

Č.j: MUZR/060569/2025/SUP/13
Spis. zn.: SÚP/60569/2025/DF
Vyřizuje: Ing. Darina Faronová
E-mail: darina.faronova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 191

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Svratka za období 2021 - 2025

ve smyslu § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Součástí návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Svratka je vyhodnocení podnětů na pořízení změny č. 5 územního plánu Svratka.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Žďár nad Sázavou
odbor stavební a územního plánování

únor 2026

a. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Svratka

a.1. Úvodní ustanovení

Pořizovatelem územního plánu Svratka je Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"),

V § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Svratka za období 2021 - 2025.

Územní plán Svratka řeší celé správní území Svratka, které sestává z katastrálního území Svratka, Moravská Svratka, Česká Cikánka a Moravská Cikánka. Celková plošná výměra řešeného území je 14,51 km².

Územní plán (ÚP) Svratka byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Zastupitelstvo města Svratky schválilo pořízení ÚP Svratka dne 16. 12. 2010, zadání územního plánu pak 25. 08. 2011. Územní plán Svratka nabyl účinnosti 18.08.2013. Změna č. I ÚP Svratka byla pořízena standardním postupem a účinnosti nabyla dne 25.05.2022. Změna č. II ÚP Svratka byla pořízena zkráceným postupem s nabytím účinnosti dne

04. 10. 2022. Změna č. III ÚP Svratka byla pořízena zkráceným postupem s nabytím účinnosti dne 02. 01. 2024.

O pořízení změny č. 4 ÚP Svratka rozhodlo Zastupitelstvo města Svratka usnesením č. 86.a) ze dne 06. 03. 2025. Zadání změny č. 4 ÚP schválilo zastupitelstvo města usnesením č. 88.a) dne 24.04.2025.

Změna č. 4 ÚP Svratka řeší technický převod dosavadního územního plánu do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 59 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, dále §10, §12 až §33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci s příslušných příloh této vyhlášky. Dosavadní Územní plán Svratka je vyhotoven v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Předmětný technický převod do jednotného standardu nemá dopad na soulad ÚP Svratka s cíli a úkoly územního plánování.

a.2. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území se nemění a zůstává v platnosti. Stanovuje podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického architektonického i archeologického dědictví. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochranu území nezastavěného. Územní plán Svratka definuje hodnoty přírodní, kulturní a civilizační. Tyto hodnoty jsou chráněny a v rámci možností územního plánu rozvíjeny. Nastaveny jsou podmínky pro rozvoj města Svratky jako města zdravého a přívětivého pro trvale žijící obyvatele, tak i návštěvníky.

Územní plán Svratka akceptuje základní organizaci území, kultivuje kvalitu sídelního potenciálu při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti města. Centrální část města tvoří sevřená struktura zástavby se dvěma vzájemně propojenými náměstími. Kompaktní zástavba povolna přechází v zástavbu nesourodou rozvolněnou na okraji sídla.

Celé správní území obce tvoří tzv. jádrovou část CHKO Žďárské vrchy. Respektována je mimořádná hodnota údolí řeky Svratky i zatravněné svahy s čitelným členěním přírodní plužiny.

Pro plošně nejrozsáhlejší zastavitelnou plochu Z1 (v souvislosti s aktualizací zastavěného území při pořízení změny č. I ÚP byla plocha rozdělena na díl Z1A a díl Z1B) byla pořízena Územní studie Svratka - Tábor, obytný soubor rodinných domů. Možnost využití této studie byla

schválena 09.12.2013, ověření aktuálnosti územní studie pořizovatelem proběhlo 10.11.2021. Cílem územní studie bylo navrhnout optimální organizaci pro výstavbu rodinných domů. Podmínkou bylo budoucí stavební pozemky vymezovat tak, aby na nich bylo možno situovat jednopodlažní rodinné domy, plnící podmínky CHKO a významně nenarušující propojení zastavěného území s volnou krajinou. Účelem, který byl naplněn bylo získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

Plochy změn v urbanizovaném území

tabulka č. 1: Bilance ploch se změnou v území (Z zastavitelné plochy)

Označení plochy v ÚP	druh plochy		výmě ra (ha)	z toho využito		zbývá využit (ha)	pozn.
	charakteristika	kód		ha	%		
Z1A	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	5,70	1,18	21	4,51	10 RD rozestavěno (1,895 ha)
Z1B	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,20	0	0	0,20	
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,58	0	0	0,58	2 RD rozestavěné
Z3	bydlení v rodinných domech - příměstské	BI	0,42	0	0	0,42	
Z4	dopravní infrastruktura silniční - řadové garáže	DS3	0,59	0	0	0,59	
Z5	občanské vybavení - hřbitovy	OH	0,66	0	0	0,66	
Z6	bydlení v rodinných domech - příměstské	BI	0,48	0,09	19	0,39	2 RD rozestavěné
Z8	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,11	0	0	0,11	1 RD rozestavěný
Z9	výroba a skladování - drobné a řemeslné	VD	0,72	0	0	0,72	
Z10	výroba a skladování - drobné a řemeslné	VD	1,33	0	0	1,33	
Z11	smíšené výrobní	VS	1,23	0	0	1,23	
Z12	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM	0,93	0	0	0,93	
Z13	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,29	0,11	62	0,18	
Z14	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,47	0	0	0,47	
Z15	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,638	0,12	20	0,514	1 RD rozestavěný
Z16	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,25	0	0	0,25	
Z17	veřejné prostranství	PV	0,24	0	0	0,24	
Z18	smíšené obytné - venkovské	SV	0,10	0	0	0,10	
Z19	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,37	0	0	0,37	
Z1.I	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	ZS	0,04	0,04	100	0,00	
Z2.I	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,12	0	0	0,12	
Z3.I	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,07	0	0	0,07	
Z4.I	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	0,32	0	0	0,32	
Z1.II	plocha výroby a skladování lehký průmysl	VL	1,34	0	0	1,34	

