachování celistvosti urbanistického uspořádání této části sídla, zachování kontinuity rozvoje města, využití nezemědělských ploch pro výstavbu (ochrana ZPF)



i skutečnosti, že požadované úpravy pro výstavbu na plochách Z6 a Z7 správcem povodí a vodního toku jsou investičně nenáročné a nezhorší odtokové poměry ani povodňové průtoky.

- Priorita 28 - ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury i koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány a jsou tak dány základní zásady pro udržitelný rozvoj území.
- Priorita 30 – koncepce územního plánu respektuje koncepci, kterou na úseku dodávky vody a zpracování odpadních vod předkládá Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
- Priorita 31 – charakter území a ochrana krajinného rázu nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu el. energie na k tomu specificky určených zastavitelných plochách se změnou v území, ani mimo tyto plochy. Rozvoj decentralizované a efektivní výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrných k životnímu prostředí lze připustit za předem stanovených podmínek v urbanizovaném území (zachování přírodních a kulturních hodnot místa, identity města apod.) a to především pro osobní spotřebu.

Území obce ORP Žďár nad Sázavou náleží mezi mnoho obcí ORP, které Aktualizace č. 4 PÚR ČR začleňuje do specifické oblasti SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V řešení územního plánu jsou dané úkoly pro tuto oblast zohledněny:

- ÚP kultivuje územní podmínky pro udržení přirozeného vodního režimu v krajině. Vytváří podmínky pro zachování odolné, stabilní, pestré a členité krajiny s vysokým zastoupením lesů, které z celkové rozlohy území města zaujímají 64,85 % výměry. Výměra zemědělského půdního fondu činí pouze 26,13% z celkové výměry území města. Trvalé travní porosty pak tvoří plných 48,74% výměry zemědělského půdního fondu. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně opatření pro udržení vody v krajině. Na plochách zemědělských, kromě hlavního účelu využití jsou v přípustných způsobech využití uplatněny požadavky na zlepšení vodohospodářské bilance povodí případně protierozní opatření. Hodnota krajiny bude zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků krajiny ať už přirozených anebo umělých. Síť účelových komunikací ÚP považuje za dostačující, avšak nebrání jejímu rozšíření. Vhodnou příležitostí je komplexní pozemková úprava
- ÚP respektuje mimořádnou hodnotu údolní nivy řeky Svatky především nad a pod sídlem. Podporovány jsou související partie litorálního pásma u vakového jezu, vytváří podmínky pro revitalizaci přetvořené části vodního toku. Na většině ploch s rozdílným způsobem využívání lze v rámci přípustných činností uplatnit opatření pro zadržení vody v krajině, či jiná opatření mající pozitivní vliv na vodohospodářskou bilanci území. Při zpracování Změny č. I ÚP byl na správním území města vyznačen záměr přírodě blízkých protivodňových opatření na řece Svatka,
- ÚP stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, tzn. zvyšovat retenční schopnosti krajiny (myšleno i urbanizované) a srážkové vody uvádět do vsaku či je jiným způsobem zadržovat v místě vzniku.
- Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Projevy větrné eroze na správním území města nebyly zaznamenány. Na místech potenciálního erozního ohrožení zemědělského půdního fondu lze vystačit s organizačními a agrotechnickými opatřeními.
- Celková potřeba vody ve výhledu je v ÚP vybilancována na 210 m<sup>3</sup>/den. Při zachování této spotřeby vody to znamená, že stávající zdroje budou dostávat nárokům na zajištění odebíraného množství. Na území města nejsou příznivé podmínky pro budování povrchových zdrojů vody. Čištění odpadních vod je zajištěno mechanicko biologickou ČOV.

Dokumentace územního plánu Svatka je vyhotovena v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR. Řešení změny č. III ÚP nemá na tuto skutečnost, žádný vliv a územní plán tak nadále zůstává v souladu s PÚR ČR.

### 3.1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Dle ZÚR se území města nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os i specifických oblastí. Území města se nachází mimo plochy a koridory dopravní infrastruktury. Územní plán Svratka vymezuje v koridorech vymezených v ZÚR nadregionální biokoridor ÚSES K127 Žákova Hora - Údolí Hodonínky a regionální biokoridor ÚSES RK 1368 Cachnov - Milovské Perničky a stejně tak vymezuje v rozsahu vymezeném v ZÚR regionální biocentrum RBC 900 Kameničky. Využívání území v ÚP je v souladu s vymezenými cílovými charakteristikami krajiny vymezenými ZÚR Kraje Vysočina. Jižní část k.ú. Moravská Svratka, západní část k.ú. Svratka, téměř celé k.ú. Česká Cikánka a téměř celá část k.ú. Moravská Cikánka jako vymezují jako typ krajiny lesní, zbývající část území města jako typ krajiny lesozemědělské harmonické.

Naplňování priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území města Svratky (vybrány jsou související priority a označení priorit odpovídá označení v ZÚR):

- Priorita 01 – hlavním cílem ÚP je připravit podmínky pro vyvážený vývoj obce z hlediska sociálního, ekonomického a přírodního. Územní plán podporuje různorodost ve využívání území obce, zlepšuje dostupnost pracovišť, občanského vybavení i rekreačních aktivit nemotorovou dopravou, řeší dostupnost bydlení. Zachování současných a vznik nových veřejných prostranství umožňuje vytvářet kontakty mezi lidmi. Vytvořeny jsou předpoklady pro efektivnější využívání stávajícího hospodářského potenciálu v obci, vymezeny jsou nové zastavitelné plochy pro rozšíření stávajících výrobních kapacit.
- Priorita 05 - odstraněním dopravních závad na silnicích II. a III. tříd zpřístupňující město, bude docíleno zlepšení dopravní dostupnosti nejen krajského města, ale i dalších center osídlení nejen v Kraji Vysočina. I tyto stavební úpravy je třeba považovat za potřebné investice zajišťující lepší dostupnost kraje.
- Priorita 06 – využívání území obce je v souladu s cílovou charakteristikou území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu a určující její využívání. Rozsah dotčení ZPF vychází z prahových možností území (ekologických, sociálních a ekonomických). K zastavění je maximálně využito ploch prověřených v platném územním plánu (zvl. plochy bydlení, plochy výroby a skladování), využity jsou plochy vhodné pro přestavbu i plochy s nezemědělským využitím. Řešení územního plánu nevyžaduje zábor PUPFL. Celé správní území města Svratky se nachází v krajinné oblasti CZ010-OB024 Žďárské vrchy, která je rozsahem totožná s územím CHKO Žďárské vrchy. Pro území chráněných krajinných oblastí jsou základní ochranné podmínky stanoveny § 26 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění. Další podmínky pro rozhodování v území jsou upraveny v příslušných dostupných dokumentech Správy CHKO Žďárské vrchy. Akceptováním zmíněných dokumentů je zajištěna ochrana pozitivních znaků krajinného rázu, citlivě je působeno na urbanistiku sídla, neboť se nepřipouští umístění staveb a zařízení, které by svým výrazem, proporcemi, měřítkem, případně i provozem výrazně narušily hodnoty města. Zvyšování přirozené retence dešťových vod je jeden z důležitých úkolů ÚP na úseku vodního hospodářství.
- Priorita 07 – prostorové řešení uspořádání města nabízí podmínky pro rozmanité formy bydlení i vybavení města veřejnou infrastrukturou. Veřejná prostranství současná jsou územně stabilizovaná s požadavkem na jejich revitalizaci. Umožněn je vznik nových veřejných prostranství v rámci vhodných ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území je účelně využíváno, řešena je obnova zanedbaných a znehodnocených území. Reagováno je na skutečnost, že město je důležitým střediskem zimní a letní rekreace. Vzhledem k současnému rekreačnímu zatížení území a požadavkům ochrany přírody ÚP nepředpokládá vymezování nových zastavitelných ploch pro rekreaci a preferuje pohybové formy rekreace spojené s turistikou a cykloturistikou. Na velmi dobré úrovni je vybavení města technickou infrastrukturou a řešení územního plánu umožňuje její další zkvalitňování.

