

# ÚZEMNÍ PLÁN

## SVRATKA

### ZMĚNA Č. IV

+ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. IV

---

**NÁVRH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

---

Zhotovitel:

PAVEL ONDRÁČEK, STUDIO-P,  
Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou,  
IČ: 70401977

Projektant:

Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Zpracovatelský kolektiv:

Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota, Vít Ondráček.  
Bc. Klára Ondráčková

Datum: duben 2026

Zakázkové číslo: 1/8/2025



Spolufinancováno  
Evropskou unií



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo města Svratka
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. IV Územního plánu Svratka
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou  Oprávněná úřední osoba pořizovatele  jméno a příjmení: Ing. Darina Faronová funkce: referent  podpis: .....	Otisk úředního razítka:



**ZMĚNA Č. IV ÚP SVRATKA**

OBSAH:

**A. TEXTOVÁ ČÁST****B. GRAFICKÁ ČÁST**

<b>ZIV.1a</b>	<b>Výkres základního členění území - převod do jednotného standardu</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>ZIV.1b</b>	<b>Výkres základního členění území - věcná změna</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>ZIV.2a</b>	<b>Hlavní výkres - převod do jednotného standardu</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>ZIV.2b</b>	<b>Hlavní výkres - věcná změna</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>ZIV.3</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez</b>	<b>1: 5 000</b>

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

**C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu**
- 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**
- 3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě výsledkem řešení rozporů**
- 4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
  - 4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR,
  - 4.2. Územní rozvojový plán (ÚRP)
  - 4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR KrV)
- 5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**
- 6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**
- 7. Sdělení jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
- 8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**
- 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**
  - 9.1. Variantní řešení
  - 9.2. Základní koncepce rozvoje území
  - 9.3. Ochrana hodnot území
  - 9.4. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
  - 9.5. Koncepce veřejné infrastruktury
  - 9.6. Koncepce uspořádání krajiny
  - 9.7. Územní systém ekologické stability
  - 9.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využívání, podmínky prostorového uspořádání
  - 9.9. Vymezení pojmů
  - 9.10. Limity využití území
- 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
  - 11.1. Vymezení zastavěného území
  - 11.2. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch
- 12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**
- 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
  - 13.1. Dotčení ZPF
  - 13.2. Dotčení PUPFL
- 14. Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění**
- 15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**
- 16. Textová část platného Územního plánu Svratka s vyznačením změn**

**D. GRAFICKÁ ČÁST - odůvodnění**

<b>ZIV.O1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1:5 000</b>
<b>ZIV.O2</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	<b>1:5 000</b>

**Seznam zkratk použitých v územním plánu**

aj.	a jiné
apod.	a podobně
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
OZE	obnovitelné zdroje energie
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

## A. Textová část

Výroková část Územního plánu Svratka se mění takto :

- 1) V kapitole 1., první odrážce se za stávající text doplňuje nový text "Ve změně č. IV ÚP Svratka bylo zastavěné území aktualizováno k datu 11.01.2026."
- 2) V nadpise kapitoly 2., se ruší část textu "**ochrany a rozvoje jeho hodnot**".
- 3) V podkapitole 2.2., páté odrážce se ruší text "- odolat tlakům na další urbanizaci ploch kolem toku a vodní plochy".
- 4) V podkapitole 2.3., druhé odrážce, se mění kód "Z1" na "Z.1", "Z1A" na "Z.1A" a kód "Z1B" se nahrazuje textem "Z.1B a od změny č. IV ÚP i Z.1C".
- 5) V podkapitole 2.3., třetí odrážce, se ruší část textu "mimo dosah stanovených a vyhlášených ochranných pásem i".
- 6) V nadpise kapitoly 3., se ruší část textu "**včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby, a systému sídelní zeleně**".
- 7) V podkapitole 3.1., první odrážce, se za slovo plánu vkládá text "a zadání jeho změn".
- 8) V podkapitole 3.1., sedmé odrážce, se mezi první a druhou větou vkládá text "Změna č. IV na ploše zeleně prověřila umístění dvou menších zastavitelných ploch druhu BI." a ruší se slovo "zvýšení".
- 9) V nadpise podkapitoly 3.2., se text "přestaveb a ostatní plochy se změnou v území" nahrazuje slovem "transformační".
- 10) V podkapitole 3.2., první odrážce, se "," za kódem Z nahrazuje spojkou "a" a text "přestaveb P a ostatní plochy se změnou v území pak označení O" se nahrazuje textem "transformační T".
- 11) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, se ruší řádky:

<b>Z4.I</b>	obč. vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	0,32	S		
<b>P1</b>	bydlení v rodin. domech – městské a příměstské	BI	0,14	S		

- 12) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, se pod řádek Z.1B vkládá nový řádek:

<b>Z.1C</b>	bydlení venkovské	BV	0,756	S	ano	
-------------	-------------------	----	-------	---	-----	--

- 13) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, se pod řádek Z1.II vkládají dva nové řádky:

<b>Z.1.IV</b>	bydlení individuální	BI	0,280	S		záplavové území
<b>Z.2.IV</b>	bydlení individuální	BI	0,361	S		

- 14) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, ve sloupci Označení ploch, se uvedené kódy mění následovně: "Z1A" za "Z.1A", "Z1B" za "Z.1B", "Z2" za "Z.2", "Z3" za "Z.3", "Z4" za "Z.4", "Z5" za "Z.5", "Z6" za "Z.6", "Z8" za "Z.8", "Z9" za "Z.9", "Z10" za "Z.10", "Z11" za "Z.11", "Z12" za "Z.12", "Z13" za "Z.13", "Z14" za "Z.14", "Z15" za "Z.15", "Z16" za "Z.16", "Z17" za "Z.17", "Z18" za "Z.18", "Z19" za "Z.19", "Z1.I" za "Z.1.I", "Z2.I" za "Z.2.I", "Z3.I" za "Z.3.I", "Z1.II" za "Z.1.II", "P2" za "T.2", "P3" za "T.3", "P4" za "T.4", "P5" za "T.5", "P6" za "T.6", "P1.I" za "T.1.I", "P2.II" za "T.2.II", "O1A" za "T.1A", "O1B" za "T.1B".
- 15) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, ve sloupci charakteristika, se ruší části textu "v rodin. domech", text "v rodin. domech – městské a příměstské" se nahrazuje slovem "individuální", text "dopravní infrastruktury silniční – řadové garáže" se nahrazuje textem "doprava silniční", ruší se pomlčka mezi slovy vybavení – hřbitovy, text "výroby a skladování – drobné a řemeslné" se mění na "výroba drobná a služby", text smíšené výrobní se doplňuje o slovo "všeobecné", text "obč. vybavení – komerční zařízení malá a střední" se nahrazuje textem "občanské vybavení komerční", slovo "veřejné" se upravuje na "veřejná", za slovo prostranství se doplňuje slovo "všeobecná", text "plochy zeleně – soukromá a vyhrazená" se

nahrazuje textem "zeleň zahradní a sadová", text "plochy výroby a skladování" se nahrazuje textem "výroba lehká", text "- komerční" se nahrazuje slovem "městské", text "výroby a skladování – drobné a řemeslné" se nahrazuje textem "výroba drobná a služby", text "v bytových domech" se nahrazuje slovem "hromadné" a text "přírodního charakteru" se nahrazuje slovem "krajinná".

- 16) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, ve sloupci kód, se uvedené kód mění následovně: "DS3" na "DS", "VS" na "HU", "OM" na "OK", "PV" na "PU", "ZS" na "ZZ", "SK" na "SM" a "ZP" na "ZK".
- 17) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, ve sloupci výměra (ha), se uvedené výměry mění takto: "5,70" na "3,860", "1,23" na "0,839", "0,29" na "0,146", "0,638" na "0,313", "1,74" na "1,458" a "0,09" na "0,049".
- 18) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, ve sloupci pozn., se uvedený kód "PV" mění na "PU".
- 19) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, se ruší odstavce:

*"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 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"

- 20) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, se pod odstavec *Plocha Z1.II* doplňují odstavce:

*"Plocha Z.1.IV*

- na ploše, která se z části nachází v záplavovém území připustit zástavbu rodinnými domy
- způsob zástavby na ploše bude navazovat na nedávno dokončený rodinný dům na západním okraji plochy
- zástavbu rodinných domů nutno umisťovat mimo rozliv povodně Q20
- úroveň 1. nadzemního podlaží jednotlivých staveb rodinných domů bude stanovena min. 0,5 m nad úrovní hladiny Q100
- výška zástavby bude do 1 nadzemního s možným využitím podkrovní
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé místní komunikace.

*Plocha Z.2.IV*

- na ploše výrazně lineárního tvaru připustit zástavbu rodinnými domy
- charakter zástavby volný na reagující na geometrii zastavitelné plochy, přírodní podmínky plochy i blízkého okolí
- alespoň v minimálních prostorových a funkčních parametrech zachovat lokální biokoridor LBK.53/53.03 -78.04 a doprovodný břehový porost vodního toku Řivnáč
- zachovat přístup k vodnímu toku v šířce min. 6 m od břehové hrany pro údržbu vodního toku
- výška zástavby bude do 1 nadzemního s možným využitím podkrovní
- dopravní obsluha plochy bude upraveným sjezdem ze silnice II/343 a místní komunikace na jižní straně zastavitelné plochy"

- 21) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, se v nadpisech odstavců uvedené kódy mění takto: "Z1A, Z1B" na "Z.1A, Z.1B a Z.1C", "Z2" na "Z.2", "Z3" na "Z.3", "Z4" na "Z.4", "Z5" na "Z.5", "Z6" na "Z.6", "Z8" na "Z.8", "Z9" na "Z.9", "Z10" na "Z.10", "Z11" na "Z.11", "Z12" na "Z.12", "Z13" na "Z.13", "Z14 a Z15" na "Z.14 a Z.15", "Z16" na "Z.16", "Z17" na "Z.17", "Z18" na "Z.18", "Z19" na "Z.19", "Z1.I" na "Z.1.I", "Z2.I" na "Z.2.I", "Z3.I" na "Z.3.I", "Z1.II" na "Z.1.II", "P2" na "T.2", "P3" na "T.3", "P4" na "T.4", "P5" na "T.5", "P6" na "T.6", "P1.I" na "T.1.I", "P2.I" na "T.2.I", "P3.I" na "T.3.I", "P1.II" na "T.1.II", "P2.II" na "T.2.II", "O1A, O1B" na "T.1A, T.1B".
- 22) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha Z3*, textu za pátou pomlčkou, se mění kód "Z4" na "Z.4".
- 23) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha Z11*, textu za druhou pomlčkou, se text "využití pozemku" nahrazuje textem "dodržet podmínky pro činnosti" a ruší se část textu "dohodnout s provozovatelem distribuční soustavy".
- 24) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha Z12*, textu za druhou pomlčkou, se kód "Z12" mění na "Z.12" a v textu za třetí pomlčkou se ruší část textu ", která bude soudobá, a provedení staveb".
- 25) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha Z14 a Z15*, textu za čtvrtou pomlčkou, se kód "Z15" mění na "Z.15" a v textu za sedmou pomlčkou se za slovo velikost vkládá "budoucího stavebního".
- 26) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha Z2.I*, textu za čtvrtou pomlčkou, se kód "Z16" mění na "Z.15".
- 27) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha P6*, textu za první pomlčkou, se slovo "přestavby" mění na "transformace".
- 28) V podkapitole 3.3., první odrážce, se před stávající text vkládá nový text "- Samostatně vymezena jako plocha zeleň parková a parkově upravená (ZP).", v textu za první pomlčkou se za slovo prvek vkládá slovo "většiny" a v textu za třetí pomlčkou, se před slovo ploše vkládá slovo "vymezené", ruší se slovo "veřejné" a za slovo zeleně se vkládá text "parkové a parkově upravené (ZP)".
- 29) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, v textu za první pomlčkou, se text "soukromých zahrad" nahrazuje textem "zahradní a sadová" a před stávající text se vkládá text "Zahrnují samostatně vymezené plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), tak i plochy zahrad, které jsou integrovány do jiných ploch rozdílného způsobu využití".
- 30) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, v textu za druhou pomlčkou, se za stávající text doplňuje nový text "Zeleň zahrnutá do ploch občanského vybavení představuje důležitý estetický, ekologický a funkční prvek začleňující zástavbu občanského vybavení do organismu sídla, zeleň na plochách výroby a skladování zajistí přívětivější pracovní prostředí, přinese zlepšení mikroklimatu i estetiky místa".
- 31) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, v textu za třetí pomlčkou, se za slovo hřbitovů vkládá text "zahrnutá do plochy druhu občanské vybavení hřbitovy (OH)".
- 32) V podkapitole 3.3., třetí odrážce, se před stávající text vkládá nový text "- Samostatně vymezená jako plochy zeleně izolační (ZO).".
- 33) V podkapitole 3.3., čtvrté odrážce, se text "Zeleň přírodního charakteru" nahrazuje textem "Zeleň krajinná", za slovo vymezená se vkládá text "jako plocha zeleň krajinná (ZK)" za slovo viz. se vkládá slovo "transformační", text "se změnou v území O1A" se mění na "T.1A" a kód "O1B" na "T.1B".
- 34) V podkapitole 3.3., páté odrážce, se slovo "zahrad" nahrazuje textem "zeleně zahradní a sadové".

- 35) V podkapitole 3.4, textu za první pomlčkou, se text "v bytových domech" nahrazuje textem ": bydlení hromadné", text "v rodinných domech - městské a příměstské" textem "bydlení individuální" a text "v rodinných domech -" slovem "bydlení".
- 36) V podkapitole 3.4, textu za druhou pomlčkou, se text "- plochy staveb pro rodinnou rekreaci" nahrazuje textem ": rekreace individuální" a text "plochy staveb pro hromadnou rekreaci" textem " rekreace hromadná".
- 37) V podkapitole 3.4, textu za třetí pomlčkou, se text "- veřejná infrastruktura" nahrazuje textem ": občanské vybavení veřejné", text "komerční zařízení malá a střední (OM)" textem "občanské vybavení komerční (OK)", text "tělovýchovná sportovní zařízení" textem "občanské vybavení sport" a před slovo hřbitovy se vkládá text "občanské vybavení".
- 38) V podkapitole 3.4, textu za čtvrtou pomlčkou, se "-" nahrazuje ":", za slovo prostranství se vkládá slovo "všeobecná", kód "(PV)" se nahrazuje kódem "(PU)" a vypouští se text ", veřejná zeleň (ZV)".
- 39) V podkapitole 3.4, textu za pátou pomlčkou, se "-" nahrazuje textem ": smíšené obytné" a text "komerční (SK)" se nahrazuje textem "smíšené obytné městské (SM)".
- 40) V podkapitole 3.4, textu za šestou pomlčkou, se text "silniční -pozemky silnic a komunikací (DS1), čerpací stanice pohonných hmot (DS2), řadové garáže (DS3)" nahrazuje textem ": doprava silniční (DS)".
- 41) V podkapitole 3.4, textu za sedmou pomlčkou, se text "inženýrské sítě - zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3), zásobování zemním plynem (TI4), provozování elektronických komunikací (TI5)" nahrazuje textem ": technická infrastruktura všeobecná (TU)".
- 42) V podkapitole 3.4, textu za osmou pomlčkou, se text "- lehký průmysl" nahrazuje textem ": výroba lehká", ruší se část textu "drobná a řemeslná" a za slovo výroba se vkládá text "drobná a služby".
- 43) V podkapitole 3.4, textu za devátou pomlčkou, se kód "(VS)" nahrazuje textem ": smíšené výrobní všeobecné (HU)".
- 44) V podkapitole 3.4, textu za desátou pomlčkou, se text "- soukromá a vyhrazená (ZS)" nahrazuje textem ": zeleň parková a parkově upravená (ZP)," a text " přírodního charakteru (ZP)" textem "zeleň krajinná (ZK)".
- 45) V podkapitole 3.4, se za stávající text doplňuje nový text uvedený pomlčkou "- Plochy vodní a vodních toků (WT)".
- 46) V nadpise kapitoly 4. se ruší část textu "**včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**".
- 47) V podkapitole 4.1., druhé odrážce, se text "Potřebný počet odstavných a parkovacích stání řešit na stupeň automobilizace 1 : 2,5." nahrazuje textem "Procentuální korekce základního počtu parkovacích stání není určena."
- 48) V podkapitole 4.3., textu za druhou odrážkou, se text ", veřejná infrastruktura" nahrazuje slovem "veřejné".
- 49) V podkapitole 4.3., textu za třetí odrážkou, se ruší ", za slovem vybavení, text " zařízení malá a střední (OM)" se nahrazuje kódem "(OK)" a slovo "přestavby" se mění na "transformační".
- 50) V podkapitole 4.3., textu za čtvrtou odrážkou, se kód "Z12" mění na "Z.12".
- 51) V podkapitole 4.3., se vypouští část textu " Vymezena je zastavitelná plocha Z4.I pro občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na pravé straně potoka Řivnác naproti sokolovně."