tabulka č. 2: Bilance ploch se změnou v území (P plochy přestaveb)

Označení plochy v ÚP	druh plochy		výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
	charakteristika	kód		ha	%		
P1	bydlení v rodinných domech - příměstské	BI	0,14	0	0,	0,14	RD je rozestavěn
P2	smíšené obytné - komerční	SK	0,43	0	0	0,43	
P3	smíšené obytné - komerční	SK	0,37	0	0	0,37	
P4	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM	0,16	0	0	0,16	
P5	smíšené výrobní	VS	0,31	0	0	0,31	
P6	výroba skladování - drobné a řemeslné	VD	1,02	1,02	100	0,00	
P1.I	bydlení v bytových domech	BH	0,03	0	0	0,03	úpravy před dokončením
P2.I	smíšené obytné - komerční	SK	0,03	0,03	100	0	
P3.I	bydlení v rodinných domech - příměstské	BI	0,02	0,02	100	0,00	
P4.I	smíšené obytné - komerční	SK	0,21				nahrazena plochou přestavby P1.II
P1.II	smíšené obytné - komerční	SK	0,30	0	0	0,30	
P2.II	smíšené obytné - komerční	SK	0,51	0	0	0,51	

tabulka č. 3: Bilance ploch se změnou v území (O ostatní plochy se změnou v území)

Označení plochy v ÚP	druh plochy		výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
	charakteristika	kód		ha	%		
O1A	zeleň přírodního charakteru	ZP	1,74	1,74	100	0	přírodní zahrada
O1B	zeleň přírodního charakteru	ZP	0,09	0,09	100	0	přírodní zahrada

tabulka č. 4: Bilance zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech

Označení plochy v ÚP	druh plochy		výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
	charakteristika	kód		ha	%		
Z1A	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	5,70	1,18	21	4,51	10 rodinných domů na 1,865 ha je v různém stupni rozestavěnosti
Z1B	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,20	0	0	0,20	
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,58	0,21	36	0,37	4 rodinné domy na 0,37 ha v různém stupni rozestavěnosti
Z3	bydlení v rodinných domech - příměstské	BI	0,42	0	0	0,42	
Z6	bydlení v rodinných domech - příměstské	BI	0,48	0,09	19	0,39	2 RD jsou rozestavěné
Z8	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,11	0	0	0,11	1 RD je rozestavěný
Z13	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,22	0,11	50	0,11	1 RD je rozestavěný na ploše 0,11 ha
Z14	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,47	0	0	0,47	
Z15	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,64	0,12	20	0,51	1 RD rozestavěný
Z16	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,25	0	0	0,25	
Z19	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,37	0	0	0,39	
Z2.I	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,12	0	0	0,12	

Z3.I	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,07	0	0	0,07	
Celkem	zastavitelné plochy bydlení		9,63	1,71	18	7,92	19 rodinných domů na 2,75 ha je v různém stupni rozestavěnosti

V uplynulém období došlo k zastavění částí ploch v k.ú. Svratka označených v grafické části Z1A, Z2, Z6, Z13 a zastavitelné plochy označené Z15 v k.ú. Česká Cikánka, jsou využity plochy přestavby P6, P2.I a P3.I, plochy O1A a O1B jsou využity pro přírodní zahradu. Územní plán Svratka po vydání změny č. III, která nabyla účinnosti dne 2.1.2024 disponuje dostatkem ploch se změnou v území, pro bydlení v RD je vymezeno cca 7,92 ha, 19 RD je rozestavěno na plochách o výměře 2,75 ha, pro výrobu a skladování je vymezeno cca 4,9 ha, pro občanské vybavení cca 1,9 ha, zastavitelné plochy zajišťují podmínky pro udržitelný rozvoj města.

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou.

Plochy změn v území nezastavěném – ve volné krajině

tabulka č. 5: Bilance ploch se změnou v území (K plochy změn v krajině)

Označení plochy v ÚP	druh plochy		výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
	charakteristika	kód		ha	%		
K1	smíšená nezastavěného území přírodní	NSp	0,55	0,25	45,45	0,30	břehový porost
K2	lesní	NL	0,02	0,02	100	0	
K3	zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	0,03	0,03	100	0	plocha je zalesněna
Celkem	plochy se změnou v krajině		0,60	0,30	50	0,30	

Podél upraveného vodního toku Řivnáč se přirozeným způsobem rozvíjí břehový porost (plocha K1). Plocha změny v krajině K3 byla zalesněna v rámci výsadby lesa na okolních pozemcích trvale travních porostů v údolní nivě vodního toku Svratka. Z pohledu koncepce uspořádání krajiny se nejedná o střet s charakteristikou krajinného prostoru, ani nedochází ke snížení charakteristik krajiny jádrové části CHKO Žďárské vrchy.