- Priorita 08 – město Svatka leží v jádrové části CHKO Žďárské vrchy, kde nedochází k nepříznivému ovlivňování obytných rekreačních území koncentrovanou výrobní činností ani vysokými intenzitami dopravy. Železniční doprava na správním území Svatky nemá své zájmy. Město je dobře vybaveno veřejnou infrastrukturou tzn. veřejná infrastruktura není bariérou rozvoje města pro výhledové období.
- Priorita 09 – území města Svatky je hraničním územím mezi Krajem Vysočina a Pardubickým krajem. Optimalizovány jsou vztahy především na úseku rekreačních aktivit, turistiky, dopravní infrastruktury a přírodních systémů.

Územní plán akceptuje cílové využití vymezených typů krajiny se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování v území.

Krajina lesní - Územním plánem nedochází k záboru lesní půdy, požadovány jsou hospodářské úpravy směřující ke zvýšení podílu melioračních a zpevňujících dřevin. Na území lesní krajiny ÚP neumožňuje výstavbu ani dostavbu chat či chatových lokalit, prioritou jsou zde pohybové formy rekreace - pěší, cykloturistika. ÚP v tomto typu krajiny nezakládá žádná nová sídla ani samoty. Vymezená zastavitelná plocha slouží pro zvýšení kvality bydlení v okrajové části sídla. Kompaktní lesní horizont není urbanizačními zásahy narušen.

Krajina lesozemědělská harmonická - ÚP zachovává stávající využívání lesních zemědělských pozemků s výjimkou ploch zemědělského půdního fondu, které ÚP vymezuje pro územní rozvoj města. Koncepce ÚP respektuje prostory se zachovalou stopou zástavby. Koncepce ÚP nastavuje podmínky pro úpravy jádrové části města, kde je nutno respektovat kompaktní zástavbu se dvěma vzájemně propojenými náměstími. V ÚP je upozorněno na nezbytné zachování architektonicky cenných staveb, staveb drobné architektury. Důraz je kladen na udržení mimořádné přírodní hodnoty údolí řeky Svatky. Preferovány jsou pohybové složky rekreace. K rozvoji pobytové rekreace lze využít případných možností, které může nabídnout zastavěné území (domovní fond pro bydlení či jiné pro sídlo potřebné funkce nevhodný). Jedná se o omezené možnosti bez významného vlivu na rekreační únosnost krajiny. ÚP neuvažuje se snížením podílu trvale travních porostů na ZPF.

Územní plán akceptuje zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny (charakter území) vytvářející jedinečnost krajiny. Správní území města náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-024 Žďárské vrchy. ÚP považuje reliéf území za zásadní a neměnnou hodnotu území města. Tradiční úseková plužina reagující na místní terénní podmínky je patrná především u rozvolněné zástavby na okrajích sídla, zvláště pak u osamoceně stojících stavení. Územní plán krajinnou strukturu stabilizuje s prostorovými vazbami na okolní území. Zeleně lesa je v ÚP permanentní krajinnou strukturou s ekologicky a esteticky hodnotnými okraji lesů. Záměrné historické a krajinářské úpravy se na území města nenachází. Řeka Svatka protékající územím města odvádí vody z celého správního území. Vodní energie byla využívána v minulosti, dnes tento účel ztratila. ÚP nenavrhuje odvodnění půdního fondu, neboť pro vyrovnání vodohospodářských poměrů je třeba vodu v území maximálně zadržovat. Koncepce ÚP nenarušuje svými zásahy lesní masiv tvořící důležitý krajinný horizont, neuvažuje se zarovnávaním okrajů lesů a zachovává důležitá vyhlídková místa. Územní plán respektuje organizační členění a uspořádání města s poměrně kompaktně zastavěným jádrem města a dvorcově rozptýlenou zástavbou okrajových částí města. Podmínky uspořádání území neumožňují na správním území města umístit nové záměry narušující měřítko a hmoty tradiční architektury. Důležitým opatřením ÚP je zásada, že novou zástavbou nebude překročena stávající hladina zastavění s požadavkem zachování dostatku zeleně v urbanizovaném území a to i na největší zastavitelné ploše v lokalitě Tábor resp. zastavitelných plochách Z1A a Z1B

Dokumentace územního plánu Svatka je vyhotovena v souladu se zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Řešení změny č. III ÚP nemá na tuto skutečnost, žádný vliv a územní plán tak nadále zůstává v souladu se ZÚR KrV.

### 3.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

#### 3.2.1. Cíle územního plánu

- Územní plán Svratka vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj města. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
- Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území města. Pro území města jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území i podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu, ploch smíšených obytných, ploch výroby a skladování i ploch smíšených výrobních.
- Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou územním plánem koordinovány, koordinována je výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území města.
- Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.
- Respektován je celkový charakter území, který je určen homogenní strukturou širokých údolí, meandrujícím tokem řeky Svratky, zalesněnými plochými svahy a hřebeny, které příležitostně otevírající dálkové výhledy do krajiny, kompaktní zástavbou sídla s drobným měřítkem okrajů zástavby přirozeně přecházející do zemědělské krajiny s vyváženým podílem polí a trvalých travnatých porostů.
- Zachovává se biodiverzita a ekologická stabilita území. Potvrzen je ekologický a estetický význam řeky Svratky. Zdůrazněna je potřeba zachování vysokého podílu lesů v území s potřebou zvyšování diverzity společenstev v nich. Na ZPF je třeba zachovat zvýšený podíl trvalých travnatých porostů a víceletých plodin.
  - ÚSES je vymezen na všech třech úrovních.
  - Eventuelní umístování staveb a zařízení i jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona je možné, pokud nedojde k narušení urbanistické koncepce města, k narušení pozitivních, či snížení neutrálních hodnot území, kterou může být i hygienická únosnost území i bezpečnost v území. Územní plán však neumožňuje, s ohledem na ochranu charakteru území, v nezastavěném území umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů.
  - Zachován je čitelný urbanistický charakter s kompaktním zastavěním centrální části města a místně roztroušenými usedlostmi v zemědělské krajině.
  - Respektována je kulturně historická dominanta farního kostela, je zamezeno dalšímu rozšiřování výstavby dvou a více podlažních domů na horizontu sídla nad hřbitovem. Zmíněna je potřeba ochrany architektonicky cenných staveb, souborů staveb i jednotlivých děl.
  - V zastavěném území (urbanizovaném) je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využívání zastavěného území vůbec. Podmínkou však zůstává opodstatněný požadavek na zachování „podhorského“ charakteru sídla.
  - Nastaveny jsou podmínky pro zvýšení kvality veřejných prostranství s možností upevňování stávajících a vzniku nových sociálních kontaktů.
  - Územní plán akceptuje kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR

Číslo rejstř.	uz	část obce	čp.	památka	ulice, nám./umístění
24502/7-4462	S	Svratka		kostel sv. Jana Křtitele	Kostelní
10819/7-8652	P	Svratka	čp. 1	fara	u kostela sv. Jana Křtitele
12339/7-8505	P	Svratka	č.p. 23	měšťanský dům	
19383/7-4469	S	Moravská Cikánka	č.p. 7	venkovský dům	
19377/6-995	S	Česká Cikánka		tvrz Zkamenělý zámek, archeologické stopy	p.č.237/8 - jen část pozemku

- Ve změně č. I ÚP bylo zrušeno vyznačení kulturní památky rejstříkového čísla 26611/7-4468 vodní mlýn. Tato kulturní památka již není v aktuálních podkladech zanesena.

- Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy) týkající se povinností stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu
- Územním plánem dále nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území, respektovány jsou architektonické dominanty, významné stavby, významná drobná architektura, stanoveny jsou podmínky pro ochranu urbanistické struktury a prostorového uspořádání sídel.
- Válečné hroby a pietní místa

Označení	popis
6115-9875	pietní místo – objekt 1. a 2. sv. válka
6115-9876	pietní místo – objekt 2. sv. válka
6115-9877	pietní místo – deska
6115-9878	pietní místo – deska
6115-9880	pietní místo – deska
6115-30145	pietní místo – deska

- Opětovným využitím znehodnocených a nedostatečně využitých výrobních a skladovacích ploch a dostavbou výrobní zóny na nových plochách je vytvořen předpoklad pro rozvoj hospodářského potenciálu ve městě.
- Dobrá dostupnost občanského vybavení, veřejných prostranství. Ploch denní rekreace i dobré možnosti bydlení patří mezi zásadní formy sociálně udržitelného uspořádání prostředí města Svratky

### 3.2.2. Úkoly územního plánu

- Základní úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich rozmnožení pro budoucí generace. Změny navržené územním plánem ve svých důsledcích musí přispět k dosažení vyváženého systému sestávajícího ze všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Při řešení územního plánu bylo vycházeno ze znalostí nadřazené ÚPD, současně však byly zkoumány, prověřovány a řešeny lokální podmínky, možnosti či potřeby.
- Urbanistické, architektonické požadavky s požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP. Nedílnou součástí územního plánu jsou podmínky, za kterých je změny v území možno provádět. Sledovány jsou možnosti nápravy dřívějších negativních zásahů do stavebního fondu sídel.
- Realizace rozpracovaných záměrů v záplavovém území je podmíněna opatřeními příslušného vodoprávního úřadu.
- Vymezením poměrně širokého spektra ploch s rozdílným způsobem využití (plochy smíšené obytné komerční, plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování) a vhodným výběrem podmíněně přípustných činností u dalších ploch rozdílného způsobu využívání je umožněna dostatečná odvětvová diverzifikace ekonomické základny města.
- Prognóza populačního vývoje a velikost sídelního potenciálu byla podkladem pro vymezení potřebných ploch se změnou v území pro bydlení.
- V souladu s platnou legislativou a možnostmi, kterými disponuje územní plán je řešena problematika civilní ochrany. Pro jednoznačnost problematiky jsou podmínky uplatněny pouze v textové části.
- ÚP navrhuje revitalizaci především výrobních ploch a ploch smíšených výrobních. Revitalizační opatření mohou vyvolat i asanaci dožilých nebo pro současné technologie nevhodných objektů. Rekonstrukci s dostavbou si vyžádá náměstí 9. května. Specifický přístup vyžaduje dostavba proluky na náměstí Národního povstání a přestavba vstupní části areálu firmy Mars.
- Koncepce územního plánu akceptuje zájmy ochrany území dle zvláštních právních předpisů, požadavky na rozvoj území nevyvolávají potřebu navrhovat kompenzační opatření.
- Územní plán kromě běžných aktivit na území (zemědělská výroba, lesní výroba, případně rekreační pobytové aktivity) neuvažuje s jiným využíváním přírodních zdrojů. Dotčení ZPF

potřebného pro naplnění rozvojových záměrů města je součástí odůvodnění územního plánu. Se zábohem PUPFL územní plán neuvažuje.

- Územní plán Svratka je základním koncepčním materiálem, který usměřuje a koordinuje rozvoj města. Územní plán pracuje s přiměřeně stanovenými regulačními opatřeními, které zajišťují cestu k požadovanému cíli (viz. kap. 3.1.), avšak nebrání tvůrčímu přístupu všech účastníků stavebního procesu ve hledání nových pro území přínosných řešení.
- Charakter území (viz kap. 3.2.1 odůvodnění) nenabízí vhodné podmínky pro vymezení ploch pro výrobu ani ploch pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více. V urbanizovaném území lze využívat obnovitelné způsoby získávání energie za podmínek stanovených územním plánem.

### 3.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

#### 3.3.1. Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

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

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

Ke schválení Obsahu změny č. III územního plánu Svratka došlo přede dnem nabytí účinnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb. a pořízení a obsah změny se tak dokončují dle vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění platném přede dnem nabytí účinnosti vyhlášky 418/2022 Sb.

#### 3.3.2. Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

ÚP pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vyznačuje plochy zeleně (podrobnější členění kód ZS, ZP a ZO), které vycházejí z metodiky MINIS zpracované pro Kraj Vysočina. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- plochy s podrobnějším členěním

U ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch s rozdílným způsobem využívání zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. Podrobnější členění ploch technické infrastruktury a ploch dopravní infrastruktury je důležité z důvodu zachování plochy pro konkrétní anebo jemu blízký způsob využívání plochy. Záměna ve využití těchto ploch by mohla znamenat podstatné ztížení případně i znemožnění dosažení cílů územního plánu. U ploch neurbanizovaného území se jedná o vyjádření zvláštnosti ve využívání různých druhů pozemků (např. zemědělské půdy s odlišnými vlastnostmi – jako je ekologická hodnota, erodovatelnost, estetické působení atd.)

### 3.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny č. III územního plánu Svratka je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů.

#### 3.4.1. Zásadní právní předpisy

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých

zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

### 3.4.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Územní plán neumožňuje na území umísťovat stavby větrných elektráren.

Do převážné části správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení – (kruhové, Svratouch), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Ve vymezeném území vojenského zařízení na stanovišti Svratouch respektovat následující podmínky:

- do 5 km od stanoviště projednat průmyslové stavby jako sklady, sila, hangáry apod. s kovovým pláštěm přesahující jako celek 700 m<sup>2</sup>;
- do 5 km od stanoviště projednat stavby výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v pásmu 1090 MHz);
- do 5 km od stanoviště projednat výstavbu větrných elektráren.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výše jmenované typy staveb v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedeném vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany omezena nebo vyloučena, což bude posouzeno podle konkrétního typu stavby a její vzdálenosti od stanoviště.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

### 3.4.3. Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

Je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany - Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- Návrhy opatření

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Čára rozlivu vzniklá při zvláštní povodni nebyla stanovena. Zákres záplavového území řeky Svratky je zakreslen v grafické části ÚP.

- Zóny havarijního plánování

Tyto zóny stanovuje krajský úřad odbor životního prostředí, eviduje a zabezpečuje je HZS Kraje Vysočina s řešením komplexních opatření vč. evakuace s ohledem na zák. č. 353/99 Sb. a vyhl. č. 383/99 Sb., podle které se stanovují zóny ohrožení.

Zájmové území města není součástí zón havarijního plánování, území města není potenciálně zasažitelné haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potencionální zdroje ohrožení. Vyhláška č. 380/2002 Sb. stanoví způsob a rozsah kolektivní ochrany.

Stálé úkryty se v území města nevyskytují. Z důvodu pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelný za třech krizových stavů: nouzového stavu, stavu ohrožení státu a válečného stavu.

Přehled stávajících PRÚ-BS je evidován samosprávou města na Městském úřadu Svratka. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m<sup>2</sup> na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhuje využít prostory objektu základní školy. Pro nouzové ubytování osob navrhuje následující objekty a plochy - havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci MěÚ).

Organizační zajištění spolu s příslušnou evidencí objektů vhodných pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování v konkrétně nastalé situaci je v kompetenci samosprávy města. Tato problematika přesahuje možnosti, kterými disponuje řešení územního plánu.

