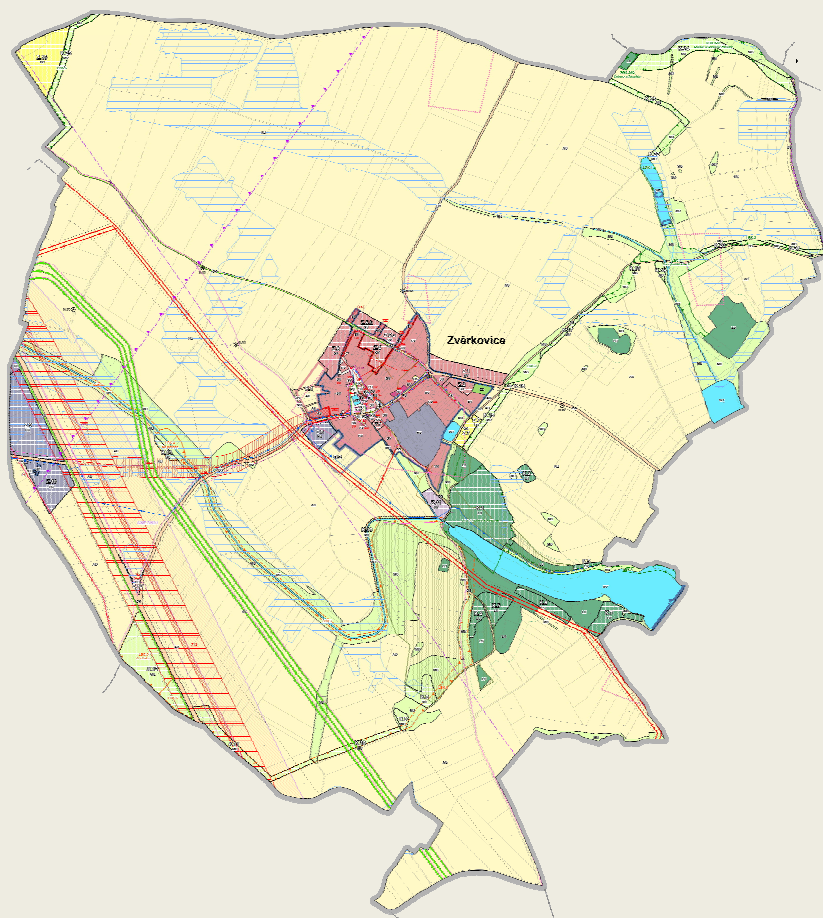

objednatel: Obec Zvěrkovice
pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování

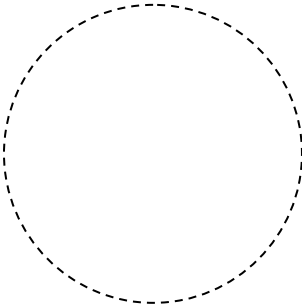


II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZVĚRKOVICE

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt, s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská,
Magdaléna Křivánková, 02/2025
mobil: 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Zvěrkovice Zvěrkovice 46, 676 02 Moravské Budějovice
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt, s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	02/2025
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská, Magdaléna Křivánková
	

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZVĚRKOVICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Textová část územního plánu s vyznačením změn	7
B. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	42
C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	42
D. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	45
E. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	46
F. Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování	51
G. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	52
H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	52
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	60
J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	61
K. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	61
L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	61
M. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	62

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

5. Koordinační výkres	1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	1 : 25 000
7. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Výkres B.1 – Základní členění území~~
~~Výkres B.2 – Hlavní výkres urb. koncepce~~
~~Výkres B.3 – Dopravní a technická infrastruktura (elektro, plyn)~~
~~Výkres B.4 – Technická infrastruktura (vodovod, kanalizace)~~
~~Výkres B.5 – Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace~~

Zastavěná území obce jsou vymezena územním plánem k datu 31/12/2013 a jsou zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

Zastavěná území jsou územním plánem vymezena k datu 30.9.2024 v katastrálním území Zvěrkovice u Moravských Budějovic.



Zastavěná území jsou zakreslena ve výkresech grafické části územního plánu:

- 1. Výkres základního členění území;
- 2. Hlavní výkres;
- 4. Výkres pořadí provádění změn v území.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

~~Výkres B.2 – Hlavní výkres urb. koncepce~~

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Hlavními obecnými cíli řešení územního plánu jsou:

- zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území;
- zajištění souladu návrhu rozvoje území s historickým vývojem obce a jejím současným postavením ve stávající struktuře osídlení;
- zajištění souladu návrhu rozvoje území s rozvojovými oblastmi a osami nadřazených územně plánovacích dokumentací;
- zabezpečení podmínek pro podporu podnikání a aktivit obyvatel řešeného území a pro pozitivní sociálně demografický vývoj území návrhem rozvojových zastavitelných ploch;
- zajištění vyváženého vztahu všech podmínek, dispozic a limitů řešeného území;
- naplnění hlavních cílů a úkolů územního plánování v souladu s platnou legislativou.

Hlavní cíle územního plánu:

- stanovit podmínky pro využití stabilizovaných ploch zastavěného území;
- vymežit plochy zastavitelné a stanovit podmínky pro jejich využití;
- stanovit systémy obsluhy řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou;
- vymežit a zpřesnit plochy, koridory a jevy vyplývající z nadřazené ~~ÚPD (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1) územně plánovací dokumentace;~~
- vymežit plochy nezastavěného území a stanovit podmínky pro jejich využití;
- vymežit plochy a koridory územního systému ekologické stability území (ÚSES) a stanovit podmínky pro jejich využití;
- stanovit a vymežit opatření k zamezení negativních vlivů v krajině;
- vymežit plochy veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
- vymežit zelenou infrastrukturu jako síť ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb.

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

~~výkres B.2 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce~~
~~výkres B.3 – Dopravní a technická infrastruktura~~
~~výkres B.4 – Technická infrastruktura~~

Územní plán stanovuje:

B.2.1. URBANISTICKÉ HODNOTY ÚZEMÍ

- ~~respektovat kompaktní urbanistickou strukturu sídla, zastavitelné plochy rozvíjet ve vazbách na vymezené zastavěné území;~~
- ~~respektovat kompoziční celek návěsního prostoru a veřejných prostranství, v dochovaném historickém půdorysu sídla nenavrhouvat zásadní urbanistické zásahy;~~
- ~~respektovat stávající prostorové vztahy a v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky prostorového uspořádání;~~

B.2.2. HISTORICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

- ~~Historické a archeologické hodnoty~~
Respektovat podmínky a požadavky vyplývající z legislativních opatření – celé řešené území je klasifikováno jako území archeologického zájmu.
- ~~nemovitě kulturní památky~~
Respektovat nemovitě kulturní památky:
 - ~~č. rejstříku 17881/7-3196 – výklenková kaplička – poklona~~
 - ~~č. rejstříku 24863/7-3197 – boží muka Nejsvětější Trojice~~
- ~~objekty památkového zájmu~~
Respektovat objekty památkového zájmu – v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, mají však svůj kulturní a urbanistický význam – památky místního významu (sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Z pohledu památkové péče nesmí být s těmito objekty manipulováno, nesmí být odstraňovány, upravovány a doplňovány.