Na úseku územního systému ekologické stability se neudály zásadní změny. Nadále zůstává nefunkční lokální biokoridor ÚSES procházející zastavěnou částí sídla Svratka (při vodním toku Řivnáč).

Využití ploch územních rezerv:

Územní plán Svratka po vydání změn č. I, II a III územního plánu nevymezuje plochy územní rezervy.

Urbanistická koncepce

Územní plán Svratka respektuje organizační členění a uspořádání města s poměrně kompaktně zastavěným jádrem města a dvorcově rozptýlenou zástavbou okrajových částí města. ÚP Svratka respektuje architektonicky cenné stavby - hotel Mánes s navazujícím lesoparkem a objekt sokolovny s navazujícím parkem. 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. Plochy transformační smíšené komerční a plochy občanského vybavení komerčního malého vhodně doplňují centrum města.

Veřejná infrastruktura

Město Svratka je druhým nejvýznamnějším hospodářským centrem, 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. Vytvořeny jsou

podmínky pro realizaci naučné stezky podél pravého břehu vodního toku Řivnáče v úseku Svratka – hranice s k.ú. Svratouch.

Koncepce územního plánu Svratka respektuje koncepci, kterou na úseku dodávky vody a zpracování odpadních vod předkládá Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Zachován je stávající systém zásobení města zemním plynem.

Charakter území a ochrana krajinného rázu nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu el. energie na k tomu specificky určených zastavitelných plochách se změnou v území, ani mimo tyto plochy.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Zapojení obce do systému osídlení je stabilizované, nepředpokládají se změny. Obec Svratka patří mezi mnoho obcí ČR velikostní kategorie 1000 - 1999 obyvatel.

- Širší dopravní vztahy

Systém silniční dopravy je územně stabilizován. Letecká ani vodní doprava nemá na území obce své zájmy. Akceptován je systém nemotorové rekreační dopravy.

- Širší vztahy technické infrastruktury

V oblasti širších vztahů technické infrastruktury během hodnoceného období nedošlo ke změnám.

- Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V oblasti širších vztahů ÚSES a dalších přírodních systémů během hodnoceného období nedošlo ke změnám. Na území obce Svratka se nachází koridor nadregionálního ÚSES – nadregionální biokoridor K 127 Žákova hora – Údolí Hodonínky, plocha a koridor regionálního ÚSES – regionální biocentrum RBC 900 Kameničky a regionální koridor RK 1368 Čachnov – Milovské Perničky.

Území obce Svratka spadá dle ZÚR KrV do typu krajiny lesní a lesozemědělské harmonické. Obec dále spadá do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy.

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

Na území obce Svratka se nenachází žádné plochy či koridory nadmístního významu pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení změn podmínek v území

Území města se nenachází v žádné rozvojové ose či oblasti republikového významu. Území města se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna č. 4 ÚP Svratka převádí ÚP Svratka do jednotného standardu v souladu s požadavky na digitální zpracování a strojovou čitelnost.

Během sledovaného období 1.1.2024 vstoupil v platnost nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, nabyla účinnosti 1. 7. 2024.

b. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Šestá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2024.

Město Svratka je zařazeno do kategorie obcí 1, která je charakteristická vyváženými vztahy územních podmínek v environmentálním pilíři a vyváženými vztahy územních podmínek v ekonomickém pilíři a pilíři sociodemografickém.

Z šesté úplné aktualizace ÚAP pro území města vyplývají konkrétní problémy označené kódem:

- ZD - 5 - Doprava v klidu. Prudký nárůst individuální automobilové dopravy způsobil nedostatek parkovacích míst především u kapacitních zařízení občanské vybavenosti. Schodek v počtu odstavných stání se projevuje především v jádrové části sídla a obytných souborech hromadné bytové výstavby.
- ZU - 1 - Obraz města. Řadové rodinné domy z II. poloviny 20. století byly založeny na kótě, která leží o 10 m výše, než byl založen blízký památkově chráněný kostel sv. Jana Křtitele.
- ZU - 2 - Průmyslová zóna při vstupu do města. Bezkonceptně založená výrobní zóna při vstupu do města od obce Herálec se „zbytkovými“ plochami bez daného využití. Mimo komplikovanou obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou dochází k neefektivnímu využití území.
- ZH - 2 - Stará ekologická zátěž (kontaminované místo). Na územích se nachází skládky nebezpečného odpadu, které nejsou již využívány, nicméně jsou stále potencionálně nebezpečné.

V oblasti Mars Svatka byla stará ekologická zátěž charakterizovaná výskytem těžkých kovů v prostoru staré skládky neutralizačních kalů a v prostoru staré galvanovny, dále pak v prostoru údolní nivy Svatky, sanační práce na staré ekologické zátěži byly ukončeny ke dni 30.9.2017, poté probíhal postsanační monitoring, který byl ukončen odběry podzemních a povrchových vod v září 2019. Po ukončení sanačního zásahu bylo dokladováno splnění cílových parametrů sanace jak pro areál závodu, tak pro údolní nivu Svatky, v souladu se schválenými projekty a s rozhodnutím. Lokalita byla uvedena do původního stavu, veškeré technologie a jejich části byly odvezeny, sanační a monitorovací vrty byly zlikvidovány.