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci



Problematika je řešena v §17 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Materiál byl z území města stažen. Po prověření jeho funkčnosti bude nepotřebný materiál likvidován a prostředky civilní ochrany přerozděleny. Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být částečně využity vhodné prostory sokolovny.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města

Na území města nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán s umístováním nebezpečných látek na území města neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti. Případné využití těchto látek ve výrobních technologiích (problematika překračuje rámec možností, kterými disponuje řešení ÚP) je nezbytné řešit dle aktuálních stanovisek dotčených orgánů státní správy při územním a stavebním řízení. Pro případné havarijní úložiště těchto látek je výběr úložiště třeba provést dle povahy nebezpečných látek tak, aby nebyla zasažena obytná zóna města, objekty občanského vybavení včetně vodních zdrojů. Nutno zohlednit přírodní podmínky zvl. geologické a meteorologické. ÚP však s takovýmto úložištěm na území města neuvažuje. Organizační zabezpečení nutno řešit na úrovni samosprávy města, problematika překračuje rámec možností řešení ÚP.

- Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje a organizuje městský úřad v součinnosti se sborem dobrovolných hasičů. Přípravu určených pracovníků obce při řešení úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech organizuje Městský úřad Svratka za spolupráce s Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu tj. mimořádné události, která je nad rámec možností a kompetencí města, budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina.

- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území města nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním řešení územního plánu neuvažuje.

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných ze zdroje Vlachovice. Pro obec bude zapotřebí dovést 15,91 m<sup>3</sup>/den. Zásobování města el. energií je z primárního venkovního vedení VN 35 kV. El. vedení VN má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování městyse el. energií. Dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel. agregáty). Organizační zabezpečení nouzového zásobování obce vodou a el. energií přesahuje možnosti ÚP.

- Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tyto činnosti zajišťuje městský úřad v součinnosti s Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina. Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení nepatří mezi úkoly územního plánu.

- Požadavky na dopravní síť

Hlavní dopravní síť v zastavěném a zastavitelném území zaručuje nezavalitelnost tras pro průjezd. Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro průjezdní směry splňuje minimální požadavek  $(v_1 + v_2)/2 + 6$  m, kdy  $v_1 + v_2 =$  průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

- Místo pro dekontaminaci osob, případně dekontaminaci kolových vozidel

Protože pro zmíněný účel postačuje zpevněná (nejlépe betonová) plocha s oboustranně přístupnou rampou (příjezd a odjezd) napojená na vodovod a odpad, bylo by nejvhodnější pro tento účel využít plochy ve výrobní zóně s vazbou na příslušná hygienická zařízení výrobních ploch.

- Zahřaboviště

Není na území města vymezeno. Nakažená zvířata musí být odvezena a likvidována v místech určených pracovníky veterinární správy a hygienické stanice.

- Krizový plán Kraje Vysočina (Havarijní plán Kraje Vysočina)  
Při řešení výše uvedených požadavků bude postupováno dle tohoto plánu.

#### 3.4.4. Požární ochrana

Územní plán vytváří předpoklady na podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým nemovitostem. Zastavitelné plochy budou na vodovodní řád napojeny prodloužením inženýrských sítí v příslušných dimenzích. Kapacita vodojemů 2 x 150 m<sup>3</sup> a 1 x 125 m<sup>3</sup> je schopna zabezpečit dostatek požární vody. Hasičská zbrojnice je z územně technického pohledu stabilizována.

#### 3.4.5. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu změny č. III ÚP

Část zpracovaná pořizovatelem.

Návrh změny č. III územního plánu Svratka je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů. Návrh změny č. III územního plánu Svratka byl upraven na základě požadavků dotčených orgánů, rozpory ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny č. III ÚP Svratka nevznikly.

Vyhodnocení všech stanovisek a připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu změny č. III ÚP Svratka je uvedeno v tabulce č. 1:

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
AOPK ČR – Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy	<b>Stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny</b> Z hlediska zákonem chráněných zájmů stanovisko orgánu ochrany přírody k návrhu Změny č. III ÚP Svratka <b>nebylo uplatněno</b> .  Předložený návrh změny č. III ÚP Svratka respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.	Návrh změny č. III ÚP Svratka respektuje ZÚR KrV. Při řešení změny č. III ÚP Svratka jsou respektovány specifické i obecné zásady vztahující se k oblasti krajinného rázu stanovené v článku (146a);
Ministerstvo průmyslu a obchodu	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55 b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko:  S návrhem změny č. III územního plánu Svratka souhlasíme.	Ve správním území obce Svratka se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.  - vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana ZPF	Soupis částí řešení návrhu Změny č. III Územního plánu Svratka, které byly zkráceným postupem podle § 55b stavebního zákona řešeny: - vymezení zastavěného území k 1. 5. 2023 - Plocha Z3 platného územního plánu - v platném ÚP vedena jako plocha BH - bydlení hromadné, ve změně č. 3 má dojít ke změně na plochu BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - zmenšení plochy Z15 - bydlení v rodinných domech - venkovské z 0,86 ha na 0,638 ha - vymezení plochy Z1.III - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - 0,331 ha. - doplnění textu: V nezastavěném území se umístování staveb a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie neumožňuje. - doplnění LBK11 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona: Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje <b>kladné stanovisko</b> .	- vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana ZPF	Stanovisko k opakovanému veřejnému projednání podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává k opakovanému veřejnému projednání stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona: Z hlediska zákonem chráněných zájmů <b>se uděluje kladné stanovisko</b> . Jedná se o vyřazení plochy Z1.III z projednávání návrhu ÚP.	- vzato na vědomí

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán státní správy lesů	Předložený návrh neřeší umístování rekreačních a sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek. Avšak plocha Z1.III je vymezena ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). V tomto případě je příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností, což je Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí.	- vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství Vodní hospodářství	Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“). Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Žďáru, odboru životního prostředí.	- vzato na vědomí
Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru	Ministerstvo obrany, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona <b>souhlasné</b> stanovisko k návrhu změny č. III územního plánu Svatka.	- vzato na vědomí
HZS Kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad Sázavou Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva	Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu změny č. III ÚP souhlasné stanovisko. Územní plán Svatka – návrh změny č. III ÚP, splňuje naše požadavky.	- vzato na vědomí
Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Liberec	Souhlasné stanovisko K dnešnímu dni v řešeném území návrhu Změny č. III územního plánu Svatka nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.	- vzato na vědomí
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina	Krajský pozemkový úřad pro kraj Vysočina, pobočka Žďár nad Sázavou věcně a místně příslušný správní orgán v oblasti pozemkových úprav, v souladu s ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. k návrhu Změny č. III ÚP Svatka nemá připomínek.	- vzato na vědomí
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí vydává za své složky vykonávající státní správu na úrovni obecního úřadu obce s rozšířenou působností ve věci oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. III územního plánu Svatka, toto stanovisko:	<b>Ochrana přírody</b> Záměr se nachází v území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy. Orgánem ochrany přírody příslušným k vyjádření je dle ustanovení § 78 odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění AOPK ČR, Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, Brněnská 39, 591 01 Žďár nad Sázavou. <b>Vodní hospodářství</b> Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům nemá k výše uvedené věci připomínek. <b>Odpadové hospodářství</b> Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek. <b>Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)</b> K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava. <b>Státní správa lesů – ochrana PUPFL</b> Dle ust. § 48 odst.2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění s návrhem Změny č. III územního plánu Svatka souhlasíme. Změna č. III územního plánu Svatka se nedotýká PUPFL. Nově vymezená zastavitelná plocha se zčásti nachází ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa. Pro plochu platí podmínka, že do vzdálenosti 30m od okraje lesa nebudou umístovány žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení. <b>Ochrana ovzduší</b> Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.	- vzato na vědomí - vzato na vědomí - vzato na vědomí - vzato na vědomí - vzato na vědomí