52) V podkapitole 4.4., druhé odrážce, se upravuje kód "2.2." na "A.2.2."

53) V kapitole 4., za stávající text se vkládá nová podkapitola:

"4.1. Zelená infrastruktura

- Územní plán v souboru opatření zvyšuje dostupnost a kvalitu sítě zelené infrastruktury na území města, tj. území urbanizovaném i neurbanizovaném.
- Prvky zelené infrastruktury jsou složeny z vybraných důležitých vesměs existujících ploch přírodního a polopřírodního charakteru.
- Za účelem zvýšení dostupnosti a kvality prostředí zelených ploch, kvality vod a půdního fondu, podpory zvýšení biodiverzity v území, zlepšení mikroklimatu, tedy zvýšení odolnosti území proti změnám klimatu ÚP stanovuje opatření.
  - Úpravami stávajících a návrhem plánovaných veřejných prostranství zkvalitnit přírodní složky zastavěného území.
  - Doplnit zeleň ve vazbě na plochy dopravní infrastruktury a v sídle vytvořit spojitou kostru parkové plošné zeleně se zelení linií.
  - Revitalizovat přetvořené části vodních toků s uvedením vodních prvků do pokud možno přirozeného režimu.
  - Umožnit další zlepšení propustnosti krajiny účelovými komunikacemi, polními cestami, tyto pozemní komunikace stabilizovat doprovodnou zelení; posílit biologickou propustnost krajiny.
  - Preferovat přírodě blízká protipovodňová opatření, zlepšit hospodaření se srážkovými vodami.
  - V koncepci zelené infrastruktury na správním území města má významnou roli ÚSES a to na úrovni nadregionální, regionální a lokální.
- Stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu je obsahem i jiných kapitol ÚP Svratka např. kap. A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot, kap. A.4.2 Technická infrastruktura, kap. A.5. Koncepce uspořádání krajiny, kap. A.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využívání."

54) V nadpise kapitoly 5. se ruší část textu "**včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**".

55) V podkapitole 5.2., tabulce, se ruší řádky:

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

56) V podkapitole 5.2., tabulce, se doplňují řádky:

K.1.IV	trvalé travní porosty	AL	Zatravnit plochu orné půdy náchylné k vodní erozi a přispět tak ke zvýšení infiltračních vlastností půd snižující povrchový odtok.	1,660	S
K.2.IV	trvalé travní porosty	AL	Zatravnit plochu orné půdy náchylné k vodní erozi a přispět tak ke zvýšení infiltračních vlastností půd snižující povrchový odtok	3,539	S
K.3.IV	trvalé travní porosty	AL	Zatravněním orné půdy zvýšit biodiverzitu krajiny na rozhraní prostředí tvořené lesem, trvalým travním porostem a .zastavěným územím	4,479	S
K.4.IV	trvalé travní porosty	AL	Zatravněním plochy orné půdy v návaznosti prvky lokálního ÚSES při Chlumětínském potoce vytvořit ekoton pozvolné struktury	0,970	S
K.5.IV	trvalé travní porosty	AL	Vytvořit podmínky pro narovnání vztahu skutečným využívání plochy (trvalý travní porost) a údaji katastru nemovitostí.	0,376	MS
K.6.IV	trvalé travní porosty	AL	Vytvořit podmínky pro narovnání vztahu skutečným využívání plochy (trvalý travní porost) a údaji katastru nemovitostí.	2,175	MS

<b>K.7.IV</b>	trvalé travní porosty	AL	Vytvořit podmínky pro narovnání vztahu skutečným využívání plochy (trvalý travní porost) a údaji katastru nemovitostí	0,294	MS
<b>K.8.IV</b>	trvalé travní porosty	AL	Zatravnit plochu orné půdy náchylné k vodní erozi a přispět tak ke zvýšení infiltračních vlastností půd snižující povrchový odtok.	0,525	MS
<b>K.9.IV</b>	trvalé travní porosty	AL	Zatravněním plochy orné půdy při meandrujícím toku řeky Svratky podpořit funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES se zachováním přirozeného vodního toku řeky s břehovým porostem.	0,622	MC
<b>K.10.IV</b>	trvalé travní porosty	AL	Zatravněním zapojit plochu orné půdy do systému ploch trvalých travních porostů pod k lyžování využívaným svahem.	0,400	CC
<b>K.11.IV</b>	trvalé travní porosty	AL	Zatravnit plochu orné půdy, respektovat rozptýlenou zeleň na navazující ploše druhu ostatní plocha s částečným přesahem na plochu s navrženým zatravněním.	0,229	CC

57) V podkapitole 5.2., tabulce, sloupci ozn. pl. se mění kód "K1" na "K.1", ve sloupci charakteristika se mění text "pl. smíšené nezastavěného území – přírodní" na "smíšené krajinné všeobecné" a ve sloupci kód se mění "NSp" na "MU".

58) V podkapitole 5.2., se ve vysvětlivkách pod tabulkou mění text "MC – Moravská Cikánka" na "MS – Moravská Svratka, CC – Česká Cikánka".

59) V podkapitole 5.3., tabulce šesté odrážky se řádky:

<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.

ruší a nahrazují novými řádky:

<b>LBK.78/78.05-78.06</b>	Při řece Svratce uchovat travinobylinné porosty doplněné rozptýlenou zelení druhové a věkové různorodosti při zohlednění cenných mokřadních biotopů. Travinobylinné porosty využívat pouze extenzivně a včas zabránit případné degradaci.
<b>LBK.54/54.01-53.03</b>	Přirozeným vývojem obnovit přírodně blízké morfologické a biologické rysy vodního toku se zohledněním cenných mokřadních biotopů

60) V podkapitole 5.3., tabulce šesté odrážky, se na konec tabulky doplňují nové řádky:

<b>LBC.84.01/ZKAMEN ĚLÝ ZÁMEK</b>	Ponechat stávající stav kolem skalního útvaru (přírodní památka). Lesní hospodaření v okolní porostu směřovat k podpoře buku a obnově jedle.
<b>LBC.53.03</b>	Zachovat přirozený vodní režim, vhodnými doprovodnými autochtonními dřevinami. Okolní travinobylinné porosty zachovat, využívat pouze extenzivně a včas zabránit případné degradaci

61) V podkapitole 5.3., tabulce šesté odrážky, ve sloupci Biokoridor se uvedené texty mění následovně: "NRBK 127" za "NRBK.127/...", "RBK 1368" za "RBK.1368/...", "LBK 1" za "LBK.78/78.02-78.03", "LBK 2" za "LBK.78/78.03-78.04", "LBK 3" za "LBK.78/78.04-127.07", "LBK 4" za "LBK.78/127.07-78.05", "LBK 5" za "LBK.53/53.03-78.04", "LBK 6" za "LBK.52/52.02-RBC900", "LBK 7" za "LBK.82/81.01-127.04", "LBK 8" za "LBK.85/127.03-85.01", "LBK 9" za "LBK.85/85.01-78.05".

62) V podkapitole 5.3., tabulce šesté odrážky, ve sloupci Biocentrum se uvedené texty mění následovně: "RBC 900 Kameničky" za "RBC.900/KAMENIČKY", "LBC U nebožtíka" za "LBC.127.03/U NEBOŽTÍKA", "LBC Holcova studně" za "LBC.127.04/HOLCOVA STUDNĚ", "LBC Hůra" za "LBC.127.05/HŮRA", "LBC U Osla" za "LBC.127.06/U OSLA", "LBC Cikánka" za "LBC.127.07/CIKÁNKA", "LBC Nad kládím" za "LBC.127.08/NAD KLÁDÍM", "LBC Mariánka" za "LBC.78.02/MARIÁNKA", "LBC Mokrota" za "LBC.85.01/MOKROTA", "LBC Stupárna" za "LBC.78.03/STUPÁRNA", "LBC U Svratky" za "LBC.78.04/U SVRATKY", "LBC Kutláky" za "LBC.78.05/KUTLÁKY", "LBC Pod hejtmankou" za "LBC.52.02/POD HEJTMANKOU".

- 63) V podkapitole 5.3., tabulce šesté odrážky, ve sloupci Navrhované opatření, se mění texty "LBK 3" za "LBK.78/78.04-127.07", "LBK 8" za "LBK.85/127.03-85.01", "LBC Holcova studně" za "LBC.127.04".
- 64) V podkapitole 5.5., čtvrté odrážce, se mění kódy "Z6" za "Z.6" a "Z7" za "Z.1.IV".
- 65) V podkapitole 5.5., šesté odrážce, se za slovo toků vkládá text "(zejména zastavitelná plocha Z.2.IV)".
- 66) V podkapitole 5.8., první odrážce, textu za první pomlčkou, se text "(W)" nahrazuje textem ": vodní a vodních toků (WT)".
- 67) V podkapitole 5.8., první odrážce, textu za druhou pomlčkou, se "-" nahrazuje ":", kód "(NZ1)" se mění na "(AP)" a kód "(NZ2)" na "(AL)".
- 68) V podkapitole 5.8., první odrážce, textu za třetí pomlčkou, se text "(NL)" nahrazuje textem ": lesní všeobecné (LU)".
- 69) V podkapitole 5.8., první odrážce, textu za čtvrtou pomlčkou, se text "(NP)" nahrazuje textem ": přírodní všeobecné (NU)".
- 70) V podkapitole 5.8., první odrážce, textu za pátou pomlčkou, se text "nezastavěného území - sportovní (NSs), přírodní (NSp)" nahrazuje textem "krajinné: smíšené krajinné všeobecné (MU), smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití (MU.s)".
- 71) V nadpise kapitoly 6. se stávající text **"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"** ruší a nahrazuje novým textem **"Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití"**.
- 72) V podkapitole 6.1., první odrážce, se mění text "Plochy bydlení v bytových domech" na "Bydlení hromadné".
- 73) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, se mění text "Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské" na "Bydlení individuální".
- 74) V podkapitole 6.1., třetí odrážce, se mění text "Plochy bydlení v rodinných domech --" na "Bydlení", ruší se text "*obklopených soukromou zelení*" a před slovo kvalitním se vkládá text "*soukromé zelení a*".
- 75) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, se mění text "Plochy staveb pro rodinnou rekreaci" na "Rekreace individuální".
- 76) V podkapitole 6.1., páté odrážce, se mění text "Plochy staveb pro hromadnou rekreaci" na "Rekreace hromadná".
- 77) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, se mění text "Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura" na "Občanské vybavení veřejné".
- 78) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, se mění text "Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)" na "Občanské vybavení komerční (OK)".
- 79) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, se mění text "Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení" na "Občanské vybavení sport".
- 80) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, se mění text "Plochy občanského vybavení --" na "Občanské vybavení".

- 81) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, se mění text "Plochy veřejných prostranství (PV)" na "Veřejná prostranství všeobecná (PU)", v odstavci nepřipustné: se text "provizorního charakteru" nahrazuje textem "a zařízení nízké estetické úrovně".
- 82) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, se mění text "Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZY)" na "Zeleň parková a parkově upravená (ZP)".
- 83) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, se mění text "Plochy smíšené obytné -" na "Smíšené obytné".
- 84) V podkapitole 6.1., třinácté odrážce, se mění text "Plochy smíšené obytné - komerční (SK)" na "Smíšené obytné městské (SM)".
- 85) V podkapitole 6.1., čtrnácté odrážce, se mění text "Plochy dopravní infrastruktury -" na "Doprava", v odstavci přípustné se ruší části textu "(1)", "(3)" a "(2)".
- 86) V podkapitole 6.1., patnácté odrážce, se mění text "Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)" na "Technická infrastruktura všeobecná (TU)" a ruší se části textu "(I)", "(2)", "(3)", "(4)" a "(5)".
- 87) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, se mění text "Plochy výroby a skladování - lehký průmysl" na "Výroba lehká".
- 88) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, se mění text "Plochy smíšené výrobní (VS)" na "Smíšené výrobní všeobecné (HU)".
- 89) V podkapitole 6.1., osmnácté odrážce, se mění text "Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba" na "Výroba drobná a služby".
- 90) V podkapitole 6.1., devatenácté odrážce, se mění text "Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)" na "Zeleň zahradní a sadová (ZZ)", za slovo zeleň se vkládá text "*zahrad a sadů obvykle*" a vypouští se část textu "*(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 nepřipustnost blíže specifikována.*".
- 91) V podkapitole 6.1., dvacáté odrážce, se mění text "Plochy zeleně ochranné" na "Zeleň ochranná".
- 92) V podkapitole 6.1., dvacáté první odrážce, se mění text "Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)" na "Zeleň krajinná (ZK)" a v odstavci podm. přípustné: se za slovo zahrady vkládá slovo "vše".
- 93) V podkapitole 6.1., dvacáté druhé odrážce, se mění text "Plochy vodní a vodohospodářské (W)" na "Vodní a vodních toků (WT)" a v odstavci přípustné: se slovo "dešťových" nahrazuje slovem "srážkových".
- 94) V podkapitole 6.1., dvacáté třetí odrážce, se mění text "Plochy zemědělské - orná půda (NZ1)" na "Orná půda (AP)" a v odstavci podm. přípustné: se za slovo oplocování vkládá text "(ohrazování)".
- 95) V podkapitole 6.1., dvacáté čtvrté odrážce, se ruší text "Plochy zemědělské -", navazující slovo "trvalé" se upravuje na "Trvalé", kód "(NZ2)" se mění na "(AL)" a v odstavci podm. přípustné: se za slovo oplocování vkládá text "(ohrazování)".
- 96) V podkapitole 6.1., dvacáté páté odrážce, se mění text "Plochy lesní (NL)" na "Lesní všeobecné (LU)", v odstavci podm. přípustné: se za slovo oplocování vkládá text "(ohrazování)", text "pěší, naučené stezky, hipostezky" se nahrazuje textem "komunikace pro nemotorovou dopravu" a v odstavci nepřipustné: se text "výrobní energie z obnovitelných

- zdrojů." nahrazuje textem "; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie."
- 97) V podkapitole 6.1., dvacáté šesté odrážce, se mění text "Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp)" na "Smíšené krajinné všeobecné (MU)", v odstavci podm. přípustné: se ruší část textu "plochy nadmístních prvků ÚSES," před slovo trvale se vkládá "mokřady," a v odstavci nepřípustné: se text "těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra, výroby energie z obnovitelných zdrojů" nahrazuje textem "; stavby, zařízení a jiná opatření týkající se těžby nerostů, hygienických zařízení a informačních center; stavby a záměry pro zemědělství a lesnictví, zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (neplatí pro turistické a cyklistické stezky), pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie".
- 98) V podkapitole 6.1., dvacáté sedmé odrážce, se mění text "Plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NSs)" na "Smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití (MU,s)" a v odstavci nepřípustné: se text "výroby energie z obnovitelných zdrojů." nahrazuje textem "; stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie".
- 99) V podkapitole 6.1., dvacáté osmé odrážce, se mění text "Plochy přírodní (NP)" na "Přírodní všeobecné (NU)" a v odstavci nepřípustné: se text "těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra, výroby energie z obnovitelných zdrojů" nahrazuje textem "stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a tech. infrastrukturu, cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol; stavby a zařízení pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie".
- 100) V podkapitole 6.2., první odrážce, se slovo "zastavění" nahrazuje slovem "zástavby".
- 101) V podkapitole 6.2., se ruší text páté odrážky "Znovu nezastavovat uvolněný břeh potoka Řivnác při ústí do řeky Svratky. Přiblížení zástavby k řece Svratce uvažované územním plánem považovat za maximální a konečné."
- 102) V podkapitole 6.2., jedenácté odrážce, se kód "3.2." upravuje na "A.3.2."
- 103) V podkapitole 6.2., třinácté odrážce, textu za první pomlčkou, se ruší text "v rodinných domech", slovo "využití" se mění na "zástavby" a slovo "rodinné" na "venkovské".
- 104) V podkapitole 6.2., třinácté odrážce, textu za druhou pomlčkou, se text "a plochy výroby a skladování" nahrazuje textem "plochy výroby lehké a plochy výroby drobné a služeb" a slovo "využití" se mění na "zástavby".
- 105) V podkapitole 6.2., třinácté odrážce, textu za třetí pomlčkou, se ruší část textu "v rodinných domech – městské a příměstské", slovo "využití" se mění na "zástavby" a číslovka "40" se mění na "50".
- 106) V nadpise kapitoly 7. se ruší část textu "**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**".
- 107) V podkapitole 7.1., první odrážce, se mění kód "WD1" na "VD.1".
- 108) Kapitola 8. se včetně nadpisu ruší a nahrazuje textem "(zrušeno)".
- 109) V nadpise kapitoly 9., se stávající text "**Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**" ruší a nahrazuje novým textem "**Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody s krajiny**".
- 110) V nadpise kapitoly 10., se ruší část textu "**a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**".