B.2.3. HODNOTY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- ~~ochrana a rozvoj dopravní infrastruktury:~~
 - ~~respektovat plochy a koridory DI na úrovni silnic I., II. a III. tř.;~~
 - ~~vymezit a zpřesnit koridor homogenizace trasy silnice I/38 (ZÚR kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1);~~
 - ~~vymezit koridor pro související přeložku silnice II/400;~~
 - ~~vymezit zastavitelné plochy a koridory dopravní obsluhy území;~~
 - ~~vymezit plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (VPS) pro účely realizace DI;~~
- ~~ochrana a rozvoj technické infrastruktury:~~
 - ~~respektovat stabilizované plochy a koridory TI, zajistit funkčnost systémů návrhem jejich případného přeložení;~~
 - ~~vymezit zastavitelné plochy popř. koridory TI;~~
 - ~~vymezit plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (VPS) pro účely realizace systému TI;~~

B.2.4. PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY ÚZEMÍ

- ~~respektovat významné krajinné prvky „ze zákona o ochraně přírody a krajiny“, tj. lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky a mokřady;~~
- ~~nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze řešeného území;~~
- ~~respektovat a doplnit stávající plochy PUPFL s cílem zvýšení retenčních schopností krajiny a zvýšení přírodního potenciálu území;~~
- ~~respektovat a zvýšit stávající hodnotu přírodního a krajinného prostředí návrhem opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny a omezení vodní a větrné eroze;~~
- ~~zajistit územní možnost realizace výše uvedených opatření vymezením předmětných ploch jako ploch veřejně prospěšných opatření v krajinně (VPO).~~
- ~~vymezit krajinné typy území a oblasti krajinného rázu, stanovit obecné podmínky pro využití těchto vymezených území (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1)~~
- ~~vymezit územní systém ekologické stability (ÚSES) – na lokální a regionální úrovni~~

Územní plán vymezuje v řešeném území nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů další kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- urbanistická hodnota – náves (H.01).



- ostatní památky místního významu (kaple, kříže, zvonička, boží muka);
- přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady);

Územní plán stanovuje zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- Respektovat vymezenou urbanistickou hodnotu (H.01), zachovat charakter roztáhlého návěsního prostoru.
- Novou zástavbu v prostoru návsi (H.01) navrhnout výhradně v prolukách nebo jako náhradu za asanované objekty. V případě zástavby proluk respektovat uliční čáru a objemové řešení, měřítka a výšku stávající okolní zástavby.
- V prostoru návsi (H.01) respektovat chráněné objekty (nemovitě kulturní památky, pietní místo) a nepřipustit jejich odstranění nebo zásadní změnu vzhledu (přístavby, nástavby, využití nepůvodních materiálů apod.). V jejich okolí neumísťovat stavby a jiné záměry, které by nepříznivě ovlivnily jejich vzhled, kompozici a estetické působení v okolí.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- Respektovat ostatní památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky apod.). Nepřipustit jejich odstranění a dbát, aby nezůstaly upozaděny vůči jiným stavbám, záměrům a změnám v území.
- Respektovat stávající obraz venkovského sídla (geomorfologie území, poloha sídla, struktura a charakter zástavby) včetně základních zásad urbanistické kompozice stanovených územním plánem (podkapitola C.1.).
- Respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, posilovat jejich krajinnotvornou, estetickou, retenční a ekologickou funkci. Respektovat specifické podmínky pro činnosti v plochách a koridorech zelené infrastruktury stanovených územním plánem (kapitola E.).

~~výkres B.1 – Základní členění území~~

~~výkres B.2 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce~~

Urbanistická koncepce je založena na principu respektování všech hodnot v území a vzájemné rovnováze mezi návrhem územního rozvoje a ochranou těchto hodnot. Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- ~~• plošné a prostorové uspořádání území řešit vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením způsobu jejich využití;~~
- ~~• stabilizované plochy bydlení v zastavěném území vymezit pro polyfunkční způsoby využívání za podmínky slučitelnosti všech zúčastněných funkcí, monofunkčně využívanými plochami zabezpečit specifické funkce urbanistické struktury;~~
- ~~• zastavitelné plochy vymezit ve vazbách na zastavěná území, rozvojové plochy bydlení lokalizovat především do poloh na západním a severním okraji zastavěného území, plochy výrobní lokalizovat na jižní okraj zastavěného území a v souběhu s koridorem silnice I/38. Rozvoj rekreačních funkcí omezit na možnou přestavbu objektů trvalého bydlení a objektů hospodářských ve prospěch funkcí rodinné rekreace. Další možný rozvoj střežebních funkcí zajistit vymezením územních rezerv;~~
- ~~• zachovat současný charakter nízkopodlažní zástavby, přiměřeně respektovat místní architektonickou typologii tradiční venkovské zástavby zejména v nejstarší části sídla, respektovat popřípadě vhodně dotvářet stávající prostorové vztahy v zastavěném území;~~
- ~~• plochy nezastavěného území funkčně členit dle místních podmínek, zvýšit ekologickou a estetickou hodnotu krajiny a stanovením podmínek pro činnosti a změny v těchto územích a plochách zajistit ochranu hodnot nezastavěného území;~~
- V územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny) a plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, transformační plochy).



- V územním plánu je stanoveno využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání (kapitola F.).
- Zastavitelné plochy se umísťují výlučně v návaznosti na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- Plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení, plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umístěním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba apod.) v souladu s charakterem řešeného území.
- Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury.
- Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a typem stávající zástavby včetně ochrany přírodních a kulturních hodnot řešeného území.

C.1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Územní plán respektuje charakter území, který je určen zejména funkčním využitím, strukturou a typem zástavby, uspořádáním veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání včetně urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území a jejich vzájemných vztahů a vazeb. Ve stávající zástavbě je udržován venkovský charakter (menší objemové měřítko zástavby, šikmé zastřešení s větším sklonem a převažující okapovou orientací zástavby, převažující podíl individuální zástavby, specifická urbanistická členění zástavby, přímá návaznost na krajinu). Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:

**C.1. ORGANIZACE VYUŽITÍ
ÚZEMÍ - VYMEZENÍ
PLOCH S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

**C.2. VYMEZENÍ PLOCH
S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- Zachovat charakter území, strukturu a typ jeho zástavby a neumísťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, typ oplocení apod.).
- Neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochovaný obraz sídla nebo krajinný ráz řešeného území.
- Zajistit plynulý přechod sídla do okolní krajiny. Neumisťovat zástavbu v tzv. druhé řadě bez přímého napojení na veřejné prostranství (veřejnou komunikaci). V okrajových částech sídla umísťovat hlavní stavby v přední části pozemku v polohách přiléhajících k veřejnému prostranství a zahrady orientovat do zadní části pozemku směrem do krajiny (nezastavěného území).
- Respektovat vymezené kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v řešeném území (podkapitola B.2.).

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- a) ~~(Sv)~~ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovského typu;
 b) ~~(Ovs)~~ PLOCHY OBČ. VYBAVENÍ – sportovně rekreační zařízení;
 c) ~~(Ti)~~ PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY;
 d) ~~(Vs)~~ PLOCHY VÝROBNÍ – smíšené výroby, služeb a řemesel;
 e) ~~(VP)~~ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ;
 f) ~~(Ds)~~ PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice;
 g) ~~(Dk/Du)~~ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní a účelové komunikace;
 h) ~~(Nz)~~ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ;
 i) ~~(NP)~~ PLOCHY PŘÍRODNÍ;
 j) ~~(NL)~~ PLOCHY LESNÍ;
 k) ~~(Ns)~~ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ;
 l) ~~(NsE)~~ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – protierozní opatření;
 m) ~~(NsT)~~ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ochranná a izolační zeleň;
 n) ~~(NsU)~~ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – opatření ÚSES;
 o) ~~(Zs)~~ PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená;
 p) ~~(W)~~ PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.