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví	S územně plánovací dokumentací „Návrh Změny č. 3 územního plánu Svatka“, s odkazem na § 77 odst. 1, § 82 odst. 2 písm. t) zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací <b>se souhlasí</b> .	- vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu <b>souhlasí</b> s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Svatka z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. PÚR ČR neuplatňuje v daném území místně žádné konkrétní záměry. Správní území obce Svatka není součástí rozvojové oblasti či osy republikového významu. Území obce Svatka je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Z3 ÚP obsahuje vyhodnocení souladu Z3 ÚP s úkoly pro tuto specifickou oblast SOB9. Návrh Z3 ÚP je v souladu s PÚR ČR. Návrh Z3 ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území obce se nenachází v žádné rozvojové ose či oblasti krajského významu. V ZÚR KrV na území obce nejsou vymezeny žádné koridory dopravní a technické infrastruktury. Na území obce se nachází plocha regionálního ÚSES – biocentrum RBC 900 Kameničky, koridor regionálního ÚSES – biokoridor RK 1368 Cachnov – Milovské Perničky a koridor nadregionálního ÚSES – biokoridor K127 Žákova hora – Údolí Hodonínky. Územní plán Svatka i Z3 ÚP jsou s touto plochou a těmito koridory (vymezenými v ZÚR KrV) v souladu. Území obce je v ZÚR KrV zařazeno do „krajiny lesní“ a „krajiny lesozemědělské harmonické“. Návrh Z3 ÚP je v souladu s hlavními cílovými využitími krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro tyto typy krajiny. ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Svatka náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Návrh Z3 ÚP je v souladu s obecnými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto oblast krajinného rázu. Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy má návrh Z3 ÚP návaznost na území sousedních obcí.	- vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování	stanovisko k částem řešení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Svatka, které byly od prvního veřejného projednání upraveny – <b>souhlasí s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Svatka</b> z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	- vzato na vědomí

#### 4. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na správním území města Svatky se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle nařízení vlády ČR č. 132/2005 Sb. a dle směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (směrnice o stanovištích) jako součást tzv. soustavy Natura 2000. Ptačí oblast dle směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS) se na území města Svatka nevyskytuje.

Požadované dílčí změny řešené změnou č. III ÚP obecně nepatří mezi záměry, které podléhají posuzování dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Charakter dílčích změn nebude území města ani území navazující zatěžovat nad míru únosného zatížení ať již jednotlivě nebo kumulativně.

## 5. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

AOPK ČR, regionálnímu pracovišti SCHKO Žďárské vrchy byly dne 31.10.2022 a 01.11.2022 doručeny žádosti jednotlivých předkladatelů o vydání stanoviska dle § 45i zákona, zda uvedený záměr může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Dotčený orgán k těmto žádostem vydal dne 04.11.2022 stanoviska, že uvedené jednotlivé návrhy nemůžou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství vydal k jednotlivým záměrům na změnu ÚP stanoviska dne 10.11.2022 a 14.11.2022, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též "zákon o EIA"), kdy na základě předložených podkladů podle § 10i odst. 2 zákona o EIA nepožaduje vyhodnocení vlivu návrhu obsahu změny na životní prostředí.

## 6. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Protože se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí je též vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona vydáno.

## 7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání - obsahu změny územního plánu

Změna č. III ÚP Svratka je pořizována zkráceným postupem o kterém rozhodlo Zastupitelstvo města Svratka svým usnesením ze dne 16.12.2022, kterého přílohou č. 1 a 2 byl schválený obsah změny č. III, který obsahoval následující tři požadavky:

- 1) Provéřit změnu způsobu využití zastavitelné plochy bydlení v bytových domech Z3 k zastavění řadovými RD a v případě kladného výsledku prověření vymezení zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BI).
- 2) Aktualizaci zastavěného území.
- 3) Provéřit možnost zařazení pozemků p.č. 330/42, 330/1, 325/1, 330/34, 330/39, 325/2, 330/40, 330/41, 330/32, 330/33 v katastrálním území Svratka k zastavění rodinnými domy a případě kladného výsledku vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BI).

Změna č. III ÚP požadované dílčí změny byly řádně prověřila s výsledkem, že jejich začlenění do koncepce územního plánu je možné. Uskutečněním požadovaných změn nedojde k narušení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území včetně urbanistického a architektonického dědictví.

Zastavitelná plocha Z1.III byla v návrhu pro veřejné projednání vymezena pro naplnění požadavku č. 3). V návrhu pro opakované veřejné projednání byla tato zastavitelná plocha vyřazena ze změny č. III ÚP na základě námítky oprávněného investora a pokynu určeného zastupitele – viz. Usnesení ZM ze dne 13.7.2023.

Změna č. III ÚP aktualizovala zastavěné území k datu 01.05.2023, v rozsahu části zastavitelné plochy Z15. U zastavitelné plochy Z15 tím došlo k úpravě hranice plochy.

Ve změně č. III byl prověřen soulad s aktuální nadřazenou dokumentací a nebyly shledány potřeby úprav. Při prověření návaznosti ÚSES na území okolních obcí byla zjištěna chybějící část lokálního koridoru ÚSES v návaznosti na území obce Herálec. Tato potřebná část lokálního biokoridoru ÚSES byla do koncepce ÚSES stanovené dosavadním ÚP doplněna.

V reakci na nabytí účinnosti zákona č. 19/2023 Sb., dne 24.01.2023, řeší změna č. III úpravu koncepce územního plánu na poli umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů mimo zastavěné území, kdy s přihlédnutím na potřeby ochrany přírody, zachování typického charakteru území

s výrazným potenciálem zachování typické vysočinské krajiny i výrazným potenciálem rekreačním, je umístování výroby energie ve volné krajině v koncepci územního plánu zakázáno.

Prověřeny byly jevy vstupující do územně plánovací dokumentace obce z Páté úplné aktualizace ÚAP ORP Žďár nad Sázavou, kdy bylo aktualizováno vyznačení limitu v území – ochranné pásmo elektrického vedení VN.

## 8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

### 8.1. Urbanistická koncepce

Změnou využití v dosud platném ÚP vymezené plochy bydlení v bytových domech na plochy bydlení v rodinných domech nedochází ke změně koncepce dosavadního územního plánu. Zachovány jsou základní pravidla pro usměrňování a koordinaci rozvoje sídla, ochrany jeho plošného a prostorového uspořádání s vazbou na hodnotné krajinné prostředí.

- Vymezení hlavních ploch rozdílného způsobu využití

- Plochy bydlení

Zastavitelná plocha Z15 bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), je z části využita a byla zde tak provedena aktualizace zastavěného území a plocha Z15 byla o nově stanovený rozsah zastavěného území zmenšena.

Na základě obsahu změny byla vymezena nová zastavitelná plocha Z1.III bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) o výměře 0,331 ha. Návrh změny uvažuje na zastavitelné ploše s výstavbou 2 rodinných domů, plošně větší rozsah parcely pak lze odůvodnit potřebou zajištění přístupu na plochu z veřejného prostranství a polohou v okrajové poloze v návaznosti na volnou krajinu. Tato nová zastavitelná plocha je z návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena.

Obsahem změny bylo požadováno změnit způsob využití vymezené zastavitelné plochy Z3 z ploch bydlení v bytových domech (BH) na bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI). Důvodem jsou celkové sociální a ekonomické změny ve společnosti, kdy město Svatka zaznamenává vyšší poptávku po bydlení v rodinných domech než v domech bytových. Na ploše se uvažuje s zahuštěnější zástavbou typu atriových či řadových domů s předpokladem umístění cca 6 jednobytových rodinných domů na výměře plochy 0,42 ha.

- Plochy rekreace

Nedochází ke změnám.

- Plochy občanského vybavení

Nedochází ke změnám.

- Plochy veřejných prostranství

Nedochází ke změnám.

- Plochy smíšené obytné - komerční (SK)

Nedochází ke změnám.