- 111) V nadpise kapitoly 11., se za slovo ploch vkládá "**a koridorů**" a text "**dohodou o parcelaci**" se nahrazuje textem "**plánovací smlouvou**".
- 112) V nadpise kapitoly 12., se ruší část textu "**, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**".
- 113) V podkapitole 12.1., první odrážce, se text "Z1A, Z1B" nahrazuje textem "Z.1A, Z.1B, Z.1C (US.1) a", text "a Z4.I" se nahrazuje textem "(US.2)", kód "P2" se mění na text "T.2 (US.3)" a kód "P4" se mění na text "T.4 (US.4)"
- 114) V podkapitole 12.1., druhé odrážce, se kód "3.2." upravuje na "A.3.2." a kód "6.2." na "A.6.2".
- 115) V podkapitole 12.2., se datum "25.05.2030" mění na "31.12.2032" a ruší se text druhé odrážky "Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude do dvou měsíců od schválení možnosti využití územní studie pro rozhodování v území pořizovatelem."
- 116) V nadpise kapitoly 13., se ruší část textu "**, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**".
- 117) V nadpise kapitoly 14., se před slovo změn vkládá slovo "**provádění**" a ruší se část textu "**(etapizace)**".
- 118) V nadpise kapitoly 15., se ruší část textu "**nebo urbanisticky**" a za stávající text se doplňuje "**nebo urbanisticky významných celků**".
- 119) Za stávající text se doplňuje nová kapitola:

#### **"16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech**

- Územní plán užívá základní pojmy, které jsou určeny zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami a dalšími právními předpisy.
- Mimo tyto pojmy jsou pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:
  - 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,
  - 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,
  - drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru,
  - 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.),
  - drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely, apod.,
  - hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy,
  - charakter zástavby - ráz či povaha podstatných a stálých rysů zastavění daného území,
  - intenzita zástavby je definována mírou využití území, tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb,
  - malovýroba - výroba a s ní spojené činnosti malého množství a rozsahu,
  - měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé; měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb,
  - netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu,

- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, transformační či změny v krajině),
- plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.),
- 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,
- pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11,
- pohotovostní bydlení - bydlení či ubytování osob jejichž přítomnost v místě je z hlediska zajištění provozu zařízení jeho bezvadné činnosti či náročnosti technologických procesů případně bezpečnosti i údržby nezbytná,
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011),
- 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,
- 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,
- 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 přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití,
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 12, písm. j), jinak i krajina volná,
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn,
- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy), jinak i krajina sídla,
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží nad upraveným terénem běžných staveb pro bydlení, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví,
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy + zastřešení, které je dáno sklonem střechy do 12°,
- 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,
- zakázková (kusová) výroba - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí."



## C. Textová část odůvodnění územního plánu

### 1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem.

### 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

- Cíle územního plánování
  - Změna č. IV Územního plánu Svratka řeší technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.
  - Návrh Změny č. IV ÚP Svratka aktualizoval hranici zastavěného území, upravil rozsah v platném ÚP vymezených zastavitelných ploch v reakci a tuto aktualizaci a upravil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na aktuální legislativu. Současně prověřil věcné změny vymezením zastavitelných ploch Z.1.IV a Z.2.IV.
  - Územní plán komplexně řeší funkční využití správního území města Svratky, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který je založen na principu vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj města.
  - Koncepce územního plánu zohledňuje silné stránky území města mezi které patří velmi kvalitní vybavení území občanským vybavením a technickou infrastrukturou, turisticky atraktivní a navštěvované území, dobré možnosti ve vytváření pracovních míst a růst hospodářského potenciálu ve městě. Mezi slabé stránky města patří jeho okrajová poloha ve struktuře osídlení Kraje Vysočina, v posledních letech vysoké ztráty obyvatelstva stěhováním i vysoký poměr obyvatelstva v poproduktivním věku k počtu obyvatelstva ve věku předproduktivním.
  - Územní plán Svratka v reakci na potenciál území, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nastavuje podmínky ke zvýšení kvality vystavěného prostředí sídla s nabídkou funkčního a harmonického prostoru pro každodenní život obyvatel. Rozvoj města směřuje k posílení funkce bydlení, úpravě veřejných prostranství, rozvoj ve volné krajině pak především vede k posílení vodohospodářské a ekologické funkce území. Změna č. IV ÚP nemá dopad na koncepční zásady dosavadní územně plánovací dokumentaci města.
  - Územní plán stanovuje dlouhodobou urbanistickou koncepci řešeného území a vytváří podmínky podporující udržitelný rozvoj vystavěného prostředí. Zohledněna jsou specifika sídel s významnou funkcí bydlení, vesměs dobrou veřejnou infrastrukturou a provázanost s volnou krajinou.
  - Ve veřejném zájmu územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní
    - zachovány zůstávají typické znaky krajiny s prostorovým utvářením povrchu, rozvržením a využíváním lesního a zemědělského půdního fondu, nelesní zeleně, vodních ploch a toků a sídlištní struktury,
    - 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 travních porostů a víceletých plodin,
- ÚSES je vymezen na všech třech úrovních,
  - eventuální umístování staveb a zařízení i jiných opatření pro účely uvedených v § 122 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 a za předpokladu respektování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedených v aktualizovaném znění Změny č. IV ÚP Svratka; zdůrazněna je skutečnost, že Územní plán Svratka 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 dominantna 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 povinnosti 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 tvořící z velké části srostlici,
- územní plán akceptuje 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,
- územní plán Svratka včetně změny č. IV ÚP je dokumentací pro koordinaci veřejných zájmů v území a podnětů na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.
- Úkoly územního plánování
  - Zjištění a posouzení stavu území a jeho hodnot náleží mezi základní úkony, které vedou k možnosti dosáhnout záměru a účelu vypracování územního plánu.
  - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporcí mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými. Naplněny jsou podmínky zlepšující prostupnost krajiny.
  - Dosavadní ÚP prověřil potřebu změn v území s potřebou zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich rozmnožení pro budoucí generace. Úkolem Změny č. IV ÚP Svratka bylo řešit technický převod ÚP do jednotného standardu a prověřit možnost do koncepce ÚP Svratka začlenit dvě věcné změny týkající se ploch bydlení při naplnění potřeby ochrany veřejných zájmů a hospodárneho využívání území.
  - Dosavadní Územní plán Svratka zajistil podmínky pro zdravý, bezpečný a harmonický rozvoj území města. Urbanistická koncepce stanovuje podmínky, způsob a míru využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec úprav a činností v území, i se zaměřením na kvalitu veřejných prostranství. Změna č. IV ÚP urbanistické, architektonické a funkční požadavky na využívání území i jeho prostorové uspořádání naplňuje. Urbanistické, architektonické požadavky s požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
  - ÚP stanovuje podmínky pro účelné a hospodárne využívání zastavěného území.
  - Charakter území, podmínky ochrany krajinného rázu i ochrany přírody nenabízí vhodné podmínky k vymezení ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území. V urbanizovaném území za podmínek určených ÚP zohledňujících kvalitu vystavěného prostředí, je přípustné umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů, které jsou charakterizovány jako výroba energie pro vlastní potřebu související s užíváním dané stavby.
  - Urbanistické, architektonické požadavky s požadavky na prostorové uspořádání sídelní struktury a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP. Nedílnou součástí územního plánu jsou podmínky, za kterých je změna v území možno provádět. Sledovány jsou možnosti nápravy dřívějších negativních zásahů do stavebního fondu sídel.
  - Urbanistická koncepce včetně změny č. IV ÚP akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na morfologii terénu, na kterém stojí. Zastavitelné plochy, navazující na zastavěné území, budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Plochy změn v krajině jsou vyvolány potřebou dotváření krajiny.
  - Dosavadní ÚP ani změna č. IV ÚP nestanovuje pořadí provádění změn v území.
  - Změna č. IV ÚP Svratka naplňuje potřeby převodu územního plánu do jednotného standardu a potřeby města Svratky na úseku bydlení.
  - Územní plán Svratka i po změně č. IV bude obsahovat plochu pro dostavbu dopravní infrastruktury začleněnou mezi veřejně prospěšné stavby s označením VD.1.
  - Změna č. IV ÚP prověřila podnět č. 1 uvedený v Zadání změny č. IV ÚP Svratka, který zasahuje do záplavového území řeky Svratky se závěrem, že záměr je možný pokud budou dodrženy podmínky pro umístění staveb na ploše s označením Z.1.IV. ÚP stanovuje podmínky pro zadržení a vsakování srážkových vod. Na plochách s mírnou erozí a potencionálně erozně ohrožených se vyžaduje zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku

plošným zatravněním případně užitím vhodných agrotechnických opatření, dále nelze připustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku. Hospodaření v lese směřovat k přírodě blízkým způsobům hospodaření. I v urbanizovaném území je nutno uvádět maximální množství srážkových vod do vsaku, případně uplatnit odpovídající technická řešení.

- ÚP vytváří podmínky pro budování zelené infrastruktury nejen pro zkvalitnění života a eliminaci dopadů klimatické změny na obyvatele.
  - Pro naplnění záměrů Zadání změny č. IV ÚP Svratka jsou využity pozemky v zastavěném území s dobrou dostupností potřebné veřejné infrastruktury, zároveň se jedná o pozemky ve vlastnictví města Svratky.
  - Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech, však nástroji územního plánu nelze řešit.
  - Navržené prostorové uspořádání ploch, s rozmanitostí využívání vymezených ploch (zastavitelných i transformačních), vytváří příznivé podmínky pro případné hospodářské aktivity. Flexibilita ve využívání území se kterým pracuje dosavadní ÚP je základním předpokladem pro odolnost území proti důsledkům hospodářských změn.
  - Územní plán na území obce nevynechává asanační či rekultivační zásahy do území. Asanační práce si mohou vyžádat dnes neznámé změny dokončených staveb v rozsahu, které umožňují koncepci dosavadního územního plánu.
  - Na území města nejsou ÚP vymezeny plochy využívání přírodních a nerostných zdrojů.
  - Kompenzační opatření nebylo třeba navrhovat neboť Územní plán Svratka ani jeho změna č. IV na správním území města neumožňuje žádný záměr s významnými negativními vlivy.
- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Dosavadní územní plán byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích vyhlášek v tu dobu platných znění.

Při pořizování a zpracování Změny č. IV ÚP Svratka již bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejících vyhlášek, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb.

V souladu s ustanoveními § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky je Územní plán Svratka změnou č. IV ÚP převeden do jednotného standardu. Grafické vyjádření a názvosloví standardizovaných jevů bylo ve Změně č. IV ÚP Svratka upraveno dle nových požadavků.

V souladu s požadavky § 116, odst. 3 stavebního zákona byla prověřena aktuálnost zastavěného území, se zjištěním, že na území došlo ke změnám, které vyvolaly potřebu aktualizace vymezeného zastavěného území.

- Promítnutí cílů a úkolů územního plánování

Promítnutím cílů a úkolů územního plánování do územního plánu jsou stanoveny podmínky pro udržitelný rozvoj území a je dosaženo ochrany veřejných zájmů v území.

- Charakter území

Území města je tvořeno čtyřmi katastrálními územími na obou březích řeky Svratky. Sídlo Svratka je malým městem zastávající zejména obytnou funkci. Kromě primární funkce plní sídlo v omezenější míře funkci společenskou, hospodářskou a rekreační.

Zástavba sídla nad soutokem potoka Řivnáč s řekou Svratkou nese městské znaky původně s jedním náměstím obdélníkového tvaru s významnou parkovou úpravou. Druhý veřejný prostor s rysy náměstí vznikl na křižovatce silnic a víceméně se jedná o plochu plnící veřejné dopravní potřeby. Relativně kompaktní zástavby kolem těchto veřejných prostorů přechází v zástavbu rozvolněnou a nesourodou na okrajích sídla. Velmi působivý je areál kostela se hřbitovem a věží hřbitova a průhled na roubené chalupy z mostu proti toku potoka Řivnáč. Kriticky je hodnocena zástavba řado-

vých rodinných domů na jedné z nejvyšších poloh - pod vodojemem. Rušivě působí "náhodné" seskupení staveb výrobního charakteru při vstupu do města od obce Herálec. Měřítko zástavby města výrazně překračuje hmota výrobní haly továrny Mars. Svoji architektonickou hodnotu si dosud udržuje hotel Mánes s navazujícím lesoparkem severovýchodně od jádra sídla.

Hladina zástavby v jádrové části sídla se pohybuje v rozmezí 1 - 3 nadzemní podlaží, bytových domů do 4 nadzemních podlaží. Stavba hotelu Mánes výšky do 5 nadzemních podlaží svým situováním a založením na terénu v komponovaném prostředí související zeleně nenarušuje vizuální scénu města.

Dosavadní ÚP prověřil potřeby změn v území a nastavil koncepční rámec se zásadami rozvoje území obce s ohledem na dané hodnoty území a charakter území. Změna č. IV ÚP v souladu se zadáním změny ÚP vymežila dvě výměrou drobné zastavitelné plochy pro bydlení se stanovením způsobu zástavby.

Územní plán nenavrhuje asanaci stávajících staveb anebo jejich částí. K potřebným asanačním však může docházet při přestavbách nevyhovujících objektů ve stabilizovaných plochách.

Stávající systém obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou ani systém veřejných prostranství nedoznává změnou č. IV ÚP koncepčních změn.

### 3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

#### • Základní právní předpisy

Koncepce Územního plánu Svratka, včetně řešení Změny č. IV ÚP Svratka, 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.

#### • 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 umisťovat 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

tvůřících 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)
- Pozn. Při zpracování této části bylo vycházeno ze stanoviska ČR-MO, které bylo vydáno za platnosti zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.
- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany
  - Požadavky civilní ochrany

Opatření a řešení požadavků civilní ochrany uvedená v dosavadním ÚP Svratka se Změnou č. IV ÚP Svratka nemění. Navržené věcné změny územního plánu, včetně technického převodu dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., nemají dopad na rozsah a obsah požadavků a organizaci civilní ochrany, které jsou řešeny dosavadním Územním plánem Svratka. Nadále bude postupováno dle Krizového plánu Kraje Vysočina.
  - Požadavky požární ochrany

Opatření a řešení požadavků požární ochrany uvedená v dosavadním ÚP Svratka se Změnou č. IV ÚP Svratka nemění, navržené změny územního plánu, včetně technického převodu dosa-

vadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., nemají dopad na tato opatření a řešení požadavků požární ochrany, které jsou řešeny dosavadním Územním plánem Svratka.