- OH - 2 - Udržitelnost ekonomického a sociálního prostředí. Město Svatka je druhým nejvýznamnějším hospodářským centrem v hranicích správního obvodu obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou. Jedná se o region, kde lidé chtějí pracovat a žít. Dobrá celoroční dopravní dostupnost (zde silniční) města je podmínkou udržitelného rozvoje města a přilehlého okolí.

c. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-9, nabytí účinnosti dne 1. 10. 2025.

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629.

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 07. února 2024 č. 89.

Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64.

Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 č. 633.

Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky je závazné od 01.10.2025.

Úplné znění PÚR ČR zařazuje celou ORP, tedy i město Svatka, do vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro tuto oblast jsou v článku (75b) vymezeny úkoly pro územní plánování - při pořízení změny ÚP bude provedeno posouzení souladu s úkoly pro územní plánování, vymezenými pro specifickou oblast SOB9.

- Území obce Svatka se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os, ale náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Tato skutečnost je v územně plánovací dokumentaci města zohledněna.
- Územní plán Svatka kultivuje územní podmínky pro udržení přirozeného vodního režimu v krajině. Vytváří podmínky pro zachování odolné, stabilní, pestré a členité krajiny s vysokým zastoupením lesů. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně opatření pro udržení vody v krajině. Na plochách zemědělských, kromě hlavního účelu využití jsou v přípustných způsobech využití uplatněny požadavky na zlepšení vodohospodářské bilance povodí případně protierozní opatření. Hodnota krajiny bude zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků krajiny ať už přirozených anebo umělých.
- Územní plán respektuje mimořádnou hodnotu údolní nivy řeky Svatky především nad a pod sídlem. Na většině ploch s rozdílným způsobem využívání lze v rámci přípustných činností uplatnit opatření pro zadržení vody v krajině, či jiná opatření mající pozitivní vliv na vodohospodářskou bilanci území. Územní plán Svatka stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, tzn. zvyšovat retenční schopnosti krajiny (myšleno i urbanizované) a srážkové vody uvádět do vsaku či je jiným způsobem zadržovat v místě vzniku. Koncepce ÚP Svatka nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Na místech potencionálního erozního ohrožení zemědělského půdního fondu lze vystačit s organizačními a agrotechnickými opatřeními. Stávající zdroje budou dostávat nárokům na zajištění odebíraného množství. Na území města nejsou příznivé podmínky pro budování povrchových zdrojů vody. Čištění odpadních vod je zajištěno mechanicko-biologickou ČOV.
- Území obce Svatka se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

PÚR ČR zařazuje ORP Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části) do vymezených specifických oblastí SOB10 a SOB11.

Řešené území města Svatka je součástí CHKO Žďárské vrchy, proto do těchto oblastí nespadá.

Z PÚR ČR nevyplývají pro územní plánování v řešeném území žádné požadavky na řešení kromě respektování celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedených v kap. 2.2 celostátní priority, čl. 14 – 31, přičemž mezi přední celostátní priority PÚR ČR patří požadavek chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – celostátní priority územního plánování jsou respektovány a řešeny v platném Územním plánu Svatka.

Další skutečnosti vyplývající z PÚR ČR pro řešené území:

- řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa republikového významu

- na území obce Svatka nejsou vymezeny koridory a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury celostátního významu a souvisejících rozvojových záměrů

Pro řešení Územního plánu Svatka nevyplývají z platné PÚR ČR žádné další požadavky.

Přínos Územního plánu Svatka k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území města Svatky (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).