- Plochy smíšené obytné - venkovské

Nedochází ke změnám.

- Plochy výroby a skladování

Nedochází ke změnám.

- Plochy smíšené výrobní

Nedochází ke změnám.

- Plochy zeleně

Nedochází ke změnám.

- Plochy vodní a vodohospodářské

viz. kap. 8.6. Vodní hospodářství

## 8.2. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Záměnou charakteru zástavby na ploše se změnou v území Z3 z ploch bydlení v bytových domech do ploch bydlení v rodinných domech – městské a příměstské dojde ke snížení počtu bytů na ploše Z3 o cca 9 bytů ( $15-6=9$ ).

Dané snížení celkového výhledového počtu bytů o 9 nebude mít výrazný nežádoucí dopad na řešení bytové otázky ve městě.

## 8.3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury

- Dopravní infrastruktura  
Nedochází ke koncepčním změnám
- Technická infrastruktura  
Nedochází ke koncepčním změnám

## 8.4. Nakládání s odpady a veřejná prostranství

- Nakládání s odpady  
Nedochází ke koncepčním změnám.
- Veřejná prostranství  
Nedochází ke koncepčním změnám. Veřejná prostranství je možné v plochách navržených změnou č. III ÚP umisťovat a nejsou negativně dotčena stávající veřejná prostranství.

## 8.5. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor, prostupnost krajiny  
Nedochází ke koncepčním změnám.
- Druhy ploch v krajině  
Nedochází ke koncepčním změnám.
- Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo v platném územním plánu vycházeno především ze ZÚR Kraje Vysočina, ÚAP ORP Žďár nad Sázavou, Generelu MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou (Ageris, Brno 2002) a ÚPO Svatka (Studio P, Žďár n./S. 2006).

Celé území města spadá do bioregionu Žďárského (1.65).

Změna č. I ÚP Svatka provedla dílčí úpravy nadmístních ÚSES dle ZÚR KrV ve znění Aktualizace 1 - 6 a 8. Změna č. II prověřila vymezení nadmístních ÚSES s aktuálními ZÚR KrV aktualizace 1-8 a neshledala nutnost úprav těchto prvků. Ve změně č. III bylo na základě dostupných podkladů zjištěno, že není zajištěna návaznost lokálního systému ÚSES na území sousední obce Herálec. Z toho důvodu je v návrhu změny č. III ÚP doplněna část lokálního biokoridoru spojující vymezené LBC Mariánka s lokálním biokoridorem vymezeným na území obce Herálec. V ostatním nadále tak platí ustanovení dosavadního územního plánu.

Ve změně č. III vymezené plochy se změnou v území se nedotýkají v dosavadním územním plánu stanovených prvků ÚSES.

## 8.6. Vodní hospodářství

Nedochází ke změnám. Nadále platí ustanovení dosavadního územního plánu.

## 8.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Nedochází ke změnám. Nadále platí ustanovení dosavadního územního plánu.

## 8.8. Vybraná varianta

Obsah změny č. III územního plánu schválený zastupitelstvem města nepožadoval řešení variant. Změna č. III ÚP Svatka je pořizován zkráceným postupem dle §55a zák. 183/2006 v platném znění, který nepřipouští variantní řešení.

## 8.9. Vymezení pojmů

Změna č. III ÚP využívá pojmy stanovené platným ÚP a jeho změnou č. I a II. Z důvodů snadnější orientace v textové části změny jsou tyto pojmy uvedeny níže.

- Základní pojmy  
Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami.
- Ostatní pojmy  
Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:
  - území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
  - území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
  - území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn, s možností přiměřené (úměrné) dostavby
  - území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), tj. území se zásadními změnami ve využití
  - plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
  - proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
  - význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
  - intenzita využití území - je dána mírou využití území, tj. poměrem zastavěné plochy pozemku k celkové ploše budoucího stavebního pozemku
  - koeficient zeleně – podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
  - stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie
  - měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
  - otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
  - souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
  - areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené
  - výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
  - podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
  - budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
  - domovní fond - množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budov.
  - drobná architektura - člověkem vytvořené výtvarné či účelově ztvárněné předměty, díla i drobné stavby v krajině.
  - výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
  - související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m<sup>2</sup> (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)



- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m<sup>2</sup> skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví apod.
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011)
- pohoda bydlení - souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena atmosféra klidného bydlení. Dále viz rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006 č.j. 2AS 44/2005-11
- netovární výroba - výroba, která nespotebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu, znalostní ekonomika.
- zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí
- řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí
- sériová výroba s vysokou přidanou hodnotou - je charakterizována miniaturizací součástí, vysokou technologickou náročností, digitalizačními technologiemi, kde žádná z těchto činností nezatěžuje okolí nad přípustnou mírou

#### 8.10. Limity využití území

Řešením změny č. III ÚP nedochází k úpravám limitů stanovených platným územním plánem a zpřesněných a upravených jeho změnami č. I a II. Aktualizováno bylo ve změně č. III vymezení ochranného pásma elektrického vedení VN.

Vymezením nové zastavitelné plochy je dotčena vzdálenost 50 m od okraje lesa a vymezená zastavitelná plocha se nachází na hranici vymezeného ochranného pásma I. stupně vodního zdroje. Tato skutečnost bude zohledněn v koncepci zástavby tak, aby nebyly chráněné zájmy zástavbou negativně ovlivněny.

### **9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

#### 9.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území dosavadního ÚP bylo vymezeno ke dni 12.01.2012. Aktualizované zastavěné území je ve změně č. I vymezeno k datu 15.09.2021. Ve změně č. II ÚP byla provedena další aktualizace zastavěného území a to k datu 05.05.2022. Na základě aktuálního mapového podkladu bylo

rovněž přistoupeno k aktualizaci zastavěného území ve změně č. III ÚP a to k datu 01.05.2023.

## 9.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Dosavadní ÚP podrobně prověřil a vhodné proluky a nevyužitá místa zahrnul do koncepce řešení. Ve změně č. I ÚP byly v zastavěném území prověřeny požadavky zadání Změny č. I ÚP Svratka tak, že čtyři požadavky byly vymezeny jako plochy přestavby se změnou způsobu využití. Do změny č. II jsou zařazeny tři nové požadavky, ze kterých dva bylo možné řešit jako plochy přestavby v zastavěném území

Další intenzifikace zastavění by měla nežádoucí dopad na charakter a identitu města.

Záměry dané obsahem změny č. III jsou řešeny mimo zastavěné území, na zastavěné území však přímo navazují. V návrhu pro opakované veřejné projednání je ze dvou záměrů daných obsahem změny řešen pouze záměr na změnu využití v dosavadním ÚP vymezené zastavitelné plochy Z3, záměr na vymezení nové zastavitelné plochy Z1.III byl po veřejném projednání z řešení změny č. III vyřazen.

## 9.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

V obsahu změny byl požadavek na změnu typu bydlení ve vymezené zastavitelné ploše Z3, která je dosavadním územním plánem vymezena jako plocha bydlení v bytových domech s uvažovanou kapacitou 15 bytů. Tomuto požadavku je vyhověno, proti jeho zařazení do územního plánu nebyly v návrhu změny shledány žádné důvody. Změnou typu bydlení dojde ke změně počtu bytů v dané ploše, kdy nové řešení počítá s 6 byty.

Dalším požadavkem obsahu změny je vymezení nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech, který je naplněn vymezením zastavitelné plochy Z1.III bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) s uvažovaným umístění 2 bytových jednotek. Vymezení této plochy bylo zrušeno po veřejném projednání.

U zastavitelné plochy Z15 bydlení v rodinných domech došlo k jejímu dalšímu částečnému využití a tím a zařazení její části do zastavěného území. Pro tuto plochu bylo v původní ÚP uvažováno s umístěním 4 bytů. Na ploše byly v uplynulém období realizovány 2 rodinné domy (2 byty), zbylá část zastavitelné plochy tedy dále umožňuje se výstavbu 2 rodinných domů.