#### 4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

##### 4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České Republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Další aktualizace: Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č.630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č.6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89, Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 64, ze dne 29.1.2025 nabyla účinnosti dne 1.3.2025 a změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 27.08.2025 č. 633. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os, mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly stanovené pro územní plánování jsou v ÚP Svratka naplněny následujícími způsoby.
  - Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti a ekologické stability volné krajiny. Nastaveny jsou podmínky pro zvýšení podílu trvale travních porostů i vodních ploch, tedy půdních pokryvů příznivějších pro retenci vody. Nosným prvkem zelené infrastruktury však zůstává vysoký podíl lesních pozemků na celkové výměře správního území města - více jak 65% . Nadále je vyžadována obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové, věkové, genetické i prostorové pestrosti. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena doplněním stabilizačních prvků, především v místech ÚSES a vymezených ploch změn v krajině. Chráněny jsou mokřadní a luční ekosystémy.
  - Územní plán stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená zvyšovat retenční schopnost krajiny (volné i urbanizované) a srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je zdržet v místě vzniku.
  - Plochy zeleně vesměs náleží mezi nosné prvky zelené infrastruktury. ÚP v urbanizovaném území vymezuje čtyři druhy zeleně zajišťující zvýšenou ochranu přírodního prostředí – zeleň parkovou a parkově upravenou, zeleň zahradní a sadovou, zeleň ochrannou a izolační a zeleň krajinnou. Připomenout je třeba že veřejná prostranství jsou kromě hlavní funkce určena pro sídelní zeleň.
  - Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Ke zmírnění účinků eroze přispěje přeměna orné půdy na trvalý travní porost případně vhodná agrotechnická opatření.
  - Město má zajištěno zásobení pitnou vodou z vlastních podzemních zdrojů, rovněž má vybudovanou kombinovanou splaškovou a jednotnou kanalizační síť ukončenou mechanicko biologickou ČOV.
- Změna č. 9 PÚR ČR, zařazuje ORP Žďár nad Sázavou do oblastí SOB10 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Stanovenými úkoly se změna č. IV ÚP nezabývá, neboť tyto oblasti nebyly dosud blíže prověřeny v nadřazených územně plánovacích dokumentacích a nelze je tak dále promítnout do řešení územního plánu.

- Přínos Územního plánu včetně změny č. IV ÚP k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se ke správnímu území obce města Svratky. (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
- Priorita 14 – koncepce ÚP Svratka včetně změny č. IV ÚP 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 Svratka je dále zajištěna územní ochrana prvků a jevů podléhajících památkové péči (nemovitě kulturní památky) a dalších hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy. ÚP Svratka 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 Svratka. ÚP Svratka respektuje architektonicky cenné stavby - hotel Mánes s navazujícím lesoparkem a objekt sokolovny s navazujícím parkem.
- Priorita 14a - Svratka 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 Svratka včetně změny č. IV ÚP se zabývá komplexním řešením správního území města Svratky 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 Svratky 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 Svratky 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 komerčního (plochy územně stabilizované a plochy zastavitelné). Pracovištní funkce lze rozvíjet v omezených formách i na plochách smíšených obytných případně na plochách rekreace hromadné.
- Priorita 19 - se uplatňuje v územním plánu Svratka 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. Koncepce ÚP Svratka včetně změny č. IV ÚP předchází vzniku zanedbaných a nedostatečně využívaných ploch na území města.
- Priorita 20 - se uplatňuje v územním plánu Svratka vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu a dále vymezením prvků ÚSES.
- Priorita 20a - dopravní a technická infrastruktura jež by vytvářela riziko fragmentace krajiny není v ÚP Svratka vymezována. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Město Svratka 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 Svatka ani změnou č. IV ÚP omezována.
- Priorita 25 - ÚP zajišťuje ochranu ploch potřebných pro umístění staveb v dosahu záplavového území (zastavitelná plocha Z.6) v souladu požadavky určeného správce povodí. Obdobný postup byl zvolen při řešení podnětu č. 1, který je uveden v Zadání změny č. IV ÚP Svatka a který též zasahuje do záplavového území řeky Svatky se závěrem, že záměr je přípustný pokud budou dodrženy podmínky pro umístění staveb na ploše s označením Z.1.IV. 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 individuální. Zástavba na zastavitelné ploše Z7 byla již využita a z rozvojových ploch města vyřazena. Proces vedoucí k zařazení obou zastavitelných ploch Z6 a Z7 do koncepce územního plánu je podrobně popsán v téže prioritě 26 PÚR dosavadního ÚP Svatka. Změna způsobu využití části pozemků zastavitelné plochy Z.1.IV (viz předchozí priorita ZÚR 25) v záplavovém území při naplnění podmínek využití území specifikovaných ve Změně č. IV ÚP Svatka nepředstavuje zásah takové intenzity, který by znamenal zhoršení odtokových poměrů a zhoršení povodňového ohrožení stávající zástavby. Nadále trvá podmínka neumisťování nadzemních staveb v pásu 8 m od břehů významného vodního toku a užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku určeným správcem vodního toku ve stejné šíři z důvodu nezbytné péče o vodní tok i břehové porosty za součinnosti s vlastníky pozemků. Požadavek na uvádění maximálního množství srážkových vod do vsaku či zadržení na pozemku je uplatněn v řešení dosavadního ÚP Svatka i jeho změny č. IV.  
*Odůvodnění:* Zastavitelná plocha Z.1.IV byla do koncepce Územního plánu Svatka začleněna z důvodů
  - podpory nabídky chybějícího bydlení v sídle dobře vybaveném potřebnou veřejnou infrastrukturou,
  - hospodárným využitím disponibilních ploch zastavěného území,
  - účelným využitím pozemků, které jsou ve vlastnictví města Svatky,
  - plochy tvořené pozemky s dobrou a krátkou vazbou na dopravní a technickou vybavenost města,
  - plochy s krátkými vzdálenostmi k občanskému vybavení města a dostupností služeb veřejné dopravy - zde autobusové.
- 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. Město je dopravně napojeno pouze silniční dopravou. Územně plánovací dokumentace kraje nepředpokládá změny.
- 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 energie z obnovitelných zdrojů na k tomu speciálně určených plochách se změnou

v území a to jak zastavěném tak i nezastavěném území. 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.

- Územní plán Svratka včetně Změny č. IV ÚP Svratka je v souladu s PÚR ČR.

#### 4.2. Územní rozvojový plán (ÚRP)

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První územní rozvojový plán vydala Vláda České republiky usnesením č. 581, dne 28.8.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. Aktuálně jsou pořizovány tři změny Územního rozvojového plánu. **Závěr:** Podle ustanovení § 319 odst. 5 nového stavebního zákona pak platí, že: „Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.“ Na základě citovaného přechodné ustanovení tedy platí, že tento první územní rozvojový plán se nepoužije do doby vydání první změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Toto pravidlo přitom platí jak pro územní plánování, tak i pro posuzování záměrů. První územní rozvojový plán tedy není závazný pro posuzování záměrů podle nového stavebního zákona, a to až do doby své první změny, která územní rozvojový plán uvede do souladu s novým stavebním zákonem.

#### 4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR KrV)

- Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace č. 1 ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost 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 nabyly účinnosti dne 20.10.2021. Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 05.12.2025. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-9 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A1/2017-118 z 13.04.2017 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.) ZÚR KrV stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.
- Dle ZÚR se území města nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os
- Území města se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.
- Územní plán Svratka vymezuje v koridorech vymezených v ZÚR nadregionální biokoridor ÚSES NRBK.K127 Žákova Hora - Údolí Hodonínky a regionální biokoridor ÚSES RBK.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 lesnozemědělské harmonické.
- Koncepce Územního plánu Svratka změnou č. IV ÚP naplňuje zpřesněné požadavky specifické oblasti republikového významu SOB9
  - Zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- zdrojem pitné vody pro město jsou tři prameniště dostatečné vydatnosti; pro výhledové období lze v případě nezbytnosti využít výsledky průzkumných vrtů severně od hranice zastavěného území,
- ve městě je důsledně vyžadováno napojení nemovitostí na veřejnou kanalizační síť; skládky komunálního i průmyslového odpadu byly do roku 1999 rekultivovány; na území města v současnosti není žádná skládka, ani se založení skládky neuvažuje; na území města funguje organizovaný svoz domovních i nebezpečných odpadů, město provozuje rovněž sběrný dvůr.
- na provedených vodohospodářských melioracích není dlouhodobě prováděna údržba, což ve svém důsledku způsobilo nefunkčnost systému; územní plán ani hospodařící subjekty neuvažují s novými stavbami plošného odvodnění,
- struktura uspořádání krajiny a způsob hospodaření na zemědělském půdním fondu, konkrétně na pozemcích orné půdy nevykazuje znaky zvýšené eroze; přesto ÚP i na plochách orné půdy o vyšším sklonu vymezuje plochy se změnou v krajině, které připravují podmínky pro převod pozemků druhu orná půda na druh pozemků trvalý travní porost,
- ÚP respektuje působivý přírodní charakter významného vodního toku Svratky s břehovou zelení především nad a pod jádrovou částí sídla a rozvíjející se litorální pásmo při vakovém jezu na řece; koncepce ÚP na mnohých plochách rozdílného způsobu využití umožňuje realizaci malých vodních nádrží a preferuje přírodě blízká opevnění vodních toků,
- požadavky na ochranu přírodních hodnot doprovází celou koncepci ÚP, který řeší problematiku města nacházejícího se na území CHKO a CHOPAV.
- Naplnění stanovených úkolů pro územní plánování:
  - město disponuje dostatečnými zdroji pitné vody; v případě nezbytnosti a po posouzení vydatnosti a kvality pitné vody z průzkumných vrtů a výhledové spotřeby pitné vody pro město Svratku, lze přebytky vody využít i pro jiné obce (např. Křižánky) ,
  - město má vybudován ucelený systém odvádění a likvidace odpadních vod,
  - koncepce ÚP na mnohých plochách rozdílného způsobu využití umožňuje rozvoj nelesní krajinné zeleně,
  - ÚP vytváří podmínky pro revitalizaci upravených úseků nebo celých vodních toků, umožňuje vznik mokřadů, realizaci malých vodních nádrží i tůní jako důležitých ekosystémů pro zadržování vody v krajině,
  - na území města není stanovena územní ochrana pro akumulaci povrchových vod (LAPV) pro stavbu zdroje pitné vody i ochrana před suchem.
- 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 ve změně č. IV ÚP nevyžaduje zábor ZPF ani 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. Koncepce ÚP vytváří podmínky pro ochranu vodního režimu, množství a jakosti podzemních a povrchových vod. Zvyšování přirozené retence srážkových s využitím přírodně blízkých způsobů zadržování vody v krajině, návrhem protierozních opatření revitalizací technicky upravených vodních toků včetně možností realizace nových malých vodních nádrží na k tomu vhodných místech v řešení územním plánem náleží mezi důležitá adaptační opatření v případě dopadů změny klimatu

- 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. Akceptovány jsou stávající turistické a cykloturistické trasy. Využívání silnic III. tříd, účelových cest i místních komunikací pro potřeby cyklistů i pěších je přípustné. Rozvoj ekonomických aktivit směřuje do efektivnějšího využívání stávajících ploch výroby a skladování. Nové doplňkové plochy výrobní a skladovací jsou vymezeny v návaznosti na plochy stávající blízkého významu při silnici na levé straně sinice II/350 při vstupu do města od Herálce. Plochy smíšené výrobní s širším spektrem využití doplňují vhodné plochy výroby a skladování. Plochy těchto druhů výroby umožňují i rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou. Způsob využití ploch smíšených obytných umožňuje jejich využití i pro omezený rozvoj pracovních míst. Na těchto plochách smíšených obytných možno aplikovat obory s činnostmi nenáročnými na dopravní obsluhu a hygienu prostředí. Území neurbanizované slouží především lesnímu hospodářství (více jak 65% řešeného území pokrývají lesní pozemky), omezené jsou možnosti zemědělské výroby. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných území. Na velmi dobré úrovni je vybavení města technickou infrastrukturou a řešení územního plánu umožňuje její další zkvalitňování. Město leží v okrajové poloze Kraje Vysočina na území CHKO, kde se především v zimě projevují problémy s jeho dostupností.
- Priorita 08 – město Svratka 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 Svratky nemá své zájmy. Město je dobře vybaveno veřejnou infrastrukturou tzn. veřejná infrastruktura není bariérou rozvoje města pro výhledové období.
- Priorita 09 – území města Svratky 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 Svratky. 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. Zeleň 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 Svratka 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 zarovnáváním 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 Z.1A, Z.1B a Z.1C
- Dokumentace územního plánu Svratka je vyhotovena v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Řešení změny č. IV ÚP nemá na tuto skutečnost žádný vliv a územní plán tak nadále zůstává v souladu s aktuálním zněním ZÚR KrV.

## 5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č.VI ÚP Svratka je pořizována na podkladě Zadání změny č. IV ÚP Svratka, které schválilo Zastupitelstvo města Svratka usnesením ze dne 24. 04. 2025.

Změna č. IV Územního plánu Svratky byla vyhotovena dle právní úpravy zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a navazujících vyhlášek zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025.

Změnou č. IV ÚP byla prověřena podrobnost zpravování ÚP se závěrem, že územně plánovací dokumentace neobsahuje náležitosti, které svým obsahem náleží do navazující územně plánovací dokumentace.

Změna č. IV ÚP naplňuje zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území a naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování vymezené pro specifickou oblast SOB9 v Aktualizaci č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 05.12.2025.

Při zpracování změny č. IV ÚP byly využity aktuální dostupné informace a požadavky z ÚAP Kraje Vysočina a z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou. Zásadní informace týkající podnětů č. 1 a č. 2 byly ověřeny doplňujícími průzkumy.

Nedílnou součástí změna č. IV ÚP je aktualizace hranice zastavěného území, která byla aktualizována k datu 11. 01 2026.

Podněty na prověření:

Podnět č. 1. Na části pozemku parc. č.470/1 v k.ú. Svratka navazující na pozemek parc. č. 470/15 v k.ú. Svratka je vymezena zastavitelná plocha Z.1.IV druhu bydlení individuální - BI. Část plochy se nachází v záplavovém území.

Podnět č. 2. Na ploše graficky vyznačené v Zadání změny č. IV ÚP Svratka obsahující i pozemek parc. č.1351 v k.ú. Svratka je vymezena zastavitelná plocha Z.1.IV druhu bydlení individuální - BI.

Navrhované změna č. IV ÚP sestává ze dvou hlavních částí. První část znamená převedení Územního plánu Svratka do souladu s jednotným standardem podle § 59 stavebního zákona a související vyhláškou č.157/2024 Sb. včetně uvedení územního plánu do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Druhá část pak směřuje do věcných změn územního plánu, které jsou specifikovány v podnětu č. 1 a podnětu č. 2. Změna č. IV ÚP účel navrhované změny územně plánovací dokumentace naplňuje.

Dotčené orgány ochrany přírody neshledaly potřebu posouzení předmětů změny č. IV ÚP na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů změny č. IV ÚP na udržitelný rozvoj tak nebylo vyhotoveno.

Charakter území a ochrana krajinného rázu nejsou příznivé pro rozvoj zařízení pro výrobu energie v nezastavěném území, vybraná zařízení pro využití obnovitelných zdrojů energie je možno při naplnění podmínek Územního plánu Svratka umisťovat v urbanizované části města.

Dokumentace úplného znění bude vypracována dle požadavků Zadání změny č. IV Územního plánu Svratka.

Změna č. IV Územního plánu Svratka naplňuje požadavky Zadání změny č. IV Územního plánu Svratka se zohledněním aktuálních právních předpisů platných v době zpracování Změny č. IV ÚP Svratka.

## **6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí.**

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl pro platný Územní plán Svratka uplatněn, nebyl uplatněn ani v rámci vydaných stanovisek k obsahu Změny č. IV ÚP Svratka.

## **7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

## **8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

Důvodem pro pořízení Změny č. IV Územního plánu Svratka je prověření podnětů č. 1 a 2 obsažených v zastupitelstvem města schváleném Zadání změny č. IV Územního plánu Svratka a uvedení Územního plánu Svratka do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování. Podstatnou částí změny č. IV ÚP je pak technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.

### 9.1. Variantní řešení

Změna č. IV ÚP Svratka nepožadovala ani nevyžadovala varianty řešení.

### 9.2. Základní koncepce rozvoje území

Prověření dvou podnětů na věcné změny ÚP Svratka a s tím související vymezení nové zastavitelné plochy Z.1.IV a zastavitelné plochy Z.2.IV, ani uvedení dosavadního Územního plánu Svratka do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování nemění koncepci dosavadního (platného) Územního plánu Svratka.