- priorita 14 - koncepce ÚP Svatka naplňuje požadavky území, které se nachází v chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. Rozvíjeny jsou ochranné režimy tohoto zvláště chráněného území. Území I. krajinné zóny a maloplošná zvláště chráněná území ÚP zahrnuje do ploch přírodních, kde je prioritou využívání ochrana přírody. V územním plánu Svatka je dále zajištěna územní ochrana prvků a jevů podléhajících památkové péči (nemovitě kulturní památky) a dalších hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy. ÚP Svatka respektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla tvořenou kompaktním zastavěním jádra města se dvěma náměstími, řadou původních drobných stavení při potoce Řivnáči, plánovitou osnovou zastavění malých rodinných domů v části města zvané Ohrada, rozptýleným zastavěním na katastrálním území Moravská Svatka. ÚP Svatka respektuje architektonicky cenné stavby - hotel Mánes s navazujícím lesoparkem a objekt sokolovny s navazujícím parkem.
- priorita 14a - Svatka je malé městské sídlo do 5000 obyvatel. Není urbanistickým souborem, který vykazuje vazbu hospodářských činností na volnou krajinu, resp. půdní fond. Majoritní hospodařící subjekty na zemědělském půdním fondu i lesním půdním fondu se nachází mimo správní území obce. Nepředpokládají se změny. Obraz krajiny je poměrně stabilní.
- priorita 15 - územním plánem je vytvořeno příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižujícím sociální vylučování některých sociálních skupin
- priorita 16 - ÚP Svatka se zabývá komplexním řešením správního území města Svatky a vytváří podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje tj. na principu vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelnosti. Sám proces pořizování územního plánu v sobě nese zapojení veřejnosti, čímž se mohou do výsledné podoby územního plánu promítnout i její požadavky.
- priorita 16a - navržený způsob využití území města Svatky je řešen v souladu s vazbami města na stabilní obce včetně města Žďáru nad Sázavou. ÚP akceptuje odvětvové zájmy rezortních koncepcí uplatněných v zadávací dokumentaci ÚP a korigování v rámci procesu projednávání ÚP. Na plnění časového hlediska je třeba nahlížet v tom smyslu, že nejdříve je nutno požadavky prověřit v zastavěném území a pak teprve vstupovat do nezastavěného území.
- priorita 19 - se uplatňuje v územním plánu Svatka opětovným využitím znehodnocených a nedostatečně využitých výrobních a skladovacích ploch a dostavbou výrobní zóny na nových plochách je vytvořen předpoklad pro další rozvoj hospodářského potenciálu ve městě.
- priorita 20 - se uplatňuje v územním plánu Svatka vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu a dále vymezením prvků ÚSES. Při ústí potoka Řivnáč do řeky Svatky je vymezena plocha pro plochu zeleně přírodního charakteru. ÚP Svatka respektuje veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. ÚP Svatka vytváří územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
- priorita 20a - dopravní a technická infrastruktura, jež by vytvářela riziko fragmentace krajiny, není v ÚP Svatka vymežována. Koncepce ÚP Svatka nebrání migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Město Svatka je historicky jedno sídlo o 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 Svatka územně stabilizované, preferován je rozvoj pohybové turistiky. Aktivita spojená se sjezdovým lyžováním budou stabilizovány, naopak se požaduje preferovat běžecké lyžování. Akceptovány jsou značené turistické a cykloturistické trasy, současná propustnost krajiny není řešením ÚP omežována.

- priorita 25 - ÚP zajišťuje ochranu ploch potřebných pro umístění staveb v dosahu záplavového území (zastavitelná plocha Z6) v souladu s požadavky určeného správce povodí.
- priorita 26 - veřejná infrastruktura není územním plánem vymezována v záplavových územích.
- Priorita 28 - pro zajištění kvality života obyvatel ÚP zohledňuje potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytváří podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků.
- 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 ochrany krajinného rázu nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu el. energie na k tomu specificky určených zastavitelných plochách, ani mimo tyto plochy. Rozvoj decentralizované a efektivní výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrných k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, lze připustit za předem stanovených podmínek v urbanizovaném území (zachování přírodních a kulturních hodnot místa, identity města apod.), a to především pro osobní spotřebu.

Shrnutí: Platný Územní plán Svratka je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a č. 9.

c.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (ÚRP) vydala vláda ČR usnesením č. 581 dne 28.8. 2024 a účinnosti nabyl 29.10.2024.

První ÚRP převzal ze zásad územního rozvoje nepřezkoumatelné nadregionální územní systémy ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR a obsažené v politice územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny a u kterých marně uplynula lhůta pro jejich přezkum. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, tzn. pokud je návrh změny ÚP v souladu se ZÚR KrV je v souladu i s ÚRP.

c.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9 2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyla 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 nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020 usnesením 0475/052020/ZK. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 9.2.2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina s nabytím účinnosti 13. 4. 2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 20.10.2021.

Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 15. 9. 2025 usnesením 0226/05/2025/ZK o vydání Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina formou opatření obecné povahy. Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 5. 12. 2025. Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1-9 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.

Dle ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a č. 9 se území města nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os i specifických oblastí. Území města se nachází mimo plochy a koridory dopravní infrastruktury.

Územní plán Svatka vymezuje v koridorech vymezených v ZÚR nadregionální biokoridor ÚSES K127 Žákova Hora - Údolí Hodonínky a regionální biokoridor ÚSES RK 1368 Čachnov - 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 Svatka, západní část k.ú. Svatka, téměř celé k.ú. Česká Cikánka a téměř celá část k.ú. Moravská Cikánka jako vymezují jako typ krajiny lesní, zbývající část území města jako typ krajiny lesozemědělské harmonické.

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

- priorita_01 - hlavním cílem územního plánu Svatka 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). Řešení územního plánu Svatka nevyžaduje zábor PUPFL. Celé správní území města Svatky se nachází v krajinné oblasti CZ010-OB024 Žďárské vrchy. Akceptováním této skutečnosti je zajištěna ochrana pozitivních znaků krajinného rázu, citlivě je působeno na urbanistiku sídla, neboť se nepřipouští umístování staveb a zařízení, které by svým výrazem, proporcemi, měřítkem, případně i provozem, výrazně narušily hodnoty města. Zvyšování přirozené retence dešťových vod je jeden z důležitých úkolů ÚP na úseku vodního hospodářství.
- priorita_07 – prostorové 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 Svatka je důležitým střediskem zimní a letní rekreace. Vzhledem k současnému rekreačnímu zatížení území a požadavkům ochrany přírody ÚP nepředpokládá vymezování nových zastavitelných ploch pro rekreaci a preferuje pohybové formy rekreace spojené s turistikou a cykloturistikou. Na velmi dobré úrovni je vybavení města technickou infrastrukturou a řešení ÚP umožňuje její další zkvalitňování.
- Priorita_08 – město Svatka leží v jádrové části CHKO Žďárské vrchy, kde nedochází k nepříznivému ovlivňování obytných rekreačních území koncentrovanou výrobní činností ani vysokými intenzitami dopravy. Železniční doprava na správním území Svatky nemá své zájmy. Město je dobře vybaveno veřejnou infrastrukturou, tzn. veřejná infrastruktura není bariérou rozvoje města pro výhledové období.