Územní plán rozlišuje plochy dle časového horizontu na:

- a) ~~plochy stabilizované (současný způsob využití – stav);~~
 b) ~~plochy změn (změna současného způsobu využití – návrh), které se dále dělí na plochy zastavitelné (Z), plochy přestavby (P) a plochy změn v krajině (K);~~
 c) ~~plochy územních rezerv (výhledová změna současného způsobu využití).~~

Územní plán stanovuje způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání – viz kapitola F. textové části územního plánu "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky a zásady pro činnosti v krajině".

Územní plán vymezuje plochy podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití):

OZN.	NÁZEV
SV	smíšené obytné venkovské
OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení sport
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
DS	dopravní silniční
TW	vodní hospodářství
HU	smíšené výrobní všeobecné
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

**C.2. PLOCHY
ZASTAVITELNÉ**
**C.3. VYMEZENÍ
ZASTAVITELNÝCH
PLOCH**









Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání v kapitole F. textové části.






Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území, které jsou určeny k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem.

Územní plán vymezuje tyto plochy zastavitelné:

ozn.	kód	název využití	specifikace
Z1-Z2 Z4-Z6 Z16	Sv	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené bydlení – venkovského typu
Z7, Z15	QVs	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	sportovně-rekreační zařízení
Z8—Z10	Vs	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Smíšené výroby, služeb a řemesel
Z11	Ti	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	ČOV
Z12	Ds	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Silnice I. tř.
Z13	Ds	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Silnice II. tř.
Z14	Dk, Du	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	místní a újeleové kom.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených územním plánem):

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím návaznost na stávající zástavbu v severovýchodní části obce respektovat ochranné pásmo silnice II/400 (podkapitola D.1.) II. etapa výstavby
	Z.2	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím doplnění proluky v severovýchodní části obce respektovat ochranné pásmo silnice II/400 (podkapitola D.1.) I. etapa výstavby
	Z.4	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím doplnění proluky v severozápadní části obce I. etapa výstavby
	Z.5a	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím návaznost na stávající zástavbu v severozápadní části obce I. etapa výstavby
	Z.5b	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím návaznost na stávající zástavbu v severozápadní části obce I. etapa výstavby
	Z.6	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím návaznost na stávající zástavbu v severozápadní části obce II. etapa výstavby
	Z.7	občanské vybavení sport	<ul style="list-style-type: none"> sportovní zázemí obce východní část obce respektovat vzdálenost 30 m od okraje PUPFL
	Z.8	smíšené výrobní všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> výroba všeobecná nesnižující kvalitu a pohodu bydlení v navazujícím zastavěném území jihozápadní část obce respektovat ochranné pásmo silnice II/400 (podkapitola D.1.) respektovat trasy sítí technické infrastruktury

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.9	smíšené výrobní všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření stávajícího výrobního areálu západní část řešeného území respektovat ochranné pásmo silnice I/38 (podkapitola D.1.) respektovat trasy sítí technické infrastruktury
	Z.10	smíšené výrobní všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření stávajícího výrobního areálu západní část řešeného území respektovat ochranné pásmo silnice I/38 (podkapitola D.1.) respektovat trasy sítí technické infrastruktury
	Z.11	vodní hospodářství	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro čistírnu odpadních vod (ČOV) jihovýchodně od obce veřejně prospěšná stavba respektovat trasy sítí technické infrastruktury
	Z.12	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> aktualizace dle skutečného stavu v území I/38 Zvěrkovice – křižovatka se silnicí II/400 jihozápadní část řešeného území
	Z.15	občanské vybavení sport	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření stávajícího ranče v k.ú. Lažínky severozápadní část řešeného území


C.3. PLOCHY PŘESTAVBY C.4. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Plochami přestavby se rozumí plochy, vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, případně ke změně funkce.

V řešeném území jsou vymezeny plochy přestavby:

ozn.lok.	kód	název využití FP	specifikace
P1	Sv	PLOCHY SMIŠENÉ OBYTNÉ	smíšené bydlení venkovského typu

Územní plán v řešeném území vymezuje transformační plochu (plochu určenou k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití):

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	T.1	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázemím doplnění proluky v zastavěném území

C.4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny dle podmínek stanovených v kapitole F. textové části územního plánu.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

ozn.	kód	název využití	specifikace
NL1-7	NL	PLOCHY LESNÍ	opatření ke zvýšení hodnoty a retenčních schopností krajiny
NP1	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	opatření ÚSES na regionální úrovni
Ns1-4	Ns	PLOCHY SMIŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny
NsE1-5	NsE	PLOCHY SMIŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	protierozní opatření
NsT1	NsT	PLOCHY SMIŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	ochranná a izolační zeleň
NsU1	NsU	PLOCHY SMIŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	opatření ÚSES na lokální úrovni
W1-2	W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	Retenční a protipovodňová opatření – rybníky

C.5. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán samostatně nevymezuje systém veřejných prostranství. Všechna vymezená veřejná prostranství tvoří postupný spojitý systém odpovídající charakteru území, přispívající k obytné kvalitě a významu sídla a umožňující vsakování vody, výsadbu stromů a další veřejné zeleně.

Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace, veřejnou zeď a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

C.5. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ C.6. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

~~Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla. Územní plán nevymezuje systém sídelní zeleně.~~

Územní plán samostatně nevymezuje systém sídelní zeleně. Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území.

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch veřejných prostranství (PU), ploch zahradní a sadové zeleně (ZZ) a ploch smíšených obytných venkovských (SV). Pronikání krajinné zeleně do systému sídelní zeleně je vnímáno pozitivně. Systém sídelní zeleně se zejména po obvodu sídla významně podílí na jeho obrazu v krajinném kontextu a na venkovském charakteru stávající zástavby.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

~~**výkres B.2 — Hlavní výkres — urbanistická koncepce**
výkres B.3 — Dopravní a technická infrastruktura
výkres B.4 — Technická infrastruktura~~

~~Veřejnou infrastrukturou se rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství.~~

~~Územní plán stanovuje zásady koncepce rozvoje veřejné infrastruktury:~~

- ~~vymezit a zpřesnit koridor silniční dopravy republikového významu S8 pro umístění nové stavby dopravní infrastruktury — přeložky silnice I/38;~~
- ~~vymezit koridor pro umístění stavby dopravní infrastruktury — přeložky silnice II/400;~~
- ~~vymezit plochy pro umístění dopravních staveb k zajištění dopravní obslužnosti řešeného území v souvislosti s vymezením ploch zastavitelných;~~
- ~~zajistit obsluhu rozvojových ploch rozšířením stávajících dostupných systémů technické infrastruktury;~~
- ~~stavby a zařízení veřejného občanského vybavení umísťovat v rámci ploch smíšených obytných (SV) za podmínky slučitelnosti všech zúčastněných funkcí;~~

Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury a plochy pro veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství. Do systému zelené infrastruktury jsou zařazeny plochy s rozdílným způsobem využití s nosnými prvky (LU, MU, WT) včetně stanovení podmínek pro činnosti v těchto plochách (kapitola E.).
- V rámci veřejné infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravy silniční (DS), plochy pro vodní hospodářství (TW), veřejná prostranství všeobecná (PU) a plochy veřejného občanského vybavení (OV). S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy sportovního občanského vybavení (OS).
- Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (v lokalitách, ve kterých nelze zajistit odpovídající úroveň obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, není nová zástavba navrhována).
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí.
- V rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

~~D.1.1. KORIDOR SILNIČNÍ DOPRAVY S8 (DK01 – ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1)~~

- ~~a) Územní plán vymezuje koridor silniční dopravy republikového významu S8 pro umístění stavby dopravní infrastruktury Ds (Z12) – přeložky silnice I/38, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení této dopravní stavby a k zajištění jejího řádného užívání (ZÚR kraje Vysočina ve znění aktualizace č.1) v rozsahu dle grafické části dokumentace.~~
- ~~b) Územní plán určuje polohu a parametry koridoru:~~
- ~~• celková šířka koridoru 200 m (50 + 150 m od osy stávající silnice I/38);~~
 - ~~• umístění koridoru – viz grafická část dokumentace.~~
- ~~c) Podmínky pro využití území ve vymezeném koridoru S8 jsou stanoveny v kap. F.1. textové části územního plánu.~~

~~D.1.2. KORIDOR SILNIČNÍ DOPRAVY DK01a~~

- ~~a) Územní plán vymezuje koridor silniční dopravy DK01a pro umístění stavby dopravní infrastruktury Ds (Z13) – přeložky silnice II/400, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení této dopravní stavby a k zajištění jejího řádného užívání v rozsahu dle grafické části dokumentace.~~
- ~~b) Územní plán určuje polohu a parametry koridoru:~~
- ~~• celková šířka koridoru 80 m;~~
 - ~~• umístění koridoru – viz grafická část dokumentace.~~
- ~~c) Podmínky pro využití území ve vymezeném koridoru DK01a jsou stanoveny v kap. F.1. textové části územního plánu.~~

~~D.1.3. SILNICE A MÍSTNÍ KOMUNIKACE~~

- ~~a) Územní plán vymezuje stabilizované plochy silniční sítě (Ds) – silnice I., II. a III. třídy, místní obslužné komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky;~~
- ~~b) Územní plán vymezuje v rámci koridoru S8 zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Ds (Z12) nadmístního významu – přeložka silnice I/38;~~
- ~~c) Územní plán stanovuje zařadit po realizaci dopravní stavby přeložky silnice I/38 – stávající silnici I/38 do nižší kategorie silniční sítě;~~
- ~~d) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Ds (Z13) – přeložka silnice II/400;~~
- ~~e) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Du (Z14) – pro umístění dopravní stavby místní účelové komunikace, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení této dopravní stavby a k zajištění jejího řádného užívání~~

~~Územní plán stanovuje podmínky pro umísťování staveb pro pěší dopravu – pěší dopravu v zastavěných územích řešit formou samostatného chodníku, nebo jednostranného, popř. oboustranného chodníku v souběhu s komunikacemi v plochách dopravní infrastruktury nebo v plochách veřejného prostranství (VP).~~

~~Územní plán stanovuje podmínky pro umísťování staveb dopravní infrastruktury – parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení lokalizovaná v plochách s rozdílným způsobem využití lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních funkčních ploch, v rámci ploch veřejného prostranství (VP) a v rámci ploch dopravní infrastruktury (Dk, Du);~~

Řešeným územím prochází silnice I/38, II/400 a ostatní místní a účelové komunikace. Územní plán respektuje stávající dopravní trasy a stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- Územní plán respektuje a vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNZ.DK01 z nadřazené dokumentace pro přeložku silnice I/38 Moravské Budějovice – hranice kraje.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu silniční dopravy Z.12 pro křižovatku silnic I/38 a II/400 v jihozápadní části řešeného území v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území.
- Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání.
- Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umísťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PU) nebo v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Územní plán respektuje ochranná pásma silnic I. a II. třídy. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.

- Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hiposteze a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

Územní plán vymezuje překryvný koridor dopravní infrastruktury (koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury) z nadřazené územně plánovací dokumentace:

OZN.	NÁZEV
CNZ.DK01	koridor pro přeložku silnice I/38

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem dopravní infrastruktury:

- Respektovat využití koridoru pro realizaci výše uvedené stavby dopravní infrastruktury a staveb souvisejících.
- Nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury a staveb souvisejících.
- Působnost koridoru končí realizací stavby dopravní infrastruktury a staveb souvisejících. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené stavbou dopravní infrastruktury nebo stavbami souvisejícími budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.
- Stavbami souvisejícími se rozumí vedlejší stavby náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné stavbu dopravní infrastruktury realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Územní plán ~~stanovuje respektovat~~ **respektuje** stávající systém zásobení vodou – veřejný skupinový vodovod, napojený na oblastní vodovod Třebíč, větev Častohostickou. Do rozvodné sítě je voda dodávána gravitačně z věžového VDJ Vesce 100 m³ (442,0 / 437,5 m.n.m.). ~~Územní plán stanovuje řešit zásobení zastavitelných ploch pitnou vodou rozšířením stávajícího vodovodního rozvodu.~~ Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

- Územní plán nenavrhuje trasy technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.).
- V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Územní plán stanovuje řešit odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod takto:

- ~~návrhem gravitačního systému splaškové kanalizace odvádějící výlučně splaškové vody na navrhovanou čistírnu odpadních vod Zvěrkovice (ČOV);~~
- ~~individuální výstavbou bezodtokových jímek na vyvážení, domovními ČOV nebo ekvivalentními technologiemi čištění odpadních vod, které jsou, nebo v době realizace budou v souladu s platnou legislativou:~~
 - ~~pro všechny novostavby v řešeném území (pokud jsou producenty odpadních vod) povolené do doby realizace ČOV a uvedení do provozu systému odvádění a čištění splaškových vod dle předchozího výroku;~~
 - ~~pro všechny novostavby (pokud jsou producenty odpadních vod), které nemohou, nebo nebudou moci být z technických nebo ekonomických důvodů napojeny na systém odvádění a čištění splaškových vod;~~
- ~~územní plán stanovuje pro producenty jiných odpadních vod (např. technologických) řešit jejich likvidaci individuálně v souladu s platnou legislativou.~~

Územní plán stanovuje využít stávající jednotnou kanalizaci výlučně k odvádění dešťových vod (po realizaci a uvedení do provozu systému odvádění a čištění splaškových vod).