Původní územní plán uvažoval s nárůstem 84 bytových jednotek, z toho bylo dle záznamů v katastru nemovitostí prozatím realizováno 9 bytových jednotek, měnou způsobu využití zastavitelné plochy Z3 lze uvažovat se snížením možných bytových jednotek o 9 bytů. Územní plán tak po změně č. III disponuje rozvojovými plochami s možností bydlení pro realizaci 66 bytů.

Vzhledem k nastalé ekonomické a sociální situaci, a skutečným požadavkům na potřeby bydlení ve Svratce vycházejícím z vývoje za období uplynulých 10 let od zpracování územního plánu, lze uvedený počet nárůstu počtu bytů považovat za přiměřený a dostatečný.

## **10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Řešení změny č. III územního plánu nemá vliv a koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území. Zajištěna je návaznost lokálních prvků systému ÚSES na území okolních obcí.

## **11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. III ÚP Svratka tyto záležitosti na území města neuplatňuje.

## **12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### 12.1 Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu změny č. III ÚP Svratka je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Změna č. III ÚP navrhuje jednu novou zastavitelnou plochu Z1.III s navrženým způsobem využití plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI). Tato plocha byla po veřejném projednání z návrhu změny vyřazena, ve změně č. III tak není navrhována nová zastavitelná plocha.

Zastavitelná plocha Z3, vymezená v původním územním plánu pro plochy bydlení v bytových domech (BH), je nově navržena pro využití bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Její rozsah se nemění a nemění se tak i vyhodnocený zábor půdního fondu.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Nový zábor půdního fondu navrženou zastavitelnou plochou Z1.III činí 0,331 ha, z toho 0,171 ha na půdách III. třídy ochrany a 0,160 ha na půdách V. třídy ochrany. V návrhu pro opakované veřejné projednání byla zastavitelná plocha Z1.III s uvedeným zábořem z řešení změny č. III vyřazena. Ve změně č. III tak nedochází oproti původnímu územnímu plánu k novým záborům půdního fondu.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento typ záboru se v řešení územního plánu nevyskytuje, viz tabulka níže.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Změna č. III v návrhu pro veřejné projednání navrhovala celkem 0,813 ha (0,331 ha na ploše Z1.III a 0,428 ha na ploše Z3), ploch bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), kdy novým zábořem (dosud nevyhodnoceným v platném ÚP) je 0,331 ha zastavitelné plochy Z1.III z toho 0,171 ha na půdách III. třídy ochrany a 0,160 ha na půdách V. třídy ochrany. Do návrhu změny č. III pro opakované projednání byla zastavitelná plocha Z1.III vyřazena, změna č. III ÚP tak nenavrhuje nové plochy bydlení v rodinných domech s požadavkem na zábor půdního fondu.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Návrhem změny č. III ÚP pro veřejné projednání bylo nově dotčeno celkem 0,331 ha zemědělských půd, kdy 0,171 ha je na půdách III. třídy ochrany a 0,160 ha na půdách V. třídy ochrany. V návrhu změny č. III pro opakované veřejné projednání po vyřazení zastavitelné plochy Z1.III, nedochází navrženou změnou k dotčení zemědělských půd.

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se vyskytují plochy odvodnění. Závlahy a stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody se na řešeném území nevyskytují.

Navrženou novou zastavitelnou plochou Z1.III nejsou plochy odvodnění dotčeny. Tato plocha byla pro opakované veřejné projednání vyřazena z návrhu změny č. III.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

V platné územně plánovací dokumentaci je na půdách I. třídy ochrany vymezena zastavitelná plocha Z19 a plocha přestavby P6. Způsob využití těchto ploch se změnou č. III ÚP nemění.

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Návrh změny č. III nemá vliv na síť stávajících účelových komunikací, kterou lze pro současný způsob hospodaření na půdním fondu považovat za dostatečnou. Návrh změny č. III nemění

koncepti dosavadního územního plánu, který na hlavních plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině připouští možnost realizace potřebných polních cest.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Změna č. III ÚP je pořizována zkráceným postupem podle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zmíněný postup pořizování změny neumožňuje zpracování variant. zásadním podkladem pro zpracování změny č. III byl obsah změny č. III ÚP, který byl schválen Zastupitelstvem města Svatka dne 16.12.2022, který obsahuje k prověření dva návrhy (záměry, dílčí změny).

Pro tyto záměry nebyly po prověření slučitelnosti s urbanistickou koncepcí ÚP shledány důvody pro jejich vyřazení a záměry tak byly začleněny do řešení změny č. III ÚP.

Jeden ze záměrů je řešen změnou způsobu využití v platném územním plánu vymezené zastavitelné plochy a jeho zařazení do koncepce územního plánu nevyvolalo potřebu nových záborů půdního fondu.

Pro druhý ze záměrů byla v návrhu změny č. III ÚP vymezena nová zastavitelná plocha Z1.III, u které dochází k novému záboru zemědělského půdního fondu o výměře 0,331 ha. Tato plocha je vymezena pro naplnění záměru umístění rodinných domů v okrajové poloze sídla v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů. Vymezení plochy významným způsobem nenarušuje organizaci ZPF a nemá významný vliv na hydrologické a odtokové poměry v území. Tato plocha byla následně na základě námítky oprávněného investora a pokynu určeného zastupitele z řešení změny č. III vyřazena.

- Variantské řešení

Zvolená forma pořizování změny č. III ÚP tzv. zkrácený postup pořizování změny územního plánu neumožňuje zpracování variantských řešení - viz §55a zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

## 12.2 Dotčení PUPFL

Řešením změny č. III ÚP se nemění způsob dotčení PUPFL daný dosud platným územním plánem.

Nově řešené záměry se přímo nedotýkají pozemků PUPFL.

## 13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Část zpracovaná pořizovatelem.

Při veřejném projednání návrhu změny č. III ÚP Svatka mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení návrhu změny č. III ÚP, oprávněný investor a zástupce veřejnosti dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 29.06.2023 uplatnit u pořizovatele k návrhu změny č. III územního plánu Svatka námítky. Při veřejném projednání návrhu Změny č. III územního plánu Svatka byly podány tyto námítky:

### **Námítka č. 1:**

- Oprávněný investor **Vodárenská akciová společnost, a.s.**, divize Žďár nad Sázavou
- námítka byla uplatněna dne 22.06.2023

### Znění námítky:

VAS v zastoupení vlastníka vodovodů zásobených pitnou vodou z dotčeného prameniště Pešlova louka, kterým je SVK Žďársko, podává k návrhu změny č. III územního plánu Svatka, zveřejněném dne 23. 5. 2023, značka 37463/2023/MUZR, č. j. SÚP/16/23/DF toto stanovisko:

Navrhovaná změna č. III územního plánu Svatka řeší změnu plochy označenou Z1. III, která by vymezovala novou plochu pro realizaci bydlení v rodinných domech až na hranici OP I. vodního zdroje Pešlova louka. Jednalo by se o přiblížení výstavby až na hranici cca 10 metrů od vodního zdroje.