- Priorita 09 – území města Svatky je hraničním územím mezi Krajem Vysočina a Pardubickým krajem. Optimalizovány jsou vztahy především na úseku rekreačních aktivit, turistiky, dopravní infrastruktury a přírodních systémů.

ZÚR zpřesňují vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem v rozsahu administrativního území města Svatka.

ZÚR stanovují pro specifickou oblast SOB9 tyto zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) posílení ochrany vydatnosti a jakosti stávajících a realizace nových zdrojů pitné vody;
- b) snižování plošného a bodového znečištění povrchových vod;
- c) snižování negativních vlivů plošného odvodnění, zejména v oblastech s vysokým potenciálem k infiltraci;
- d) preference opatření ke snížení erozního ohrožení a k podpoře infiltrační a akumulární schopnosti půd ve volné krajině;
- e) posilování vodohospodářské a ekologické funkce rybníčních soustav v závislosti na místních podmínkách zejména realizací přírodě blízkých opatření, včetně zajištění ochrany jejich litorálního pásma;
- f) ochrana přírodních hodnot území, zejména maloplošných ZCHÚ přírody, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, pramenných oblastí a údolních niv, včetně jejich přirozeného hydrologického režimu.

ZÚR stanovují pro specifickou oblast SOB9 jako úkol pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro:

- a) rozšiřování a propojování vodárenských systémů a skupinových vodovodů;
- b) rozvoj systémů pro zachyt a nezávadné zneškodňování odpadních vod;
- c) obnovu a funkční posílení prvků nelesní krajinné zeleně;
- d) pro revitalizaci, popř. renaturaci upravených úseků vodních toků, pro vznik mokřadů, malých vodních nádrží a tůní s mimoprodukční funkcí,
- e) ochranu lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

Území města se nachází v CHKO Žďárské vrchy, tudíž i chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Správní území města z rozhodující části patří do povodí řeky Svatky. Řeka Svatka je nejvýznamnějším vodním tokem v území, dalším tokem je potok Řivnáč.

Pro vodní tok Svatka bylo vyhlášeno záplavové území.

Svahy orné půdy ohrožené vodní erozí byly v minulosti zatravněny. Plošná eroze s vyplavováním nejjemnějších půdních částic se projevuje na svazích nad výrobní zónou města.

Veřejný vodovod využívá tři prameniště podzemních vod. V současné době jednotlivé závody a větší rekreační objekty jsou připojeny na kanalizaci města a čištěny v městské ČOV. Jediný závod MARS má samostatné čištění průmyslových odpadních vod s vyústěním do řeky Svatky.

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

Krajina lesní - územním plánem Svatka nedochází k záboru lesní půdy, požadovány jsou hospodářské úpravy směřující ke zvýšení podílu melioračních a zpevňujících dřevin. Na území lesní krajiny územní plán Svatka neumožňuje výstavbu ani dostavbu chat či chatových lokalit, prioritou jsou zde pohybové formy rekreace-pěší, cykloturistika. Územní plán Svatka 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 - územní plán Svatka zachovává stávající využívání lesních zemědělských pozemků s výjimkou ploch zemědělského půdního fondu,

kteří územní plán Svatka vymezuje pro územní rozvoj města. Koncepce územního plánu Svatka nastavuje podmínky pro úpravy jádrové části města, kde je nutno respektovat kompaktní zástavbu se dvěma vzájemně propojenými náměstími. V územním plánu Svatka je upozorněno na nezbytné zachování architektonicky cenných staveb, staveb drobné architektury. Důraz je kladen na udržení mimořádné přírodní hodnoty údolí řeky Svatky. Preferovány jsou pohybové složky rekreace.

K rozvoji pobytové rekreace lze využít případných možností, které může nabídnout zastavěné území (domovní fond pro bydlení či jiné pro sídlo potřebné funkce nevhodný). Jedná se o omezené možnosti bez významného vlivu na rekreační únosnost krajiny. Územní plán Svatka neuvažuje se snížením podílu trvale travních porostů na ZPF.