~~Územní plán stanovuje řešit odvádění a likvidaci dešťových odpadních vod takto:~~

- ~~a) v zastavěném území stávajícími způsoby – napojením na systém dešťové (jednotné) kanalizace nebo zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb;~~
- ~~b) v zastavitelných plochách k odvodnění funkčních ploch veřejného prostranství a ploch dopravní infrastruktury – rozšířením systému dešťové (jednotné) kanalizace;~~
- ~~c) v zastavitelných plochách k odvodnění funkčních ploch ostatních – v souladu s platnou legislativou, přednostně zasakováním nebo využitím na vlastních pozemcích staveb.~~

~~Územní plán stanovuje podmínky pro umísťování staveb technické infrastruktury v oblasti odkanalizování:~~

- ~~a) pro ČOV Zvěrkovice – negativními vlivy provozu ČOV nesmějí být dotčeny plochy bydlení nebo rekreace;~~
- ~~b) vodovodní řady a řady dešťové a splaškové kanalizace budou umísťovány přednostně v plochách dopravní infrastruktury a veřejného prostranství.~~

V obci se nachází pouze dešťová kanalizace. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, nebo septicích. Obec nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť, v obci není vybudována čistírna odpadních vod. Územní plán stanovuje základní koncepci likvidaci odpadních vod:

- Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu Z.11 pro výstavbu čistírny odpadních vod v jihozápadní části obce.
- Pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích jsou vymezeny plochy vodního hospodářství (TW). Územní plán nenavrhuje trasy technické infrastruktury. Síť, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu nové kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických důvodů napojeny.
- Do doby výstavby nové kanalizace bude likvidace splaškových vod řešena individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou a budou umístěny tak, aby bylo umožněno výhledové připojení na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod).
- Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou.
- V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou síť technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

D.2.3. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

~~Územní plán stanovuje:~~

- ~~a) respektovat stávající sdruženou trasu VVTL plynovodů DN 800, DN 1000 a DN 1400 a v souběhu vedené dálkové kabely TG;~~
- ~~b) respektovat stávající trasu VTL plynovodu DN 300;~~
- ~~c) respektovat stávající STL systém plynofikace obce;~~
- ~~d) řešit obsluhu ploch zastavitelných rozšířením systému STL plynovodního rozvodu~~

Obec je plynofikována STL plynovodem, regulační stanice se nachází mimo řešené území. Západní částí řešeného území prochází podzemní vedení VTL plynovodu. V řešeném území se nachází VTL plynovod nad 40 barů DN1400, VTL plynovod nad 40 barů DN 1000, VTL plynovod nad 40 barů DN 800, kabel protikorozní ochrany a plynárenská telekomunikační zařízení metalický a optický kabel. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování řešeného území zemním plynem:

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Územní plán respektuje trasy STL a VTL plynovodu včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Využití ploch v bezpečnostním pásmu STL a VTL plynovodu je omezeno podmínkami stanovenými fyzickou nebo právní osobou, která odpovídá za provoz plynového zařízení.
- Síť, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

~~Územní plán stanovuje respektovat stávající vzdušné vedení VN 22 kV č.851 a 852 a systém silových vedení NN vč. trafostanic TR1 a TR2 (400/250 kVA). Pro obsluhu ploch zastavitelných řešit zásobování EE navázáním na stávající stav, popř. provedením samostatných kabelových vývodů z trafostanic. Rozšíření systému veřejného osvětlení řešit navázáním na současný stav.~~

~~Podmínky pro umístování sítě pro přenos el. energie v zastavitelných plochách navrhnout výhradně jako podzemní.~~

Obec je zásobována ze stávajícího vedení VN 22 kV přes distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány.
- Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní).
- Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.
- Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřípustné s výjimkou staveb a zařízení umístěných na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách a fasádách objektů). Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je z důvodu převyšujícího veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu nepřípustné.

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

~~**Dálkové kabely**~~

~~Územní plán stanovuje respektovat trasy stávající dálkových kabelů v souběhu s vedením VVTL plynovodu, telekomunikační kabely v souběhu se silnicí I/38 a II/400 a telekomunikační kabelový systém obsluhy jednotlivých účastníků v zastavěném území obce.~~

~~**Radioreléové trasy**~~

~~Územní plán stanovuje respektovat paprsky radioreléových tras (RRT) veřejné i neveřejné komunikační sítě.~~

~~**Ostatní telekomunikační a spojivá zařízení**~~

~~Územní plán stanovuje respektovat ochranné režimy radiolokačního zařízení letiště Náměšť nad Oslavou.~~

~~Územní plán stanovuje podmínky pro umístování staveb technické infrastruktury v oblasti radiokomunikací a telekomunikací:~~

- ~~— sítě elektronických komunikací pro přenos signálu po vedení v zastavitelných plochách navrhnout výhradně jako podzemní,~~
- ~~— respektovat ochranné režimy radiolokačního zařízení (neveřejné letiště Náměšť nad Oslavou),~~
- ~~— respektovat vymezený rozsah zájmového území radioreléových směrů elektronického komunikačního zařízení~~

Stávající sdělovací síť je územně stabilizována a respektována. Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení elektronického komunikačního zařízení v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění. Územní plán stanovuje řešit systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu dle platné legislativy.

**D.3. OBČANSKÉ
VYBAVENÍ**

Územní plán vymezuje:

Plochy OV_s – sportovně-rekreační zařízení.

Umístění plochy Z7 je dáno současně využívanou plochou ve vyhovující poloze, plocha Z15 se nachází v severozápadní části řešeného území.

Územní plán stanovuje:

Možné umístování narušících služeb občanského vybavení lokálního charakteru v rámci ploch navržených pro funkce smíšené obytné za podmínky slučitelnosti s hlavní funkcí bydlení.

Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

- Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (kaplička na návsi, kulturní zařízení).
- S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy sportovního občanského vybavení (OS) pro sportovní zázemí obce.
- Umístování staveb a zařízení občanského vybavení je přípustné i v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F.

**D.4. VEŘEJNÉ
PROSTRANSTVÍ**

Veřejným prostranstvím se rozumí plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

- Územní plán samostatně nevymezuje systém veřejných prostranství. Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužná a účelové komunikace, veřejnou zeleň a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- Zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F.).

Územní plán vymezuje:

~~Plochy VP – plochy veřejných prostranství stabilizované. Veřejná prostranství jsou zastavitelná pouze v rámci podmínek stanovených tímto územním plánem.~~

**E. KONCEPCE
USPOŘÁDÁNÍ
KRAJINY****výkres B.2 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce****E.1. OCHRANA KRAJINY
A KRAJINNÉHO RÁZU**

Územní plán stanovuje zásady koncepce ochrany krajiny a krajinného rázu:

- ~~vymezit prostory a liniové koridory pro realizaci skladobných prvků územního systému ekologické stability území (ÚSES) na regionální a lokální úrovni, přednostně s využitím stávajících přírodních prvků a hodnot v krajině zvýšit podíl zeleně v krajině a úroveň ekologické stability návrhem revitalizací a ozelenění vodotečí~~
- ~~zvýšit podíl trvalých travních porostů a snížit podíl orné půdy na zemědělské půdě katastru s cílem eliminace vodní eroze a zvýšení retenčních schopností krajiny~~
- ~~respektovat a zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území s cílem zvýšení retenčních schopností krajiny a zkvalitnění přírodního prostředí řešeného území~~
- ~~respektovat a zvýšit podíl vodních ploch s cílem zvýšení ekologické stability území~~
- ~~stanovit prostorové podmínky pro užití maximálních výšek zástavby v zastavitelných plochách formou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~
- ~~stanovit a vymezit plochy ochranné zeleně v prostorech potenciálně negativní interakce ploch s rozdílným způsobem využití.~~
- ~~vymezit krajinné typy území a oblasti krajinného rázu, stanovit obecné podmínky pro využití těchto vymezených území (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1)~~
- ~~zvýšením podílu zeleně v území sledovat cíl omezení vodní a větrné eroze, zlepšení prostupnosti krajiny pro faunu, zvýšení retence krajiny a zlepšení životního prostředí v území.~~
- ~~plochy určené k zastavění vymezovat jako přilehlé k zastavěnému území, nezasahovat do volné zemědělské krajiny s výjimkou ploch OV s rekreační funkcí a ploch rekreace.~~

Řešené území se nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (cílové využití krajiny pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity). Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává. Přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady a sady) jsou respektovány a chráněny.