### 9.3. Ochrana hodnot území

Platný Územní plán Svratka respektuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech. Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP Kraje Vysočina, ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a v doplňujících průzkumech a rozborech.

Věcný předmět Změny č. IV ÚP Svratka nebude mít při dodržení podmínek využití ploch nežádoucí dopad na ochranu zmiňovaných hodnot území. Technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, příslušných ustanovení vyhlášky 157/2024 Sb. nemůže způsobit snížení či potlačení ochrany hodnot území.

### 9.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleně

Základní urbanistická koncepce stanovená dosavadním ÚP Svratka není vložím dvou podaných podnětů (záměrů) do koncepce ÚP Svratka narušena ani potlačena. Prověřené záměry a vymezení zastavitelných ploch Z.1.IV a Z.2.IV pro potřeby bydlení individuálního charakteru BI na pozemcích ve vlastnictví města Svratky s dobrou dostupností sítí dopravní a technické infrastruktury se stanou nedílnou součástí vystavěného prostředí zajišťující udržitelnost a efektivitu využití investic.

Vymezení nových zastavitelných ploch bude znamenat dílčí zásah do ploch sídelní zeleně zejména při návrhu a realizaci zástavby na zastavitelné ploše Z.2.IV, kde je nutno klást zvýšený důraz na zachování alespoň v minimálních prostorových a funkčních parametřích spojených s průchodem lokálního biokoridoru ÚSES. Zásah do sídelní zeleně v místech změn je považován za ojedinělý a snesitelný, neboť min. 50% plošné výměry budoucího stavebního pozemku nutno ponechat se schopností vsaku srážkových vod. Vsak srážkových vod u rodinné zástavby vesměs zajišťuje zeď zahradní a sadová.

Změnou č. IV ÚP dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů druhů ploch s rozdílným způsobem využití, nedochází však ke změnám stanovující územní podmínky vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tj. změně funkce ploch. Ta je pak dále zpřesňována ve věcné části změny č. IV ÚP, kdy stanovené podmínky jsou uváděny do aktuálních zvyklostí a uváděny do souladu s aktuálními požadavky platné legislativy.

Níže uvedená tabulka je tabulkou názorně ukazující vztah mezi zastavitelnými plochami dosavadního ÚP Svratka a zastavitelnými plochami transformovanými do ploch jednotného standardu. Z tabulky kapitoly C.3.2. dosavadního ÚP byly plochy se změnou v území označené jako plochy změn v krajině (označené jako ostatní plochy se změnou v území) vyjmuty a začleněny do samostatné tabulky ploch se změnou v krajině v kapitole C.5.2. Další úpravy zmíněné tabulky řešily vyřazení ploch, které již v územním plánu nejsou řešeny, případně byly zastavěny a z ÚP se vyřazují v rámci aktualizace zastavěného území.

Nově jsou do tabulkového přehledu zařazeny zastavitelné plochy Z.1.IV a Z.2.IV které do územně plánovací dokumentace Svratka přinesla pořizovaná změna č. IV ÚP.

platný Územní plán Svratka			změna č. IV ÚP Svratka – jednotný standard		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.1A, Z.1B, Z.1C	bydlení venkovské	BV
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.2	bydlení venkovské	BV

Z3	bydlení v rodin. domech - městské a příměstské	BI	Z.3	Bydlení individuální	BI
Z4	dopravní infrastruktura silniční - řadové garáže	DS3	Z.4	doprava silniční	DS
Z5	občanské vybavení - hřbitovy	OH	Z.5	občanské vybavení hřbitovy	OH
Z6	bydlení v rodin. domech - městské a příměstské	BI	Z.6	bydlení individuální	BI
Z8	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.8	bydlení venkovské	BV
Z9	výroby skladování - drobné a řemeslné	VD	Z.9	výroba drobná a služby	VD
Z10	výroby skladování - drobné a řemeslné	VD	Z.10	výroba drobná a služby	VD
Z11	smíšené výrobní	VS	Z.11	smíšené výrobní všeobecné	HU
Z12	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM	Z.12	občanské vybavení komerční	OK
Z13	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.13	bydlení venkovské	BV
Z14	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.14	bydlení venkovské	BV
Z15	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.15	bydlení venkovské	BV
Z16	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.16	bydlení venkovské	BV
Z17	veřejné prostranství	PV	Z.17	veřejná prostranství všeobecná	PU
Z18	smíšené obytné - venkovské	SV	Z.18	smíšené obytné venkovské	SV
Z19	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.19	bydlení venkovské	BV
Z1.I	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	ZS	Z.1.I	zeleň zahradní a sadová	ZZ
Z2.I	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.2.I	bydlení venkovské	BV
Z3.I	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.3.I	bydlení venkovské	BV
Z4.I	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Z.4.I	zrušeno	
Z1.II	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL		výroba lehká	VL
			Z.1.IV	bydlení individuální	BI
			Z.2.IV	bydlení individuální	BI
P1	bydlení v rodin. domech - městské a příměstské	BI	T.1	zrušeno	
P2	smíšené obytné - komerční	SK	T.2	smíšené obytné městské	SM
P3	smíšené obytné - komerční	SK	T.3	smíšené obytné městské	SM
P4	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM	T.4	občanské vybavení komerční	OK
P5	smíšené výrobní	VS	T.5	smíšené výrobní všeobecné	HU
P6	výroby skladování - drobné a řemeslné	VD	T.6	výroba drobná a služby	VD
P1.I	bydlení v bytových domech	BH	T.1.I	bydlení hromadné	BH
P2.I	smíšené obytné - komerční	SK	T.2.I	smíšené obytné městské	SM
P3.I	bydlení v rodin. domech - městské a příměstské	BI	T.3.I	bydlení individuální	BI
P1.II	smíšené obytné - komerční	SK	T.1.II	smíšené obytné městské	SM
P2.II	smíšené obytné - komerční	SK	T.2.II	smíšené obytné městské	SM
O1A	zeleň přírodního charakteru	ZP	T.1A	zeleň krajinná	ZK
O1B	zeleň přírodního charakteru	ZP	T.2B	zeleň krajinná	ZK

Koncepce řešení změny č. I ÚP Svratka znamenala potřebu rozdělení dosavadní ostatní plochy se změnou v území O1 na dvě plošnou výměrou nanejvýš velké plochy O1a a O1B. Záměr na zastavitelné ploše Z7 byl realizován a změnou č. II ÚP vyřazen z koncepce řešení ÚP Svratka. Postupné využívání zastavitelné plochy Z1 způsobilo při aktualizaci hranice zastavěného území ve změně č. II ÚP rozdělení zastavitelné plochy Z1 na zastavitelnou plochu Z1A a Z1B.

Práce na změně č. IV ÚP mimo jiné znamenaly opětovnou aktualizaci hranice zastavěného území a původní zastavitelná plocha Z1 sestává ze tří dílčích zastavitelných ploch v novém standardizovaném označení Z.1A, Z.1B a Z.1C. Vymezení zastavitelné plochy Z.2.IV znamenalo zrušení zastavitelné plochy Z4.I pro nepotřebnost. Na ploše přestavby P1 je realizován a zkolaudován rodinný dům, plocha byla zrušena.

Na úseku zabezpečení ploch druhu bydlení venkovské (BV) a bydlení individuální (BI) ve změně č. IV ÚP dochází k aktualizaci rozsahu zastavitelných ploch dle níže uvedené tabulky. Údaje týkající se počtu bytů jsou orientační.

Výčet zastavitelných ploch bydlení BV a BI - aktualizace

označení ploch	kód plochy	výměra plochy (ha)	počet bytů (odhad)	pozn.
Z.1A	BV	3,860	21	zástavbu realizovat dle zaevidované ÚS
Z.1B	BV	0,20	1	zástavbu realizovat dle zaevidované ÚS
Z.1C	BV	0,756	2	zástavbu realizovat dle zaevidované ÚS
Z.2	BV	0,58	5	
Z.3	BI	0,42	3	
Z.6	BI	0,38	4	1 RD realizován - nezapsán v údajích KN
Z.8	BV	0,11	1	RD realizován - nezapsán v údajích KN
Z.13	BV	0,146	1	

označení ploch	kód plochy	výměra plochy (ha)	počet bytů (odhad)	pozn.
Z.14	BV	0,47	3	
Z.15	BV	0,313	2	
Z.16	BV	0,25	2	
Z.19	BV	0,37	2	vydáno stavební povolení
Z.2.I	BV	0,12	1	
Z.3.I	BV	0,07	1	
Z.1.IV	BI	0,280	3	
Z.2.IV	BI	0,361	3	
Σ	zastavitelné plochy BV + BI	8,686	55	
T.3.I	BI	0,02	0	rozšíření stávající plochy BI
Σ	plochy zastavitelné + transformační	8,706	55	

Uvažováno je s výstavbou jednobytových rodinných domů.

Nejdůležitější zastavitelnou plochou Územního plánu Svratka v oblasti bydlení zůstává plocha Z.1 (původní kód Z1), pro kterou byla pořízena Územní studie Svratka - Tábor, která je uložena do Evidence územně plánovací činnosti. Na svažitě ploše i nyní probíhá průběžná výstavba, 10 rodinných domů je zkolaudováno, zapsáno do evidence katastru nemovitostí. Tyto rodinné domy se souvisejícími pozemky jsou změnou č. IV ÚP zahrnuty do zastavěného území, čímž dříve ucelená zastavitelná plocha Z.1 byla rozdělena na části Z.1A, Z.1B a Z.1C. Na zastavitelné ploše Z.1A bude ještě realizováno 21 RD (7 RD je v různé fázi rozestavenosti), na zastavitelné ploše Z.1B bude ještě realizován 1 RD a na zastavitelné ploše Z.1C jsou situovány 2 rozestavené RD.

Dosavadní ÚP ve skupině ploch pro bydlení mimo plochy bydlení BV a BI ještě vymezuje malou transformační plochu bydlení hromadného BH nesoucí označení T.1.I. Transformační plocha T.1.I je plochou pro umístění staveb a zařízení zvyšující komfort bydlení na navazující územně stabilizované ploše druhu BH. Na ploše nelze umístit byty.

Územní plán Svratka vymezuje plochy smíšené obytné a to smíšené obytné venkovské (SV) a smíšené obytné městské (SM)

Výčet zastavitelných ploch bydlení SV a SM - aktualizace

označení ploch	kód plochy	výměra plochy (ha)	počet bytů (odhad)	pozn.
Z.18	SV	0,10	0	rozšíření hospodářské usedlosti
T.2	SM	0,43	1	proluka v jádru sídla po asanaci rychty
T.3	SM	0,37	1	plocha pro komerční účely
T.2.I	SM	0,03	0	přestavba na zařízení zakázkové výroby
T.1.II	SM	0,30	2	úprava vstupu do výrobního podniku
T.2.II	SM	0,51	1	přestavba na ubytovací jednotky a služby
Σ	plochy zastavitelné + transformační		5	

### 9.5. Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce Změny č. IV ÚP Svratka nemá žádný dopad na platným územním plánem stanovenou koncepci veřejné infrastruktury.

### 9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Nadále platí ustanovení platného územního plánu a koncepce Změny č. IV ÚP Svratka nemá dopad na utváření ani vnímání prostoru krajiny či prostupnosti krajiny. Změna č. IV ÚP v souladu s Plánem ÚSES CHKO Žďárské vrchy z 09/2023 zpřesnil NRBK.127.

Dosavadní ÚP nastavuje podmínky pro obnovu kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek. Preferováno je polyfunkční využívání nezastavitelného území.

Dosavadní územní plán vymezoval plochy změn v krajině K1, K2 a K3. Záměry na plochách K2 a K3 byly realizovány a plochy jsou z řešení územního plánu vyřazeny a v koncepci ÚP zůstává jen plocha se změnou v krajině s novým označením K.1. Naopak jako plochy se změnou v krajině K.1.IV – K.11.IV jsou do koncepce územního plánu vloženy plochy, které jsou v dosavadním územním plánu určené k zatravnění bez konkrétního číselného označení. Důvodem tohoto kroku je převod ÚP do jednotného standardu.

Jinak rozsah vymezení ploch změn v krajině se nemění (viz tabulka), pouze dochází k novému grafickému vyznačení, kódovému značení ploch změn v krajině a pojmenování navržených ploch s rozdílným způsobem využití, vše dle jednotného standardu.

platný Územní plán Svratka			Změna č. IV ÚP Svratka – jednotný standard		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
K1	smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp	K.1	smíšené krajinné všeobecné,	MU.
K2	plochy lesní	NL	K.2	zrušeno	
K3	plochy zemědělské – trvalý travní porost	NZ2	K.3	zrušeno	
			K.1.IV	trvalé travní porosty	AL
			K.1.IV	trvalé travní porosty	AL
			K.1.IV	trvalé travní porosty	AL
			K.1.IV	trvalé travní porosty	AL
			K.1.IV	trvalé travní porosty	AL
			K.1.IV	trvalé travní porosty	AL
			K.1.IV	trvalé travní porosty	AL
			K.1.IV	trvalé travní porosty	AL
			K.2.IV	trvalé travní porosty	AL
			K.3.IV	trvalé travní porosty	AL
			K.3.IV	trvalé travní porosty	AL

### 9.7. Územní systém ekologické stability

V koncepci Změny č. IV ÚP Svratka se projeví zásahy, které do území přinesl Plán ÚSES CHKO Žďárské vrchy z 09/2023. Došlo ke zpřesnění nadregionálního biokoridoru NRBK.127/... (za lomítkem dělení na úseky mezi biocentry) a k úpravám v oblasti lokálního ÚSES. Zrušeny byly lokální biokoridory LBK 10 a LBK 11 a na území města byl vymezen nový lokální biokoridor LBK.54/54.01-53.03 a lokální biokoridor LBK.78/78.05-78.06. Při hranici s k.ú. Moravské Křižánky je nově vymezeno lokální biocentrum LBC.53.03. Prvky regionálního ÚSES nedoznaly změn

K jiným změnám ve vymezení skladebních částí územního systému ekologické stability na řešeném území nedochází. Upraveny jsou názvy jednotlivých prvků ÚSES do souladu s jednotným standardem.

Změny kódového značení jsou uvedeny v tabulce:

změna označení prvků ÚSES	
značení v platném ÚP Svratka	značení ve změně č. IV ÚP Svratka
NRBK 127	NRBK.127/...*) údaj za lomítkem značí dělení na úseky mezi biocentry
RBK 1368	RBK.1368/...
LBK 1	LBK.78/78.02-78.03
LBK 2	LBK.78/78.03-78.04
LBK 3	LBK.78/78.04-127.07
LBK 4	LBK.78/127.07.-78.05
LBK 5	LBK.53/53.03-78.04
LBK 6	LBK.52/52.02-RBC900
LBK 7	LBK.82/81.01-127.04
LBK 8	LBK.85/127.03-85.01
LBK 9	LBK.85/85.01-78.05
LBK 10	LBK.10 (zrušeno)
LBK 11	LBK.11 (zrušeno)
RBC 900 Kameničky	RBC.900/KAMENIČKY
LBC U nebožtíka	LBC.127.03/NEBOŽTÍKA
LBC Holcova studně	LBC.127.04/HOLCOVA STUDNĚ
LBC Hůra	LBC.127.05/HURA
LBC U Osla	LBC.127.06/U OSLA
LBC Cikánka	LBC.127.07/CIKÁNKA
LBC Nad kládím	LBC.127.07/NAD KLÁDÍM
LBC Mariánka	LBK.78.02/ MARIÁNKA
LBC Mokrota	LBK.85.01/MOKROTA
LBC Stupárna	LBK.78.03/STUPÁRNA
LBC U Svratky	LBK.78.04/U SVRATKY

LBC Kutláky	LBC.78.05/ KUTLÁKY
LBC Pod hejtmankou	LBC.52.02/POD HEJTMANKOU
LBC Zkamenělý zámek	LBC.84.01/ ZKAMENĚLÝ ZÁMEK

/...\*) údaj za lomítkem značí dělení na úseky mezi biocentry (viz grafická část)

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

Změnou č. IV ÚP dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů ploch s rozdílným způsobem využití stanovující koncepci využití území, nedochází však ke změnám obsahovým.