Územní plán Svatka akceptuje zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny 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 osamocené stojících stavení. Územní plán Svatka krajinnou strukturu stabilizuje s prostorovými vazbami na okolní území. Zeleň lesa je se zarovnáváním okrajů lesů a zachovává důležitá vyhlídková místa. Územní plán Svatka 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 Svatka umisťovat nové záměry v ÚP permanentní krajinou strukturou s ekologicky a esteticky hodnotnými okraji lesů. Záměrné historické a krajinářské úpravy se na území města nenachází. Řeka Svatka protékající územím města odvádí vody z celého správního území. Vodní energie byla využívána v minulosti, dnes tento účel ztratila. ÚP nenavrhuje odvodnění půdního fondu, neboť pro vyrovnaní vodohospodářských poměrů je třeba vodu v území maximálně zadržovat. Koncepce územního plánu nenarušuje svými zásahy lesní masiv tvořící důležitý krajinný horizont, neuvažuje narušující měřítko a hmoty tradiční architektury.

Důležitým opatřením ÚP Svatka 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.

Dokumentace územního plánu Svatka je vyhotovena v souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 a rozsudku Krajského soudu v Brně čj. 64 a 1/2017-118 ze dne 13. 4. 2017.

d. Vyhodnocení vlivu uplatňování územního plánu Svatka na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací.

Během vyhodnocení uplatňování územního plánu Svatka nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj, které by vyžadovaly eliminaci, minimalizaci nebo kompenzací. Udržitelný rozvoj města Svatka je veřejným zájmem, aby se město Svatka dále zdravě rozvíjelo a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zachování hodnot a životní prostředí pro další generace.

V územním plánu Svatka jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny.

V souladu s urbanistickou koncepcí je potřeba využít již vymezené zastavitelné plochy a významně nezasahovat do nezastavěného území a volné krajiny.

V současné době je pořizována změna č. 4 územního plánu Svatka – standardizace platného územního plánu. Předmětem navrhovaného obsahu změny územního plánu byla reakce na aktuální legislativní změny právních předpisů na úseku územního plánování. Součástí změny je aktualizace zastavěného území a soulad s platnou aktualizací PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina.

Do řešeného území nezasahují žádné evropsky významné lokality. Na území k. ú. Svratka se nenachází ptačí oblast dle směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/ES). Město Svratka leží zcela mimo migrační koridory a jádrovou oblast vymezenou pro průchod velkých šelem.

e. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Změna č. 4 územního plánu Svratka řeší technický převod dosavadního územního plánu do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle požadavků § 59 zákona 283/2021Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, dále §10, §12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci s příslušných příloh této vyhlášky.

Změna č. 5 územního plánu Svratka bude pořizována především na základě podnětů obyvatel města.

Z výše uvedeného vyplývá, že pořízení nového územního plánu Svratka není potřebné.

f. Vyhodnocení podnětů na změnu č. 5 územního plánu Svratka

V souladu s § 107 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a Přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“), je stanoven návrh zadání Změny č. 5 Územního plánu Svratka.

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu Svratka je v souladu s § 87 odst. 2 stavebního zákona zpracován v součinnosti pořizovatele s určeným zastupitelem, který byl v souladu s § 49 odst. 1 stavebního zákona pro spolupráci při pořizování této změny územně plánovací dokumentace určen Zastupitelstvem města Svratka.

Vymezení řešeného území

K územnímu plánu Svratka byly podány dílčí podněty na provedení změn:

číslo	navrhovatel změny	charakter změny k prověření	Katastr. území	poloha	dotčené pozemky	výměra
1	Zdenek Holemář	změna způsobu využití plochy zemědělské na bydlení venkovské	Česká Cikánka	v návaznosti na zastavitelnou plochu Z15	35/3	1457 m ²
2	Michal Bodlák	změna způsobu využití plochy zemědělské na bydlení venkovské	Svratka	část v záplavovém území část v ochr. pásmu silnice II. třídy	414/1	1044 m ²

popis účelu navrhované změny územního plánu Svratka

1. Prověření možnosti zařazení části pozemku parc. č. 35/3 v k.ú. Česká Cikánka k zastavění jedním rodinným domem a v případě kladného výsledku prověření vymezení zastavitelné plochy pro bydlení venkovské, která navazuje na zastavitelnou plochu Z15 – bydlení venkovské (BV).
2. Prověření možnosti zařazení pozemku parc. č. 414/1 v k.ú. Svratka k zastavění rodinným domem a v případě kladného výsledku prověření vymezení zastavitelné plochy bydlení venkovské.

Územní plán Svratka zajišťuje ochranu ploch potřebných pro umístění staveb v dosahu záplavového území a veřejná infrastruktura není územním plánem Svratka vymezována v záplavových územích. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, ve vazbě na hranici zastavěného území. Prioritou je zajistit plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině. Při vymezování nových zastavitelných ploch pro výstavbu rodinnými domy je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území a rovněž skutečnost, že se město Svratka nachází v Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy.