- V územním plánu jsou v nezastavěném území vymezeny stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny) a plochy ke změně současného způsobu využití území (plochy změn v krajině).



- Územní plán koncepčně navrhuje realizaci protierozních opatření na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).
- Územní plán koncepčně navrhuje obnovu a doplňování alejí a rozptýlené zeleně v nezastavěném území. Zeleň lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Úroveň ekologické stability území je zajištěna vymezením prvků zelené infrastruktury, vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení její prostupnosti. Odvodňování krajiny, meliorace a zatrubňování vodních toků jsou nežádoucí. Pozitivně jsou vnímány protierozní, retenční, revitalizační a renaturační zásahy a opatření, stejně jako rozčlenění rozsáhlých bloků orné půdy travnatými cestami, mezemi, remízy, travnatými pásy, alejemi apod.
- Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
- Rozvoj nepobytových forem rekreace (cyklistické stezky, odpočívky pro cyklisty, hipostezky, turistické trasy) je umožněn v nezastavěném území.
- Územní plán nepřipouští umísťování výškových staveb a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků. Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:























E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OZN.	NÁZEV
ZZ	zeleň zahradní a sadová
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

E.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině (plochy určené ke změně stávajícího využití na jiné využití nezastavěného území):

OZN.	KÓD	NÁZEV
LU	K.1	lesní všeobecné
LU	K.2	lesní všeobecné
LU	K.3	lesní všeobecné

OZN.	KÓD	NÁZEV
	K.4	lesní všeobecné
	K.5	lesní všeobecné
	K.6	lesní všeobecné
	K.7	lesní všeobecné
	K.8	smíšené krajinné všeobecné
	K.9	smíšené krajinné všeobecné
	K.10	smíšené krajinné všeobecné
	K.11	smíšené krajinné všeobecné
	K.12	smíšené krajinné všeobecné
	K.13	smíšené krajinné všeobecné
	K.14	smíšené krajinné všeobecné
	K.15	smíšené krajinné všeobecné
	K.16	smíšené krajinné všeobecné
	K.17	smíšené krajinné všeobecné
	K.18	smíšené krajinné všeobecné
	K.19	smíšené krajinné všeobecné
	K.20	smíšené krajinné všeobecné
	K.21	smíšené krajinné všeobecné
	K.22	smíšené krajinné všeobecné
	K.23	smíšené krajinné všeobecné
	K.24	smíšené krajinné všeobecné
	K.25	smíšené krajinné všeobecné

E.4. VYMEZENÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán vymezuje zelenou infrastrukturu jako síť ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, a stanovuje podmínky pro činnosti v těchto plochách. Územní plán specificky vymezuje nosné prvky zelené infrastruktury. Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy v rámci územního systému ekologické stability.

Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury:

- Respektovat plochy a koridory s nosnými prvky jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti ekosystémových služeb v řešeném území.
- Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení ekosystémových služeb a k významnému snížení ekologické hodnoty území.
- V rámci územního systému ekologické stability připouštět hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a ke snížení hodnoty ekologické stability území.
- Nepřipouštět umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

**E.25. ÚZEMNÍ SYSTÉM
EKOLOGICKÉ
STABILITY (ÚSES)**

Územní plán vymezuje skladobné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) — na regionální úrovni (dle ZÚR kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1) a na úrovni lokální.

E.2.1. VYMEZENÍ PLOCH ÚSES**Regionální biocentra:**

označení	název	k.ú.
RBC.642	Ochoz u Dvorku	Zvěrkovice

Regionální biokoridory:

označení	název	k.ú.
RBK.530	Ochoz u Dvorku – Pulkov	Zvěrkovice

Lokální biocentra:

označení	název	k.ú.
LBC.58	U silnice	Zvěrkovice
LBC.59	Nad Polepšilem	Zvěrkovice
LBC.60	Na rybníštatech	Zvěrkovice

Lokální biokoridory:







označení	k.ú.
LBK.58-59	Zvěrkovice
LBK.59-N	Zvěrkovice
LBK.59-60	Zvěrkovice
LBK.60-92	Zvěrkovice
LBK.90-60	Zvěrkovice
LBK.98-N	Zvěrkovice






Územní plán stanovuje zásady pro činnosti a podmínky realizace těchto činností ve vymezených prostorech skladobných prvků ÚSES – viz kap. F.3. textové části územního plánu.

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability:

- Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku, vymezují se prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability.
- Územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.
- Územní systém ekologické stability je součástí zelené infrastruktury. Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury, které zajišťují funkčnost územního systému ekologické stability (podkapitola E.4).

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
 RBC.642	regionální biocentrum RBC.642 Ochoz u Dvorku	funkční
 RBK.530	regionální biokoridor RBK.530 Ochoz u Dvorku – Pulkov	funkční
 LBC.1	lokální biocentrum LBC.1 Na rybníštatech	funkční
 LBC.2	lokální biocentrum LBC.2 Nad Polepšilem	funkční
 LBC.3	lokální biocentrum LBC.3 U silnice	k založení
 LBC.4	lokální biocentrum LBC.4 Na potoce	k založení
 LBK.1	lokální biokoridor LBK.1	funkční
 LBK.2	lokální biokoridor LBK.2	funkční
 LBK.3	lokální biokoridor LBK.3	funkční

OZN.	NÁZEV	STAV
 LBK.4	lokální biokoridor LBK.4	funkční
 LBK.5	lokální biokoridor LBK.5	k založení
 LBK.6	lokální biokoridor LBK.6	funkční
 LBK.7	lokální biokoridor LBK.7	k založení
 LBK.8	lokální biokoridor LBK.8	k založení

E.36. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny není územním plánem omezena. Cestní krajinná síť zůstává zachována, nové cesty pro zvýšení prostupnosti krajiny nejsou navrhovány. Prostupnost krajiny pro živočichy je územním plánem zachována a posílena vymezením prostorů a koridorů skladebných prvků ÚSES.

E.47. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

~~Územní plán stanovuje a vymezuje plochy změn kultur (zatravňování orné půdy, zalesnění svažitých pozemků) ve prospěch protierozních opatření v nejproblematičtějších částech katastru a v místě aktivních erozních záplav systém odvodňovacích struh s vyvedením do Lažinského potoka.~~

~~Územní plán vymezuje stabilizované plochy přispívající k ochraně území před vodní erozí, ke zvýšení protierozní funkce, retenční schopnosti krajiny, ekologické a hospodářské hodnoty krajiny plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (Ns);~~

~~Územní plán stanovuje respektovat funkce a charakter stávajících vodních toků a nádrží, revitalizovat vodní toky a zřizovat drobné vodní nádrže na základě podrobnější projektové dokumentace;~~

~~Územní plán určuje ke zvýšení protierozní funkce a retenční schopnosti krajiny:~~