Převodem do jednotného standardu je měněno grafické znázornění ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), jejich barevnost a jejich název a kódové označení tak, jak je uvedeno v grafické části a níže v tabulce:

Plochy s RZV v platném ÚP Svratka		Plochy s RZV dle jednotného standardu ÚP	
Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Bydlení venkovské	BV
Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI	Bydlení individuální	BI
Plochy bydlení v bytových domech	BH	Bydlení hromadné	BH
Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	Rekreace individuální	RI
Plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH	Rekreace hromadná	RH
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	Občanské vybavení veřejné	OV
Plochy občanského vybavení komerční zařízení malá a střední	OM	Občanské vybavení komerční	OK
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Občanské vybavení sport	OS
Plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	Občanské vybavení hřbitovy	OH
Plochy veřejných prostranství	PV	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích	ZV	Zeleň parková a parkově upravená	ZP
Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Plochy zeleně - ochranná a izolační	ZO	Zeleň ochranná a izolační	ZO
Plochy zeleně přírodního charakteru	ZP	Zeleň krajinná	ZK
Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy smíšené obytné - komerční	SK	Smíšené obytné městské	SM
Plochy dopravní infrastruktury, silniční - pozemky silnic a komunikací	DS1	Doprava silniční	DS
Plochy dopravní infrastruktury, silniční - čerpací stanice pohonných hmot	DS2	Doprava silniční	DS
Plochy dopravní infrastruktury, silniční - řasové garáže	DS3	Doprava silniční	DS
Plochy technické infrastruktury - inž. sítě, zásobování vodou	TI1	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy technické infrastruktury - inž. sítě, čištění a odvádění odpadních vod	TI2	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy technické infrastruktury - inž. sítě, zásobování el. energií	TI3	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy technické infrastruktury - inž. sítě, zásob. zemním plynem	TI4	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy technické infrastruktury - inž. sítě, provozování elektronických komunikací	TI5	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL	Výroba lehká	VL
Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	Výroba drobná a služby	VD
Plochy smíšené výrobní	VS	Smíšené výrobní všeobecné	HU
Plochy vodní a vodohospodářské	W	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WT
Plochy zemědělské - orná půda	NZ1	Orná půda	AP
Plochy zemědělské - trvalý travní porost	NZ2	Trvalé travní porosty	AL
Plochy lesní	NL	Lesní všeobecné	LU
Plochy přírodní	NP	Přírodní všeobecné	NU
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp	Smíšené krajinné všeobecné, přírodní priority	MU.p
Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	NSs	Smíšené krajinné všeobecné, sportovní využití	MU.s

### 9.9. Vymezení pojmů

Územní plán užívá základní pojmy, které jsou určeny zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, příslušnými prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu a dalšími právními předpisy.

Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech jsou přiměřeně upraveny a reagují na nové podněty v oblasti územního plánování.

V souladu s přílohou č. 8 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, jsou definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, nyní uvedeny ve výrokové části.

#### 9.10. Limity využití území

Limity vstupující do území byly ve Změně č. IV ÚP Svratka aktualizovány dle údajů z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a údajů z ÚAP Kraje Vysočina. Limity jsou vyznačeny v koordinačním výkrese části odůvodnění změny č. IV ÚP Svratka.

### **10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Předmětem Změny č. IV ÚP Svratka je technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.

Změna č. IV ÚP Svratka u konkrétně podaných záměrů na zněnu ÚP nenavrhuje žádná nová řešení nadmístního významu a v celém rozsahu beze změn přebírá koncepci platného územního plánu.

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

#### 11.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v platném Územním plánu Svratka dle § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v tu dobu platném znění, k datu 01.05.2023. Toto zastavěné území bylo v rámci prací na Změně č. IV ÚP Svratka prověřeno na aktuálním mapovém podkladu v souladu s aktuálním zněním § 116 zákona 283/2021Sb., stavební zákon, s výsledkem potřeby aktualizace hranice zastavěného území. Důvodem byly především stavební aktivity v sídle. Aktuální zastavěné území je stanoveno k datu 11.01.2026.

#### 11.2. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch

Změna č. IV ÚP Svratka je vyhotovena na základě Zadání změny č. IV ÚP Svratka, které obsahuje dva požadavky zásadního významu; převod dosavadního ÚP do jednotného standardu a prověření dvou podnětů na vymezení dvou nových zastavitelných ploch.

Zastavitelné území je využíváno účelně. Tam kde se nachází nekvalitní zástavba anebo se jedná jinak znehodnocené území, dosavadní ÚP vymezuje plochy přestaveb. Pro obnovu a opětovné využití je tak navrženo 10 transformačních ploch. Od poslední změny č. III ÚP (nabytí účinnosti 02.01.2024) byla využita k zástavbě plocha přestavby P1 bydlení v rodinných domech - městské a příměstské o velikosti 0.14 ha.

V dosahu jádra sídla změnou č. IV ÚP byla prověřena možnost umístění dvou záměrů zahušťující zástavbu města. Oba záměry směřují do ploch bydlení druhu BI na pozemcích ve vlastnictví města Svratky, což skýtá dobrý předpoklad pro jejich efektivní využití s maximálním zohledněním dostupné dopravní a technické infrastruktury. Při dodržení zásad podmínek využití obou zastavitelných ploch (Z.1.IV a Z.2.IV) nedojde k výraznému narušení ochrany přírodního prostředí přilehlých nezastavitelných ploch.

Bydlení patří mezi základní lidské potřeby. V podmínkách Svratky naplňuje požadavky bydlení především zastavitelná plocha původního značení Z1, na které zástavba rodinných domů probíhá v souladu se zásadami stanovenými Územní studií Svratka - Tábor. Zástavba byla a je ve velké míře realizována na pozemcích ve vlastnictví města Svratky. Aktualizace zastavěného území zastavitelnou plochu Z1 rozdělila na zastavitelné plochy Z.1A, Z.1B a Z.1C, viz kapitola C.9.4 Urbanistická koncepce sídelní zeleň.

Využití ploch se změnou v území od nabytí účinnosti Změny č. III Územního plánu Svratka tzn. platný (dosavadní) ÚP - dosud udává následující přehled:

zastavitelná plocha Z.1A..... 1,84 ha  
zastavitelná plocha Z.13..... 0,044 ha

zastavitelná plocha Z.15..... 0,325 ha  
 celkem zastavitelné plochy..... 2,209 ha  
 plocha přestavby ..... 0,14 ha

Celkem na plochách s rozdílným způsobem využití BV a BI bylo za sledované období zastavěno 2,349 ha ploch. Jak plyne z dříve uvedené kapitoly C.9.4 na zastavitelných plochách Z.1A a Z.1C je v různých stupních rozestavěnosti dalších 9 rodinných domů. Při bližším přešetření s pohledem do nedávné minulosti je potvrzen fakt, že se nejlépe daří zástavbě na pozemcích ve vlastnictví města. Protože v dosavadním ÚP zastavitelných ploch na pozemcích města pro bydlení ubývá, vnímá vedení města potřebu vyhledání nových ploch se změnou v území pro tento účel. Tuto potřebu ve změně č. IV ÚP alespoň částečně naplňuje vymezení zastavitelných ploch Z.1.IV (0,280 ha) a Z.2.IV (0,361 ha). Na 0,641 ha lze umístit až 6 rodinných domů.

Technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky, nemá dopad na stanovená řešení koncepce dosavadního Územního plánu Svratka.

## 12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Svratka ani jeho změna nejsou řešeny s prvky regulačního plánu, ani nemají stanovené odchylné požadavky na výstavbu.

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

### 13.1. Dotčení ZPF

Změna č. IV ÚP Svratka prověřila řešení územního plánu v reakci na požadavky Zadání změny č. IV ÚP Svratka a vymezuje dvě nové zastavitelné plochy bydlení individuální (Z.1.IV, Z.2.IV). Plocha Z.1.IV je bez dotčení ZPF, nachází se pouze na pozemcích ostatní plocha. U plochy Z.2.IV je menší část výměry plochy vymezena na ZPF, pozemku druhu pozemku trvalý travní porost.

Při pracích na převodu do jednotného standardu bylo zjištěno, že platný územní plán navrhuje v krajině plochy s potřebou zatravnění, kde mění způsob využití, ale nevymezuje pro tato území plochy změny v krajině. Z tohoto důvodu byly vymezeny plochy změny v krajině K.1.IV až K.11.IV pro navržený způsob využití trvalé travní porosty. Nejedná se zde o zábor ZPF, pozemky nadále zůstávají jeho součástí s jiným způsobem využití.

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu Změny č. IV ÚP 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 Změny č. IV 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. IV ÚP navrhuje tyto zcela nové plochy se změnou v území:

Z.1.IV – zastavitelná plocha způsobu využití bydlení individuální (BI) – plocha se nachází na nezemědělských pozemcích

Z.2.IV – zastavitelná plocha způsobu využití bydlení individuální (BI) – plocha vymezena v území platným ÚP, které je v platném ÚP vyhodnoceno pro zábor ZPF zastavitelnou plochou jiného způsobu využití (Z.4.I, občanské vybavení sport).

Změna č. IV ÚP dále vymezuje plochy změny v krajině, pro kterou platný územní plán navrhl změnu způsobu využití, ale nestanovil pro toto území plochu se změnou v území:

K.1.IV až K.11.IV – plocha změny v krajině způsobu využití trvalé travní porosty (AL) – na plochách se jedná o navržené zatravnění orné půdy, půda nadále zůstává ZPF

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

Pro plochy se změnou v území jsou výměry záboru ZPF vyčísleny v níže uvedené tabulce. Pro zastavitelné plochy byly při vyhodnocení využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku.

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

Tento druh záboru se na řešeném území nenachází.

Plochy K.1.IV – K.11.IV, vyhodnocené jako plochy s dotčením ZPF, jsou navržena pouze jako změny druhu pozemku z orné půdy na trvalý travní porost, pozemky tak nadále zůstanou ZPF.

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

Viz. tabulková část níže.

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

Viz tabulková část níže.

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

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění, které byly vyznačeny v grafické části vyhodnocení záboru půdního fondu.

Ze záměrů nově řešených ve Změně č. IV ÚP zasahuje do provedení odvodňovacího systému pouze plocha změny krajiny K.4.IV. Závlahy se na řešeném území nevyskytují.

- 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

U ploch se změnou v území, které platný územním plán navrhuje na půdách I. a II. třídy ochrany, nedochází Změnou č. IV ÚP ke změně způsobu využití.

- Tabulka záboru zemědělského půdního fond

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha) včetně nezemědělských pozemků	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1.IV	BI	0,280	0,000										
Z.2.IV <sup>2)</sup>	BI	0,361	0,129					0,129					
<b>Celkem BI</b>		<b>0,641</b>	<b>0,129</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>				
K.1.IV <sup>1)</sup>	AL	1,660	1,660				1,660						
K.2.IV <sup>1)</sup>	AL	3,539	3,539				3,332	0,207					
K.3.IV <sup>1)</sup>	AL	4,479	4,479	3,914		0,319		0,246					
K.4.IV <sup>1)</sup>	AL	0,970	0,948			0,743		0,205	ano				
K.5.IV <sup>1)</sup>	AL	0,376	0,376		0,019			0,357					
K.6.IV <sup>1)</sup>	AL	2,175	1,944		1,882			0,062					
K.7.IV <sup>1)</sup>	AL	0,294	0,297		0,294								
K.8.IV <sup>1)</sup>	AL	0,525	0,525		0,219			0,306					
K.9.IV <sup>1)</sup>	AL	0,622	0,622					0,622					
K.10.IV <sup>1)</sup>	AL	0,400	0,400				0,400						
K.11.IV <sup>1)</sup>	AL	0,229	0,165				0,165						
<b>Celkem AL</b>		<b>15,269</b>	<b>14,952</b>	<b>3,914</b>	<b>2,414</b>	<b>1,062</b>	<b>5,557</b>	<b>2,005</b>	<b>0,000</b>				
<b>Celkem nové plochy změny č. IV</b>		<b>15,910</b>	<b>15,081</b>	<b>3,914</b>	<b>2,414</b>	<b>1,062</b>	<b>5,557</b>	<b>2,134</b>	<b>0,000</b>				

- |    |   |    |                       |
|----|---|----|-----------------------|
| BI | bydlení individuální                          | AL | trvalé travní porosty |
|    | plochy nadále využívané k zemědělské produkci |    |                       |
|    | plocha se nachází na nezemědělských pozemcích |    |                       |
- <sup>1)</sup> Plochy trvalých travních porostů, nadále budou využívané k zemědělské produkci, plochy navrženy již v platném ÚP bez vymezení plochy změny.
- <sup>2)</sup> Plocha byla v platném ÚP vymezena pro jiný způsob využití.

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

Sít stávajících účelových komunikací je dosavadním územním plánem, včetně změny č. IV ÚP zachována. Hustotu stávající sítě účelových komunikací pro současný způsob hospodaření na půdním fondu lze považovat za přiměřenou. Územně plánovací dokumentace dále na hlavních plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině připouští možnost realizace potřebných účelových 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. IV ÚP Svratka je vyhotovena na základě Zadání změny č. IV ÚP Svratka, které obsahuje dva požadavky zásadního významu; převod dosavadního ÚP do jednotného standardu a prověření dvou podnětů na vymezení dvou nových zastavitelných ploch.

Pro naplnění těchto dvou podnětů jsou vymezeny dvě nové zastavitelné plochy funkce bydlení individuální (BI):

- Z.1.IV – plocha o výměře 0,280 ha na nezemědělských půdách
- Z.2.IV – plocha o výměře 0,361 ha, kde celých 0,232 ha (64 % výměry) se nachází na nezemědělských půdách, 0,129 ha se pak nachází na zemědělské půdě V. třídy ochrany v místě nedostupném pro zemědělskou techniku, plocha byla v platném ÚP rovněž navržena k jinému než zemědělskému využití a to pro občanskou vybavenost sport, z hlediska záborů se tak jedná o vhodné řešení

Plochy změny v krajině vymezené ve Změně č. IV ÚP reagují na skutečnost, že platný územní plán vymezoval plochy změny ve využití pozemků, konkrétně plochy zatravnění orné půdy, bez stanovení jejich označení vymezením plochy v změny krajině. Změna č. IV ÚP tuto skutečnost napravuje a vymezuje 11 ploch změny v krajině označených K.1.IV – K.11.IV pro trvalé travní porosty. Tyto plochy však nadále zůstávají zemědělským půdním fondem a nejedná se tak o plochy záboru ZPF.

Koncepce změny č. IV ÚP přebírá koncepci řešení stanovenou platným územním plánem. Vymezením nových zastavitelných ploch a ploch změny v krajině není narušena organizace ZPF a jejich vymezení nemá významný vliv na hydrologické a odtokové poměry v území.

• Potřeba vymezení zastavitelných ploch a vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vymezení nových zastavitelných ploch je provedeno na základě schváleného zastupitelstvem města. Potřeba vymezení těchto zastavitelných ploch je uvedena v kapitole 11.2 odůvodnění změny č. IV ÚP.

### 13.2. Dotčení PUPFL

Od 1.1.2024 nabyl účinnosti zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31.12.2023 je lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m). Návrh změny č. IV ÚP na tuto skutečnost reaguje úpravou textové části a v grafické části odůvodnění (koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu) vyznačením vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahují z ploch vymezených platným územním plánem zastavitelné plochy Z.1C, Z.1.I a Z.19.

K přímému dotčení lesa ani vzdálenosti 30 m od okraje lesa řešením změny č. IV ÚP Svratka vymezením zastavitelných ploch nedochází. Ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa jsou Změnou č. IV ÚP vymezeny plochy změny v krajině K.4.IV, K.5.IV, K.6.IV, K.9.IV a K.10.IV, kdy u těchto ploch

se jedná o navržené zatravnění orné půdy a nepředpokládá se umístování žádných staveb ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

#### 14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem v další fázi pořizování územně plánovací dokumentace.

#### 15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změnou č. IV dochází k převodu stávajícího územního plánu do jednotného standardu. Grafická část odpovídá požadavkům jednotného standardu, stejně tak i použité názvosloví. Posouzení datové části bude zajištěno pořizovatelem pro vydání územně plánovací dokumentace.