Vyhodnocení podnětů pořizovatelem:

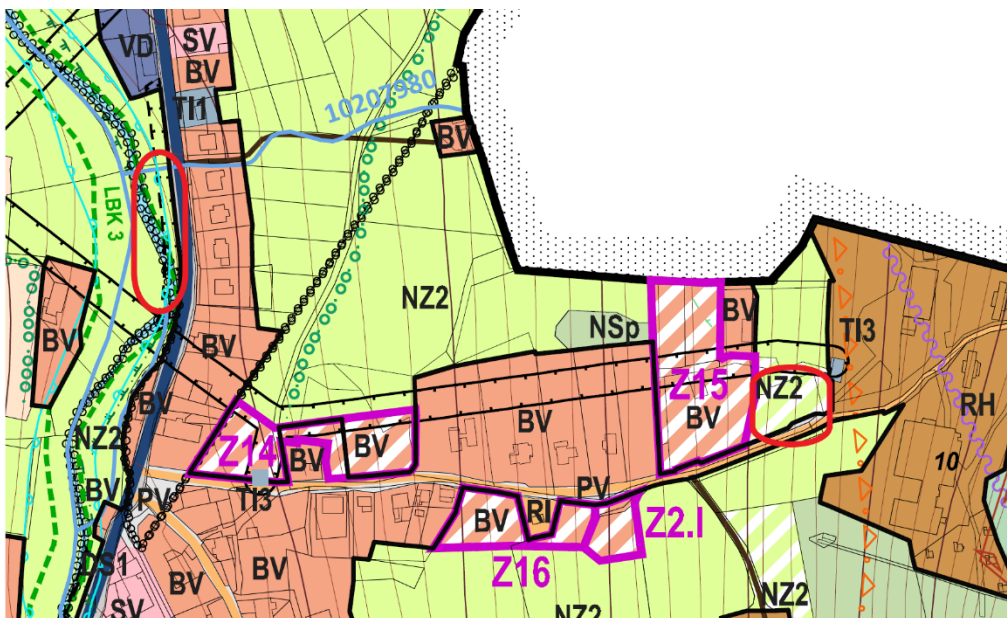
Pozemek parc. č. 35/3 v katastrálním území Česká Cikánka se podle územního plánu Svratka nachází v nezastavěném území na plochách zemědělských - trvalé travní porosty (NZ2).

Územní plán Svratka vymezuje v katastrálním území Česká Cikánka dostatečné množství zastavitelných ploch, aktuální rozvojové záměry lze vhodně umístit v zastavitelných plochách Z15, Z14 a Z16 a Z2.I o celkové výměře 1,23 ha.

Pozemek parc. č. 414/1 v katastrálním území Svratka se podle územního plánu nachází v nezastavěném území v nivě řeky Svratky, v plochách zemědělských - trvalé travní porosty (NZ2). Hlavní využití jsou plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost. Část pozemku se nachází v záplavovém území řeky Svratky a na část pozemku zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy a lokální biokoridor LBK 3.

Územní plán Svratka stanovuje revitalizovat přetvořené části vodního toku v souladu s potřebami ÚSES, odolávat tlakům na další urbanizaci ploch kolem vodního toku. Od břehové čáry je nutné zachovat pás v šíři 8 m.

Územní plán Svratka upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.



požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

AOPK ČR, regionální pracoviště Vysočina, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení záměru „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Svratka za období 2021 - 2025“ vydala v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona stanovisko, ve kterém konstatuje, že

záměr nemůže mít na území CHKO Žďárské vrchy významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů ve stanovisku ze dne 28.1.2026 č.j. KUJI 7722/2026, OZPZ 825/2022 **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu zprávy o uplatňování včetně návrhu zadání změny č. V územního plánu Svatka na životní prostředí.

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu Svatka obsahuje podněty v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

další požadavky

Dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a vydání jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona.

U obou požadavků na pořízení změny ÚP dojde k dotčení zemědělského půdního fondu. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bytovou výstavbu nesmí vznikat obtížně obhospodařovatelné pozemky.

Vzhledem k závěrům předložené zprávy o uplatňování územního plánu Svatka (pro bydlení v RD je vymezeno cca 7,92 ha) lze další plochy pro bydlení v ÚP vymezit zejména na základě demografického rozvoje obce, **současně je třeba odůvodnit, proč je nutné vymezovat další plochy pro bydlení zejména ve vztahu k využití ploch platného ÚP obce.**

Obsah grafické a textové části návrhu změny č. 5 územního plánu Svatka bude vypracován dle části čtvrté vyhlášky č. 157/2024 Sb., při pořizování změny územně plánovací dokumentace se dále postupuje podle § 93 až 104, § 105 odst. 3 a § 108 stavebního zákona obdobně.

Součástí zpracování Změny č. 5 územního plánu Svatka bude v souladu s ust. § 108 odst. 2 stavebního zákona vyhotovení „úplného znění“ – účinného znění této územně plánovací dokumentace se zpracovanými změnami (aktualizacemi).

Změna č.5 územního plánu Svatka bude zpracována dle určitých náležitostí:

1. Textová i grafická část ÚP v listinné podobě a ve formátu PDF.
2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu
 - a) data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR, a to v rozsahu přílohy č. 7-14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Dokumentace úplného znění Územního plánu Svatka bude nad rámec stavebního zákona zpracována dále dle následujících náležitostí:

- georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění, bez katastrální mapy, bez vrstevnic a budou mít barvu pozadí výkresu RGB 255 255 254,
- infotexty budou zpracovány pouze pro úplné znění, budou vytvořeny textové soubory ve formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy,
- pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png, který bude obsahovat legendu k výkresu.

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje - nebyly doloženy žádné požadavky na změnu Politiky územního rozvoje ČR.

Územní rozvojový plán – nebyly doloženy žádné podněty na změnu územního rozvojového plánu.

Zásady územního rozvoje - nebyly zjištěny žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.