- ~~systém skladebných prvků ÚSES;~~
- ~~plochy změn v krajině ve prospěch ploch lesních (NL) a ploch smíšených nezastavěného území (NsU, NsT, NsE) – vše mimo plochy skladebných prvků ÚSES;~~
- ~~pro vybrané funkční plochy limitní hodnoty zastavitelnosti pozemků (koeficient zastavení) a určuje minimální procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod;~~
- ~~víceúčelové vodní nádrže a toky;~~
- ~~podmínky a způsoby odvádění dešťových vod – viz kap. "likvidace odpadních vod".~~

~~Územní plán koncepčně navrhuje realizaci protierozních opatření na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). V rámci zelené infrastruktury územní plán vytváří podmínky pro realizaci organizačních (protierozní rozmísťování plodin, vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin, realizace ochranného zatravnění a větrolamů), agrotechnických (plošný podsev plodin, strniště, pásově zpracování půdy) nebo biotechnických (meze, průlehy, záchytné a svodné příkopy, stabilizace dráhy soustředěného povrchového odtoku) protierozních opatření.~~

E.58. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není zpracováno ani vyhlášeno záplavové území. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení (kapitola F.). Pro hodnocení intenzity ekosystémových služeb v zastavěném území jsou využity kvantifikátory v podobě koeficientu zastavení a koeficientu zeleně. Prahové hodnoty kvantifikátorů jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle povahy území (kapitola F.). Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (část D.2.2.). Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

E.69. REKREACE

- ~~Územní plán vymezuje stabilizované plochy se sportovně rekreačním využitím plochy občanského vybavení OV's;~~
- ~~územní plán stanovuje v rámci nezastavěného území, v souladu s jeho charakterem, možnost umisťovat technická opatření a stavby, které zlepšují jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra;~~
- ~~Územní plán stanovuje v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy bydlení stabilizované) možnost přestavby stávajícího bytového fondu na rekreační využití;~~
- ~~územní plán vymezuje v rámci řešeného území plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých stanovuje možné sportovně rekreační a rekreační využití v nezastavěném území plochy občanského vybavení OV's (Z7, Z15);~~

**E.710. DOBÝVÁNÍ
NEROSTŮ****F. STANOVENÍ PODMÍNEK
PRO VYUŽITÍ PLOCH
S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ,
PODMÍNKY A ZÁSADY
PRO ČINNOSTI V
KRAJINĚ
PODMÍNKY PRO
VYUŽITÍ
A PROSTOROVÉ
USPOŘÁDÁNÍ
VYMEZENÝCH PLOCH
S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
- Rekreační využití je přípustné v plochách smíšených obytných venkovských (SV). V rámci těchto ploch je nepřípustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat), rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
- Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hiposteze a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

Územní plán nevymezuje plochy těžby nerostů. V řešeném území se nenachází stará důlní díla, poddolovaná území, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

výkres B.2 — Hlavní výkres — urbanistická koncepce

- ~~Územní plán stanovuje následující obecné podmínky pro využití ploch: Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití.~~
- ~~Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit, pokud není územním plánem stanoveno jinak.~~
- ~~Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.~~

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:

- Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji.
- Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.
- Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
- Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

- Využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními.
- Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).

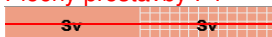
Územní plán respektuje, popř. stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny 30m vzdáleností od okraje lesa a manipulačním pásmem vodních toků (podkapitola E.1.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit. Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území (podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.1.) a pro plochy a koridory zelené infrastruktury (podkapitola E.4.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

**F.1.— STANOVENÍ
PODMÍNEK PRO
VYUŽITÍ PLOCH
S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

Plochy stabilizované
Plochy změn Z1-Z2, Z4-Z6,
Z16

Plochy přestavby P1



F.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovského typu / Sv

Hlavní využití:

~~Plochy pro bydlení, pro umístování staveb souvisejících s funkcí bydlení a funkcí rodinné rekreace se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd.~~

Přípustné využití:

- ~~— rodinné domy~~
- ~~— bytové domy nízkopodlažní~~
- ~~— přestavby objektů stávajících RD a zem. usedlostí na objekty pro rodinnou rekreaci~~
- ~~— stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošného obhospodařování zemědělských půd~~
- ~~— komerční a veřejná občanská vybavenost, která nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelná s bydlením a slouží zejména obyvatelům v řešeném území~~
- ~~— související funkce drobné výroby, služeb a řemesel, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a nezvyšují dopravní zátěž v území.~~
- ~~— penziony do počtu 12 lůžek~~
- ~~— doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např. garáže, přístřešky pro auta, bazény, zimní zahrady, skleníky, stavby pro chovatelství, kůlny~~
- ~~— oplocení~~
- ~~— související dopravní a technická infrastruktura~~
- ~~— veřejná prostranství~~

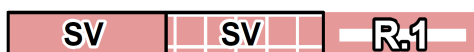
Nepřípustné využití:

- ~~— ostatní ubytovací zařízení – zejména kempy, skupiny chat nebo bungalovů~~
- ~~— objekty a zařízení pro výrobu a skladování, které snižují kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, představují zvýšenou úroveň nákladní dopravní zátěže a mají negativní vliv na hygienu prostředí v souvisejícím území.~~
- ~~— zemědělské stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat nemající charakter domácího chovu, stavby a zařízení, které snižují kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, představují zvýšenou úroveň nákladní dopravní zátěže a mají negativní vliv na hygienu prostředí v souvisejícím území.~~
- ~~— nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot~~
- ~~— stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~— výšková regulace zástavby – nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní~~
- ~~— intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,6; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude min. 0,4. (min. 40% ploch rezervováno pro vsak dešťových vod).~~

F.1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)



Hlavní využití:

- rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

Přípustné využití:

- bytové domy;
- rekreační využití stávajících objektů;
- doplňkové stavby a zařízení;
- dopravní infrastruktura;
- oplocení;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněné přípustné využití:

- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střeších a fasádách objektů);
- stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;

- stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – 0,6 v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby;
- koeficient zeleně – 0,4 v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby.

F.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

OV

Hlavní využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
- dopravní infrastruktura;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení, pokud jsou integrovány do staveb a objektů občanského vybavení;
- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střeších a fasádách objektů);
- stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sportovní-rekreační zařízení /OVs**Hlavní využití:**

Plochy pro sportovní rekreaci, výcvik a relaxaci

Přípustné využití:

- koupaliště, hřiště, sportoviště, rekreační a pobytové louky
- tematická tréninková a speciální sportovní-rekreační zařízení
- související technické a občanské vybavení
- přechodné ubytování
- oplocení související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování)
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Plochy stabilizované
Plochy změn Z7, Z15



- ~~— výšková regulace zástavby — pro plochu Z7 — neurčuje se~~
- ~~— výšková regulace zástavby — pro plochu Z15 — zástavba, popř. opatření nestavební povahy bude respektovat maximální hladinu zástavby v převažujících plochách smíšených obytných tj. nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví~~
- ~~— intenzita využití pozemků — pro plochu Z7 — neurčuje se~~
- ~~— intenzita využití pozemků — pro plochu Z15 — koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k celkové vymezené ploše Z15 bude maximálně 0,2; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k vymezené ploše Z15 bude min. 0,8. (Min. 80% ploch bude rezervováno pro vsak dešťových vod)~~

F.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)



Hlavní využití:

- stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- dopravní infrastruktura;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- oplocení;
- vodní plochy a toky;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách).