#### 16. Textová část platného Územního plánu Svratka 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 Svratka a to k datu 05.05.2022. Ve změně č. III ÚP Svratka bylo zastavěné území aktualizováno k datu 01.05.2023. **Ve změně č. IV ÚP Svratka bylo zastavěné území aktualizováno k datu 11.01.2026.**
- 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 Svratky 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 zastavěným jádrem města a dvorcově rozptýlenou zástavbou okrajových částí města.
- Uplatnit podmínky pro polyfunkční využívání neurbanizovaného území, řešit provázanost urbanizovaného území s územím volné krajiny.
- Město Svratku 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 dopravně propojenými
  - řadou původních drobných stavení při potoku Řivnáči (Račana)
  - plánovitou osnovou zastavění malých rodinných domů v části města zvané Ohrada
  - rozptýleným zastavěním na katastrálním území Moravská Svratka
- Opatření:
  - každý zásah do podstaty prostorů musí mít pozitivní dopad na identifikovatelnou urbanistiku daného prostoru

- nepřipustit umístování 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 parkem
 Opatření:
  - 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 ulice
 Opatření:
  - 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 jezu
 Opatření:
  - 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 krajiny
 Opatření:
  - 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 nerušit 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~~ Z.1 (od změny č. I ÚP značené ~~Z1A~~ Z.1A a ~~Z1B~~ Z.1B a od změny č. IV ÚP i Z.1C) 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 a zadání jeho změn. 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.
  - 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 Řivnác do řeky Svratky je vymezena pro plochu zeleně přírodního charakteru. Změna č. IV na ploše zeleně prověřila umístění dvou menších zastavitelných ploch druhu B1. Činnosti na ploše řešit s požadavkem ~~zvýšení~~ zachování 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 transformační

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

Označení ploch	převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	katastrální území	územní studie	pozn.
	charakteristika	kód				
<del>Z1A</del> Z.1A	bydlení v rodin. domech – venkovské	BV	<del>5,70</del> 3,860	S	ano	
<del>Z1B</del> Z.1B	bydlení v rodin. domech – venkovské	BV	0,20	S	ano	
Z.1C	bydlení venkovské	BV	0,756	S	ano	
<del>Z2</del> Z.2	bydlení v rodin. domech – venkovské	BV	0,58	S		
<del>Z3</del> Z.3	bydlení v rodin. domech – městské a příměstské individuální	BI	0,42	S		
<del>Z4</del> Z.4	dopravní infrastruktury silniční – řadové garáže doprava silniční	<del>DS3</del> DS	0,59	S	ano	část plochy - poz. <del>PV</del> PU
<del>Z5</del> Z.5	občanského vybavení – hřbitovy	OH	0,66	S		část plochy - poz. <del>PV</del> PU
<del>Z6</del> Z.6	bydlení v rodin. domech – městské a příměstské individuální	BI	0,38	S, MS		záplavové území
<del>Z8</del> Z.8	bydlení v rodin. domech – venkovské	BV	0,11	S		
<del>Z9</del> Z.9	výroby a skladování – drobné a řemeslné výroba drobná a služby	VD	0,72	S		
<del>Z10</del> Z.10	výroby a skladování – drobné a řemeslné výroba drobná a služby	VD	1,33	S		
<del>Z11</del> Z.11	smíšené výrobní všeobecné	<del>VS</del> HU	<del>1,23</del> 0,839	S		
<del>Z12</del> Z.12	obč. vybavení – komerční zařízení malá a střední občanské vybavení komerční	<del>OM</del> OK	0,93	S		část plochy - poz. <del>OV</del> (hranice není ostrá)
<del>Z13</del> Z.13	bydlení v rodin. domech – venkovské	BV	<del>0,29</del> 0,146	S		
<del>Z14</del> Z.14	bydlení v rodin. domech – venkovské	BV	0,47	CC		
<del>Z15</del> Z.15	bydlení v rodin. domech – venkovské	BV	<del>0,638</del> 0,313	CC		
<del>Z16</del> Z.16	bydlení v rodin. domech – venkovské	BV	0,25	CC		
<del>Z17</del> Z.17	veřejná prostranství všeobecná	<del>PV</del> PU	0,24	CC		
<del>Z18</del> Z.18	smíšené obytné – venkovské	SV	0,10	MS		
<del>Z19</del> Z.19	bydlení v rodin. domech – venkovské	BV	0,37	MC		Vydáno stavební povolení č.j. Stav1844/99/Pt-StPo ze dne 11.10.1999
<del>Z1.I</del> Z.1.I	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň zahradní a sadová	<del>ZS</del> ZZ	0,04	S		
<del>Z2.I</del> Z.2.I	bydlení v rodin. domech – venkovské	BV	0,12	CC		
<del>Z3.I</del> Z.3.I	bydlení v rodin. domech – venkovské	BV	0,07	MC		
<del>Z4.I</del>	obč. vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	<del>OS</del>	<del>0,32</del>	<del>S</del>		
<del>Z1.II</del> Z.1.II	plochy výroby a skladování – lehký průmysl výroba lehká	VL	1,34	S		
Z.1.IV	bydlení individuální	BI	0,280	S		záplavové území
Z.2.IV	bydlení individuální	BI	0,361	S		
<del>P1</del>	bydlení v rodin. domech – městské a příměstské	<del>BI</del>	<del>0,14</del>	<del>S</del>		
<del>P2</del> T.2	smíšené obytné – komerční městské	<del>SK</del> SM	0,43	S	ano	
<del>P3</del> T.3	smíšené obytné – komerční městské	<del>SK</del> SM	0,37	S		
<del>P4</del> T.4	obč. vybavení – komerční zařízení malá a střední občanské vybavení komerční	<del>OM</del> OK	0,16	S	ano	
<del>P5</del> T.5	smíšené výrobní všeobecné	<del>VS</del> HU	0,31	S		
<del>P6</del> T.6	výroby a skladování – drobné a řemeslné výroba drobná a služby	VD	1,02	S		
<del>P1.I</del> T.1.I	bydlení v bytových domech hromadné	BH	0,03	S		
<del>P2.I</del> T.2.I	smíšené obytné – komerční městské	<del>SK</del> SM	0,03	S		
<del>P3.I</del> T.3.I	bydlení v rodin. domech – městské a příměstské individuální	BI	0,02	MS		
<del>P1.II</del> T.1.II	smíšené obytné – komerční městské	<del>SK</del> SM	0,30	S		
<del>P2.II</del> T.2.II	smíšené obytné – komerční městské	<del>SK</del> SM	0,51	S		
<del>O1A</del> T.1A	zeleň přírodního charakteru krajinná	<del>ZP</del> ZK	<del>1,74</del> 1,458	S, MS		

Označení ploch	převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	katastrální území	územní studie	pozn.
	charakteristika	kód				
<del>Q1B</del> T.1B	zeleně přírodního charakteru krajinná	<del>ZP</del> ZK	<del>0,09</del> 0,049	S		

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

- Podmínky využití ploch

*Plocha ~~Z1A, Z1B~~ Z.1A, Z.1B a Z.1C*

- 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~~ Z.2*

- 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~~ Z.3*

- 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~~ Z.4
- dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace

*Plocha ~~Z4~~ Z.4*

- 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~~ Z.5*

- 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~~ Z.6*

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

*Plocha ~~Z8~~ Z.8*

- 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~~ Z.9

- 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 příznávající výrobní charakter staveb
- okraje plochy směrem do volné krajiny budou osázeny izolační zelení

#### Plocha ~~Z10~~ Z.10

- 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, příznávající výrobní charakter
- alespoň okraj plochy směrem k silnici odclonit vhodně navrženou zelení
- zohlednit drobný vodní tok na hranici plochy

#### Plocha ~~Z11~~ Z.11

- dopravní napojení plochy bude z přilehlé místní komunikace, vedlejší přístup (např. zaměstnanci) z veřejného prostranství ulici Nad Školou
- **dodržet podmínky pro činnost 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~~ Z.12

- dopravní obsluha plochy bude sjezdem ze silnice II/350 se zohledněním dopravní obsluhy ČSPHM
- sjezd řešit tak, aby bylo možno obsluhovat maximum plochy ~~Z12~~ Z.12
- 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~~ Z.13

- 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 neumístit z hlediska bezpečnosti osob a majetku žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení

#### Plocha ~~Z14 a Z15~~ Z.14 a Z.15

- 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~~ Z.15 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 **budoucího stavebního** pozemku nebude menší 0,10 ha

*Plocha ~~Z16~~ Z.16*

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

*Plocha ~~Z17~~ Z.17*

- 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~~ Z.18*

- 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~~ Z.19*

- 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 ~~Z1.1~~ Z.1.1*

- 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 ~~Z2.1~~ Z.2.1*

- 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~~ Z.16
- dopravní obsluha z ulice Na Vyhlídce

*Plocha ~~Z3.1~~ Z.3.1*

- 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 ~~Z4.1~~*

- využití plochy prověřit územní studii
- 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
- zelen 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~~ Z.1.II*

- dopravní obsluhu řešit z komunikační sítě přilehlé výrobní zóny
- preferovat výrazně horizontální tvar objektů, max. výška římsy zástavby 8,5 m nad terémem
- vnější výraz staveb jednoduchý a čistý, příznávající 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 6 m od břehové hrany vodního toku

#### *Plocha Z.1.IV*

- na ploše, která se z části nachází v záplavovém území připustit zástavbu rodinnými domy
- způsob zástavby na ploše bude navazovat na nedávno dokončený rodinný dům na západním okraji plochy
- zástavbu rodinných domů nutno umisťovat mimo rozliv povodně Q20
- úroveň 1. nadzemního podlaží jednotlivých staveb rodinných domů bude stanovena min. 0,5 m nad úrovní hladiny Q100
- výška zástavby bude do 1 nadzemního s možným využitím podkrovní
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé místní komunikace.

#### *Plocha Z.2.IV*

- na ploše výrazně lineárního tvaru připustit zástavbu rodinnými domy
- charakter zástavby volný na reagující na geometrii zastavitelné plochy, přírodní podmínky plochy i blízkého okolí
- alespoň v minimálních prostorových a funkčních parametrech zachovat lokální biokoridor LBK.53/53.03 -78.04 a doprovodný břehový porost vodního toku Řivnáč
- zachovat přístup k vodnímu toku v šířce min. 6 m od břehové hrany pro údržbu vodního toku
- výška zástavby bude do 1 nadzemního s možným využitím podkrovní
- dopravní obsluha plochy bude upraveným sjezdem ze silnice II/343 a místní komunikace na jižní straně zastavitelné plochy

#### *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 T.2*

- 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 T.3*

- dopravní obsluha 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 T.4*

- 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 T.5**

- způsob a forma využití plochy přímo souvisí s pravidly pro využití přilehlé zastavitelné plochy ~~Z11~~ Z.11
- dopravní obsluha a obsluha technickou infrastrukturou bude též z plochy ~~Z11~~ Z.11 anebo i z přilehlého zastavěného území

**Plocha P6 T.6**

- součástí ~~přestavby~~ transformace 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, příznávající výrobní poslání objektu
- na úseku dopravního napojení se neuvažují zásadní změny
- zabývat se problematikou extravilánových vod

**Plocha P11 T.1.1**

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

**Plocha P21 T.2.1**

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

**Plocha P31 T.3.1**

- 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 přilehlé místní komunikace a navazující zastavěné plochy BI

**Plocha P11 T.1.1.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 P21 T.2.1.II**

- vhodně využít nepravidelný tvar protáhlé plochy pro logickou formu zástavby bytovacích 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~~ T.1A, T.1B**

- 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. A.6.2.

### 3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Zeleň na veřejných prostranstvích
  - Samostatně vymezena jako plocha zeleň parková a parkově upravená (ZP).
  - Nadále bude tvořit důležitý kompoziční prvek většiny veřejných prostranství v míře omezenější se bude uplatňovat jako zeď 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 vymezené ploše veřejné zeleně parkové a parkově upravené (ZP) u sokolovny. Zkvalitnit plochy zeleně na náměstí Národního povstání zejména z pohledu jednodušší údržby a pevnosti kompozice.
- Zeleň soukromá a vyhrazená
  - zeleň soukromých zahrad zahradní a sadová  
Zahrnují samostatně vymezené plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), tak i plochy zahrad, které jsou integrovány do jiných ploch rozdílného způsobu využití. 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 zeď u hotelu Mánes a u základní školy. Zeleň u obou zařízení vyžaduje odborný zásah. V rámci potřebné modernizace výrobních ploch je nezbytné řešit vnitroareálovou zeď, v odůvodněných případech i zeď ochrannou a izolační, nové výrobní plochy již v příslušné projektové dokumentaci musí mít zeď řešenou. Zeleň zahrnutá do ploch občanského vybavení představuje důležitý estetický, ekologický a funkční prvek začleňující zástavbu občanského vybavení do organismu sídla, zeď na plochách výroby a skladování zajistí přívětivější pracovní prostředí, přinese zlepšení mikroklimatu i estetiky místa.
  - zeleň hřbitovů  
Zeď hřbitovů zahrnutá do plochy druhu občanské vybavení hřbitovy (OH) je zvláštním případem zeleně vyhrazené s omezeným přístupem. Zeď hřbitovů i přilehlého prostranství koncipovat s ohledem na pietu místa. Zvolit dominantní kosterní dřevinu nového hřbitova.
- Zeleň ochranná a izolační
  - Samostatně vymezená jako plochy zeleně izolační (ZO).
  - Realizace ochranné zeleně je možná i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy výroby, plochy skladování apod.).
  - V případě Svratky je ochranná zeď 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 Zeleň krajinná
  - Významná plocha sídelní zeleně vymezená jako plocha zeď krajinná (ZK) při ústí potoka Řivnáče do Svratky. Blíže viz. transformační plocha se změnou v území O1A T.1A a O1B T.1B. Jde o zeď zvláštní kategorie omezeně přístupné.
- Obecné požadavky
  - Plochy zahrad zeleně zahradní a sadové, tvoří v ÚP jak samostatně vymezené plochy, tak i významnou část ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení, plochy rekreace individuální a plochy smíšené obytné. Zeď 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: bydlení hromadné (BH), v rodinných domech městské a příměstské bydlení individuální (BI) a v rodinných domech bydlení venkovské (BV).
- Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci : rekreace individuální (RI), plochy staveb pro hromadnou rekreaci rekreace hromadná (RH).
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura : občanské vybavení veřejné (OV), komerční zařízení malá a střední (OM) občanské vybavení komerční (OK), tělovýchovná sportovní zařízení občanské vybavení sport (OS), občanské vybavení hřbitovy (OH).
- Plochy veřejných prostranství : veřejná prostranství všeobecná (PV) (PU), veřejná zeleň (ZV).
- Plochy smíšené obytné : smíšené obytné venkovské (SV), komerční (SK) smíšené obytné městské (SM).
- Plochy dopravní infrastruktury silniční pozemky silnic a komunikací (DS1), čerpací stanice pohonných hmot (DS2), řadové garáže (DS3) : doprava silniční (DS).
- 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) : technická infrastruktura všeobecná (TU).
- Plochy výroby a skladování – lehký průmysl : výroba lehká (VL), drobná a řemeslná výroba drobná a služby (VD).
- Plochy smíšené výrobní (VS) : smíšené výrobní všeobecné (HU).
- Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS) : zezeň parková a parkově upravená (ZP), zezeň zahradní a sadová (ZZ), zezeň ochranná a izolační (ZO), přírodního charakteru (ZP) zezeň krajinná (ZK).
- Plochy vodní a vodních toků (WT).

## 4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, 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 umístování těchto staveb ve větších obytných souborech za předpokladu, že jsou součástí schválené celkové koncepce využití plochy.

- Územní plán nepřipouští zřízení 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. Procentuální korekce základního počtu parkovacích stání není určena.~~
  - 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 chodnicích, 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.
  - 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. Prověřit možnost výstavby nové trafostanice v prostoru nového obytného souboru rodinných domů Tábor.