Vodní zdroj Pešlova louka je jedním ze tří zdrojů pitné vody pro město Svatka. Jedná se o nezástupitelný zdroj, který v posledních letech nabývá na významu. V roce 2019 bylo povoleno navýšení odběru rozhodnutím Městského úřadu Žďár nad Sázavou, pod č. j. ŽP/123/19A/M/3 do maximálního množství 20 000 m<sup>3</sup>/rok. Jedná se o kopané studny hluboké cca 4,5 metrů, které jímají



- dopravní obsluha samostatnými sjezdy z místní komunikace podél či přes přilehlé zastavěné území
- do vzdálenosti 30 m od hranice lesa neumísťovat žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení
- zohlednit skutečnost, že zastavitelná plocha se nachází na hranici ochranného pásma vodního zdroje I. stupně

Pro úplnost pak doplňuji, že v rámci shora uvedené plochy Z1.III specifikované v návrhu změny č. III územního plánu Svatka se nacházejí pozemky v mém podílovém spoluvlastnictví, jak jsou definovány výše (dále také jako „dotčené pozemky“). Dle ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, jsem tak, jako (spolu)vlastník staveb a pozemků dotčených návrhem řešení, osobou oprávněnou podat námítky proti výše uvedenému návrhu změny územního plánu.

Tímto podávám, jako podílový spoluvlastník dotčených pozemků, ve smyslu ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, v zákonné 7-denní lhůtě, námítku proti návrhu změny č. III územního plánu Svatka, týkající se podmínky vzdálenosti od hranice lesa, ve které nelze umísťovat žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení, definované v rámci plochy Z1.III (v rámci které se nachází dotčené pozemky v mém spoluvlastnictví).

Jak je totiž uvedeno v textové části návrhu změny č. III územního plánu (a jak bylo, ostatně, schváleno i usnesením Zastupitelstva města Svatka ze dne 16.12.2022), jedním z požadavků na projednání změny územního plánu bylo prověřit možnost zařazení (mimo jiné) dotčených pozemků (tj. pozemků p.č. 330/1, 325/1, 330/34, 330/40 v k.ú. Svatka) v mém podílovém spoluvlastnictví k zastavění rodinnými domy, a v případě kladného výsledku vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BI). Na základě obsahu změny tak byla vymezena nova zastavitelná plocha Z1.III- bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) o výměře 0,331 ha. Návrh změny tedy uvažuje na uvedené zastavitelné ploše s výstavbou 2 rodinných domů.

V projednávaném návrhu změny č. III územního plánu Svatka je přitom stanoveno, že v rámci plochy Z1.III nelze do vzdálenosti 30 m od hranice lesa umísťovat žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení (viz výše).

Vzhledem k tomu, že mým primárním cílem je uskutečnit plánovanou výstavbu 2 rodinných domů na dotčených pozemcích, sloužící k bydlení (v návaznosti na což jsem i inicioval změnu stávajícího územního plánu Svatka – viz výše), stanovením odstupové hranice 30 m od hranice lesa by se výrazně omezila možnost výstavby, resp. prostorová dispozice s umístěním samotných rodinných domů. Jeden z rodinných domů, který plánuji postavit, by se pak měl nacházet zejména na dotčeném pozemku p.č. 330/1 v k.ú. Svatka, který má (kvazi) lichoběžníkový tvar; při zanechání navrhované hranice odstupů od okraje lesa by tak bylo nutné umístit daný rodinný dům až do horní, tj. nejužší části tohoto pozemku, což by výrazně limitovalo velikost, resp. rozměrové uspořádání plánovaného stavebního záměru. Naproti tomu, dojde-li ke snížení uvedené odstupové vzdálenosti, a to na vzdálenost 15 m od hranice lesa, bude možné plánovaný rodinný dům vystavět v (níže položené) části dotčeného pozemku, která již bude zajišťovat dostatečnou šíři pro výstavbu rodinného domu standardních rozměrů.

Vzdálenost 15 m od okraje lesa, jak je uvedeno výše, pak považuji za vzdálenost přiměřenou i z hlediska příslušné právní úpravy, zejména pak zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „zákon o lesích“). Byť jsem si vědom, že zákon o lesích ve svém ust. § 14 odst. 2 stanovuje ochranné pásmo lesa ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, kdy návrh změny č. III územního plánu Svatka tuto vzdálenost dále koriguje, resp. snižuje na 30 m, jsem toho názoru, že další revize tohoto návrhu změny územního plánu, a to na 15 m od hranice lesa, jak je uvedeno výše, není v rozporu s obecným vymezením účelu zákona o lesích (zejména pak zachování lesa, péče o něj a jeho obnovu jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí). Po umístění stavby rodinného domu v (níže položené) části dotčeného pozemku totiž bude i nadále zachována existence lesa jako takového, kdy nebude ohroženo či omezeno plnění jeho funkcí. Vlastník lesa pak nebude stavbou nijak omezován z hlediska obhospodařování svého lesa či nebude omezena dopravní obslužnost pozemků určených k plnění funkcí lesa (když tato je zajištěna přes jiné pozemky nacházející se v blízkosti daného lesního pozemku). Z důvodu výstavby rodinného domu a jeho užívání nevzniknou ani žádné hrozby ze strany lesního pozemku ve smyslu ust. § 22 zákona o lesích (zejména pak ohrožení pádem stromů).

Návrh navrhovatelů

S ohledem na výše uvedené proto tímto navrhuji, aby byl návrh změny č. III územního plánu Svatka upraven, a to tak, že v rámci plochy Z1.III (v rámci které se nachází dotčené pozemky v

mém podílovém spoluvlastnictví) nelze umisťovat žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení, a to do vzdálenost 15 m od hranice lesa.

**Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění rozhodnutí:**

Námitce je navrženo nevyhovět, neboť na základě podané námitky oprávněného investora a dle pokynu určeného zastupitele ze dne 13.7.2023, bude z důvodu možného negativního ovlivnění vydatnosti a kvality vodního zdroje (ohrožení kvality možným únikem závadných látek) zastavitelná plocha Z1.III pro bydlení vyřazena z návrhu změny č. III ÚP Svatka pro opakované veřejné projednání. Vodní zdroj je jedním ze tří zdrojů pitné vody pro město Svatka. Dotčené pozemky budou v upraveném návrhu změny č. III ÚP Svatka ponechány v plochách zemědělských (NZ2). Výměra zemědělského půdního fondu činí pouze 26,13% z celkové výměry území města. Trvalé travní porosty pak tvoří plných 48,74% výměry zemědělského půdního fondu. Na plochách zemědělských jsou v přípustných způsobech využití uplatněny požadavky na zlepšení vodohospodářské bilance povodí případně protierozní opatření. Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod.

Na území města Svatka nejsou příznivé podmínky pro budování povrchových zdrojů vody. Tento vodní zdroj byl v minulosti považován za rezervní a z tohoto důvodu u něho bylo vyhlášeno pouze ochranné pásmo I. stupně. Absence ochranného pásma II. stupně byla ale nepřímo nahrazena a ošetřena nezastavitelnou plochou v ÚP Svatka. VAS jako provozovatel vodního zdroje bude řešit možnost doplnění ochranného pásma II. stupně pro zvýšení ochrany tohoto zdroje. Území města je dle PÚR ČR zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. I z tohoto důvodu je v zájmu města chránit stávající zdroje pitné vody a vytvářet podmínky pro jejich ochranu.

#### **14. Vyhodnocení připomínek**

Část zpracovaná pořizovatelem.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 29.06.2023 mohl každý uplatnit u pořizovatele k návrhu změny č. III územního plánu Svatka připomínky.

Při veřejném projednání návrhu Změny č. III územního plánu Svatka nebyly uplatněny žádné připomínky.

Nedílnou součástí odůvodnění Změny č. III územního plánu Svatka je textová a grafická část.

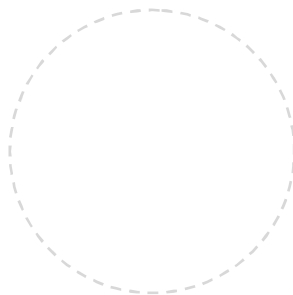
### **Poučení**

Změna č. III územního plánu Svatka dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. III Územního plánu Svatka a jejího odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č. III územního plánu Svatka nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
František Mládek  
místostarosta města



.....  
Ing. Petr Řádek  
starosta města