- 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 veřejné (OV) – nově je vymezena plocha při vstupu do města od Žďáru nad Sázavou.
  - Občanské vybavení, komerční zařízení malá a střední (OM) (OK) – nově je vymezena zastavitelná plocha u ČSPHM a plocha přestavby transformační pro objekt dotvářející náměstí 9. května.
  - Hranice mezi zastavitelnou částí plochy občanského vybavení OV a občanského vybavení OM (zast. pl. Z12 Z.12) 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. A.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 vymezována 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 ožiována žádná skládka odpadů.
- 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- Koridory pro veřejnou infrastrukturu územní plán nevymezuje.
- 4.7. Zelená infrastruktura
- Územní plán v souboru opatření zvyšuje dostupnost a kvalitu sítě zelené infrastruktury na území města, tj. území urbanizovaném i neurbanizovaném.
  - Prvky zelené infrastruktury jsou složeny z vybraných důležitých vesměs existujících ploch přírodního a polopřírodního charakteru.
  - Za účelem zvýšení dostupnosti a kvality prostředí zelených ploch, kvality vod a půdního fondu, podpory zvýšení biodiverzity v území, zlepšení mikroklimatu, tedy zvýšení odolnosti území proti změnám klimatu ÚP stanovuje opatření.
    - Úpravami stávajících a návrhem plánovaných veřejných prostranství zkvalitnit přírodní složky zastavěného území.

- Doplnit zeleň ve vazbě na plochy dopravní infrastruktury a v sídle vytvořit spojitou kostru parkové plošné zeleně se zelení liniíovou.
- Revitalizovat přetvořené části vodních toků s uvedením vodních prvků do pokud možno přirozeného režimu.
- Umožnit další zlepšení propustnosti krajiny účelovými komunikacemi, polními cestami, tyto pozemní komunikace stabilizovat doprovodnou zelení; posílit biologickou prostupnost krajiny.
- Preferovat přírodě blízká protipovodňová opatření, zlepšit hospodaření se srážkovými vodami.
- V koncepci zelené infrastruktury na správním území města má významnou roli ÚSES a to na úrovni nadregionální, regionální a lokální.
- Stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu je obsahem i jiných kapitol ÚP Svratka např. kap. A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot, kap. A.4.2 Technická infrastruktura, kap. A.5. Koncepce uspořádání krajiny, kap. A.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využívání.

## 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 Svratky.
- 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 prostranství 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 zřízení 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			
<b>K1 K.1</b>	pl. smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné	<b>NSp</b> <b>MU</b>	Zachovat travinobylinná společenstva, doplnit břehový porost autochtonními novými dřevinami. Po okraji plochy vně vodního toku řešit pěší (naučnou) stezku.	0,55	S

ozn. pl.	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra pl. (ha)	kat. úz.
	charakteristika	kód			
<del>K2</del>	<del>pl. lesní</del>	<del>NL</del>	<del>Plochu rekultivovat a zalesnit.</del>	<del>0,02</del>	<del>S</del>
<del>K3</del>	<del>pl. zemědělské trvalé travní porosty</del>	<del>NZ2</del>	<del>Plochu rekultivovat na louku.</del>	<del>0,03</del>	<del>MC</del>
K.1.IV	trvalé travní porosty	AL	Zatravnit plochu orné půdy náchylné k vodní erozi a přispět tak ke zvýšení infiltračních vlastností půd snižující povrchový odtok.	1,660	S
K.2.IV	trvalé travní porosty	AL	Zatravnit plochu orné půdy náchylné k vodní erozi a přispět tak ke zvýšení infiltračních vlastností půd snižující povrchový odtok	3,539	S
K.3.IV	trvalé travní porosty	AL	Zatravněním orné půdy zvýšit biodiverzitu krajiny na rozhraní prostředí tvořené lesem, trvalým travním porostem a zastavěným územím	4,479	S
K.4.IV	trvalé travní porosty	AL	Zatravněním plochy orné půdy v návaznosti prvky lokálního ÚSES při Chlumětinském potoce vytvořit ekoton po zvolné struktury	0,970	S
K.5.IV	trvalé travní porosty	AL	Vytvořit podmínky pro narovnání vztahu skutečným využívání plochy (trvalý travní porost) a údaji katastru nemovitostí.	0,376	MS
K.6.IV	trvalé travní porosty	AL	Vytvořit podmínky pro narovnání vztahu skutečným využívání plochy (trvalý travní porost) a údaji katastru nemovitostí.	2,175	MS
K.7.IV	trvalé travní porosty	AL	Vytvořit podmínky pro narovnání vztahu skutečným využívání plochy (trvalý travní porost) a údaji katastru nemovitostí	0,294	MS
K.8.IV	trvalé travní porosty	AL	Zatravnit plochu orné půdy náchylné k vodní erozi a přispět tak ke zvýšení infiltračních vlastností půd snižující povrchový odtok.	0,525	MS
K.9.IV	trvalé travní porosty	AL	Zatravněním plochy orné půdy při meandrujícím toku řeky Svratky podpořit funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES se zachováním přirozeného vodního toku řeky s břehovým porostem.	0,622	MC
K.10.IV	trvalé travní porosty	AL	Zatravněním zapojit plochu orné půdy do systému ploch trvalých travních porostů pod k lyžování využívaným svahem.	0,400	CC
K.11.IV	trvalé travní porosty	AL	Zatravnit plochu orné půdy, respektovat rozptýlenou zeleň na navazující ploše druhu ostatní plocha s částečným přesahem na plochu s navrženým zatravněním.	0,229	CC

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

Biokoridor	Navrhovaná opatření
<del>NRBK.127</del> NRBK.127/...	Postupnými pěstebními zásahy vytvořit lesní ekosystémy druhové skladby dřevin přírodě blízké, stanovištně odpovídající.
RBK.1368 RBK.1368/...	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> LBK.78/78.02-78.03	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> LBK.78/78.03-78.04	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> LBK.78/78.04-127.07	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> LBK.78/127.07-78.05	viz. <b>LBK 3</b> LBK.78/78.04-127.07
<b>LBK 5</b> LBK.53/53.03-78.04	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> LBK.52/52.02-RBC900	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> LBK.82/81.01-127.04	Po celé délce a šířce biokoridoru postupnými pěstebními zásahy vytvořit lesní ekosystémy druhové skladby dřevin přírodě blízké, stanovištně odpovídající.
<b>LBK 8</b> LBK.85/127.03-85.01	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 smrčinou na prameništích.
<b>LBK 9</b> LBK.85/85.01-78.05	viz. <b>LBK 8</b> LBK.85/127.03-85.01
<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.
LBK.78/78.05-78.06	Při řece Svratce uchovat travinobylinné porosty doplněné rozptýlenou zelení druhové a věkové různorodosti při zohlednění cenných mokřadních biotopů. Travinobylinné porosty využívat pouze extenzivně a včas zabránit případné degradaci.
LBK.54/54.01-53.03	Přirozeným vývojem obnovit přírodně blízké morfologické a biologické rysy vodního toku se zohledněním cenných mokřadních biotopů
<b>Biocentrum</b>	<b>Navrhovaná opatření</b>
<b>RBC 900 Kameničky</b> RBC.900/KAMENIČKY	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> LBC.127.03/U NEBOŽTÍKA	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> LBC.127.04/HOLCOVA STUDNĚ	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> LBC.12705/HŮRA	viz. <b>LBC Holcova studně</b> LBC.127.04
<b>LBC U Osla</b> LBC.127.06/U OSLA	viz. <b>LBC Holcova studně</b> LBC.127.04
<b>LBC Cikánka</b> LBC.127.07/CIKÁNK A	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> <b>LBC.127.08/NAD</b> <b>KLÁDÍM</b>	viz. <del>LBC Holcova studně</del> <b>LBC.127.04</b>
<del>LBC Mariánka</del> <b>LBC.78.02/MARIÁN</b> <b>KA</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.
<del>LBC Mokrota</del> <b>LBC.85.01/MOKROT</b> <b>A</b>	Zachovat přirozený vodní režim, výchovnými zásahy zvýšit podíl přirozené dřevinné skladby lesa odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
<del>LBC Stupárna</del> <b>LBC.78.03/STUPÁRN</b> <b>A</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.
<del>LBC U Svratky</del> <b>LBC.78.04/U</b> <b>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.
<del>LBC Kutlák</del> <b>LBC.78.05/KUTLÁK</b> <b>Y</b>	Zachovat přirozený vodní režim. Okolní travinobylinné porosty zachovat, využívat pouze extenzivně.
<del>LBC Pod hejtmankou</del> <b>LBC.52.02/POD</b> <b>HEJTMANKOU</b>	Biocentrum tvoří krajinná zeleň charakteru spíše náletu, prověřit jeho druhovou skladbu, případné nevhodné druhy odstranit a vhodné dosázet. Luční porosty využívat extenzivně, nedopustit jejich degradaci.
<b>LBC.84.01/ZKAMEN</b> <b>ĚLÝ ZÁMEK</b>	Ponechat stávající stav kolem skalního útvaru (přírodní památka). Lesní hospodaření v okolní porostu směřovat k podpoře buku a obnově jedle.
<b>LBC.53.03</b>	Zachovat přirozený vodní režim, vhodnými doprovodnými autochtonními dřevinami. Okolní travinobylinné porosty zachovat, využívat pouze extenzivně a včas zabránit případné degradaci

#### 5.4. Prostupnost krajiny

- Řešením územního plánu není omezována.
- Eventuální 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~~ **Z.6** a ~~Z7~~ **Z.1.IV** řešit ve smyslu dohodnutých podmínek. Blíže kap. **A.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 (**zejména zastavitelná plocha Z.2.IV**) 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) : vodní a vodních toků (WT).
    - Plochy zemědělské : orná půda (NZ1) (AP), trvalé travní porosty (NZ2) (AL).
    - Plochy lesní (NL) : lesní všeobecné (LU).
    - Plochy přírodní (NP) : přírodní všeobecné (NU).
    - Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs), přírodní (NSp) krajinné: smíšené krajinné všeobecné (MU), smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití (MU.s).
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 umístění 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~~  
**Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**
- 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- ~~Plochy bydlení v bytových domech~~ **Bydlení hromadné (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~~ **Bydlení individuální (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 nepřináší 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 – Bydlení venkovské (BV) - Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v soukromé zeleni a 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 nepřináší 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 Rekreační individuální (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 Rekreační hromadná (RH) - Hlavní využití: zabezpečení potřeb soustředěné 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 Občanské vybavení veřejné (OV) – Hlavní využití: umísťování 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 osvětu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby; pozemky stavby a zařízení, dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně

- podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením 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)~~ Občanské vybavení komerční (OK) – 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 uživatelnost 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~~ Občanské vybavení sport (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 uživatelnost 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 –~~ Občanské vybavení hřbitovy (OH) – Hlavní využití: *místo posledního odpočinku zesnulých občanů, pozemky veřejných pohřebišť a souvisejících služeb*. Způsoby využití:
 

přípustné: umístování hrobů, rodinných hrobek, 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)~~ Veřejná prostranství všeobecná (PU) - 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, návěsních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shro-

- mažďovací 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~~ a zařízení **nízké estetické úrovně**, 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)~~ **Zeleň parková a parkově upravená (ZP)** - 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)~~ **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)~~ **Smíšené obytné městské (SM)** - 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~~ **Doprava silniční (DS)** - Hlavní využití: *umístování 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, doprovozná 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 pěši 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)~~ **Technická infrastruktura všeobecná (TU)** - Hlavní využití: *umístování staveb, zařízení a sítí 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 obsluhně 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~~ **Výroba lehká (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 míru; 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~~ **Výroba drobná a služby (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 míru 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 míru
- 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) Smíšené výrobní všeobecné (HU)** – 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) Zeleň zahradní a sadová (ZZ)** - Hlavní využití: *zeleň zahrad a sadů obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocebná). 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 Zeleň ochranná 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) Zeleň krajinná (ZK)** - 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 **vše** za podmínky, že nebude významně narušena či snížena přírodní hodnota plochy
- nepřípustné: činnosti snižující ekologickou i estetickou hodnotu území
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W) Vodní a vodních toků (WT)** - Hlavní využití: *zajištění podmínek pro nakládání s vodami*. Způsob využití:
 

přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníctvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci ~~dešťových srážkových~~ 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) Orná půda (AP)** - 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 protieroční 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 (**ohrazování**) 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 umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace, výroby energie z obnovitelných zdrojů.
  - **Plochy zemědělské — Trvalé travní porosty (NZ2) (AL)** - 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, pozem-

- ky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu; oplocování (ohrazování) 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, výroby energie z obnovitelných zdrojů
- ~~Plochy lesní (NL)~~ **Lesní všeobecné (LU)** - 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 (ohrazování) 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~~ **komunikace pro nemotorovou dopravu** za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území, ~~výroby energie z obnovitelných zdrojů~~; **stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroby energie.**

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území, ~~výroby energie z obnovitelných zdrojů~~; **stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroby energie.**
  - ~~Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp)~~ **Smíšené krajinné všeobecné (MU)** - 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, **mokřady**, 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, naučné 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 stírající přítomné znaky krajinného rázu, ~~těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra, výroby energie z obnovitelných zdrojů~~; stavby, zařízení a jiná opatření týkající se těžby nerostů, hygienických zařízení a informačních center; stavby a záměry pro zemědělství a lesnictví, zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (neplatí pro turistické a cyklistické stezky), pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie

- ~~Plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NSs)~~ Smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití (MU.s) – 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, ~~výroby energie z obnovitelných zdrojů~~. ; stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie.

- ~~Plochy přírodní (NP)~~ Přírodní všeobecné (NU) – 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 pozmeněné 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, výroby energie z obnovitelných zdrojů~~ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a tech. infrastrukturu, cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol; stavby a zařízení pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie

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

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání ~~zastavění~~ zástavby 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 Svratky. Přiblížení zástavby k řece Svratec 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 Svratka.
- 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.
- 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, bizarních tvarů a proporcí.
- Nové 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 A.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 zástavby území do 0,25 a min 60 % pozemku bude vyhrazeno zeleni při běžné velikosti pozemku pro ~~rodinné venkovské~~ bydlení kolem 1000 m<sup>2</sup>
  - plochy smíšené výrobní a ~~plochy výroby a skladování~~ všeobecné, plochy výroby lehké a plochy výroby drobné a služeb – intenzita využití zástavby 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 zástavby do 0,45. Min. ~~40~~ 50 % 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 neumísťovat.
- 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 liniivou 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~~ **VD.1** – 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. (zrušeno)~~

~~9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ **Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody s krajiny**

- 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 a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~ **plánovací smlouvou**

- 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 pořizení 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~~ **Z.1A, Z.1B, Z.1C (US.1) a Z4 a ~~Z4.1~~ (US.2)**, dále pak plochy přestavby ~~P2~~ **T.2 (US.3)** a ~~P4~~ **T.4 (US.4)**.
- Základní podmínky využití jsou známy z kap. **A.3.2.** a **A.6.2.**

12.2. Stanovení lhůt

- Územní studie bude vyhotovena do ~~25.05.2030~~ **31.12.2032**.
- ~~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 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 provádění změn v území (etapizace)**

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

**15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

**16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech**

- Územní plán užívá základní pojmy, které jsou určeny zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami a dalšími právními předpisy.
- Mimo tyto pojmy jsou pro účely tohoto územního plánu použity dále tyto pojmy:
  - 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,
  - 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,
  - drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru,
  - 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.),
  - drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely, apod.,
  - hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy,
  - charakter zástavby - ráz či povaha podstatných a stálých rysů zastavění daného území,
  - intenzita zástavby je definována mírou využití území, tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb,
  - malovýroba - výroba a s ní spojené činnosti malého množství a rozsahu,
  - měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé; měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb,
  - netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu,
  - plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, transformační či změny v krajině),
  - plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.),
  - podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný; do plného podlaží se započítává v případě, když více jak ¾ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti,
  - pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra

- klidného bydlení; dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11,
- pohotovostní bydlení - bydlení či ubytování osob jejichž přítomnost v místě je z hlediska zajištění provozu zařízení jeho bezvadné činnosti či náročnosti technologických procesů případně bezpečnosti i údržby nezbytná,
  - přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011),
  - 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,
  - 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,
  - 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 přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití,
  - území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 12, písm. j), jinak i krajina volná,
  - území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn,
  - území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy), jinak i krajina sídla,
  - výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží nad upraveným terénem běžných staveb pro bydlení, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví,
  - výška objektů výroby s skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy + zastřešení, které je dáno sklonem střechy do 12°,
  - 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,
  - zakázková (kusová) výroba - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí.