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ / VP

Hlavní využití:

~~Pozemky veřejných prostranství s převažující funkcí komunikační a shromažďovací přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.~~

Přípustné využití:

- ~~— plochy pro relaxaci obyvatel, zeleň~~
- ~~— veřejně přístupné přístřešky~~
- ~~— občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství~~
- ~~— plochy pro statickou dopravu~~
- ~~— dopravní a technická infrastruktura~~

Nepřípustné využití:

- ~~— ostatní využití a stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~— výšková regulace zástavby — zástavba, popř. opatření nestavební povahy bude respektovat maximální hladinu zástavby v převažujících plochách smíšených obytných tj. nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví~~
- ~~— intenzita využití pozemků — nestanovuje se~~

F.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)



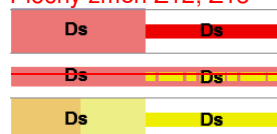
Hlavní využití:

- veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení, veřejná zeleň.

Plochy stabilizované

VP

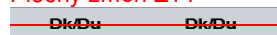
Plochy stabilizované Ds
Plochy změn Z12, Z13



koridory DK 01, DK 01a



Plochy stabilizované
Plochy změn Z14



Přípustné využití:

- drobné sakrální stavby;
- dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- prvky drobné architektury;
- dopravní infrastruktura;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách).

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

F.1.4. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY — silnice / Ds

Hlavní využití:

— pozemní komunikace I. až III. tř.

Přípustné využití:

- pozemky dopravního příslušenství silnic I. až III. třídy
- chodníky a cyklistické stezky
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace — např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě

Nepřípustné využití:

— jakékoliv jiné stavby a zařízení — do doby prověření a upřesnění staveb dopravní infrastruktury nelze měnit současné využití vymezených dopravních koridorů způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat jiné významné stavby dopravní a technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby — nestanovuje se
- intenzita využití pozemků — nestanovuje se
- Koridor silnice I. tř. (DK01) — š. 200m, dopravní koridor vlastní kom.(Z12) — max. š. 25m
- Koridor silnice II. tř. (DK01a) — š. 80m, dopravní koridor vlastní kom.(Z13) — max. š. 11,5m

F.1.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY — místní a účelové komunikace, manipulační plochy / Dk, Du

Hlavní využití:

Pozemní komunikace — místní obslužné a účel. komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy

Přípustné využití:

- pozemky místních pozemních komunikací a účelových cest, manip. a park. ploch, chodníků
- plochy s vloženým koridorem cyklostezek
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, manipulačních a parkovacích plocha a chodníků — např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

— ostatní využití a stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby — nestanovuje se
- intenzita využití pozemků — nestanovuje se

F.5. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**Hlavní využití:**

- stavby silniční dopravy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty;
- ostatní dopravní infrastruktura;
- územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura včetně oplocení s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách).

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Plochy stabilizované
Plocha změn Z11

**F.1.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY / Ti****Hlavní využití:**

Technické vybavení území.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- oplocení
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

ostatní využití a stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby — zástavba nesmí svoji výškou negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny);
- intenzita využití pozemků — plocha je jako celek zastavitelná stavbami v souladu s přípustným využitím ploch a to v rozsahu max. do 1000 m² zastavěné plochy součtově všemi objekty;

F.6. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;
- vodní plochy a toky;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Plochy stabilizované
Plochy změn Z8—Z10

**F.1.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ / VS****Hlavní využití:**

Plochy pro smíšenou průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování, služby a řemesla.

Přípustné využití:

- zemědělské stavby, tj. stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby, průmyslové

~~stavby a zařízení pro výrobu, stavby pro energetiku, logistické areály, výrobní služby, služby nespecifikovaného charakteru a řemesla vše výše jmenováno s potenciálně negativním vlivem na ŽP, jehož výpočtové PHO nepřesáhne polohově limitní hranice stabilizovaných ploch a ploch změn, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné nebo rekreační ve všech formách.~~

- ~~— související stavby občanského a dopravního vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, servisy a opravy zemědělských a jiných strojů, čerpačí stanice pohonných hmot~~
- ~~— oplocení areálů~~
- ~~— související dopravní a technická infrastruktura~~
- ~~— zeleň, ochranná a izolační zeleň~~

Nepřípustné využití:

- ~~— sklady nebezpečných látek~~
- ~~— ostatní využití a stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~— výšková regulace zástavby — určuje se celková limitní výška staveb v rozmezí do 12,0–15,0 m nad upraveným terénem, zástavba nesmí svojí výškou negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny)~~
- ~~— intenzita využití pozemků — koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezaplněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3 (min. 30% ploch bude rezervováno pro vsak dešťových vod).~~

F.7. SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)



Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro smíšenou průmyslovou, zemědělskou, drobnou a řemeslnou výrobu a skladování.

Přípustné využití:

- související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- související stavby pro trvalé bydlení;
- dopravní a technická infrastruktura;
- manipulační plochy,
- oplocení,
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – maximálně 15 m od nejnižší úrovně upraveného terénu na obvodu hlavní stavby (s výjimkou staveb a zařízení technické infrastruktury a speciálních staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím plochy);
- koeficient zastavění – 0,7;
- koeficient zeleně – 0,3.

Plochy stabilizované

Nz

F.1.8. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ / Nz

Hlavní využití:

Zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- ~~— plochy a koridory (liniová zeleň) skladobných prvků ÚSES~~
- ~~— stavby, zařízení a jiná opatření související s provozem pastovnických areálů a pěstováním zemědělských plodin (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek);~~
- ~~— stavby pro výkon práva myslivosti;~~
- ~~— oplocení specifických technických zařízení staveb veřejné technické infrastruktury~~
- ~~— oplocení dřevin vysazovaných za účelem ochrany založených skladobných prvků ÚSES;~~
- ~~— stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;~~
- ~~— veřejná dopravní a technická infrastruktura.~~

Nepřípustné využití:

- ~~— stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);~~

- ~~— oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;~~
- ~~— stavby lesnické;~~
- ~~— stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;~~
- ~~— stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;~~
- ~~— jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.~~

Podmínky prostorového upořádání:

- ~~— výšková regulace zástavby — zástavba a opatření nestavební povahy nesmí svoji výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).~~
- ~~— intenzita využití pozemků — nestanovuje se~~

F.8. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

AU

Hlavní využití:

- zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;
- územní systém ekologické stability;
- veřejná dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- přípojky a účelové komunikace;
- ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
- drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- drobné sakrální stavby;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- hnojiště a zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití;
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (prvky drobné architektury, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Nepřípustné využití:

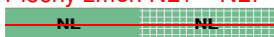
- stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- ostatní stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- ekologická a informační centra;
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeném v přípustném využití;
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

Plochy změn NP1 – založení prvků ÚSES (biocentra a biokoridory na regionální úrovni)



Plochy stabilizované Plochy změn NL1 – NLZ



F.1.9. PLOCHY PŘÍRODNÍ / NP

Hlavní využití:

Zajištění ochrany přírody a krajiny – plochy a koridory regionálního ÚSES

Přípustné využití:

— mimoprodukční funkce na lesní půdě s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin
— stavby a zařízení v zájmu ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

— stavby zemědělské;
— stavby lesnické;
— stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
— stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
— jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.

Podmínky prostorového upořádání:

— výšková regulace zástavby – zástavba a opatření nestavební povahy nesmí svoji výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).
— intenzita využití pozemků – nestanovuje se

F.1.10. PLOCHY LESNÍ / NL

Hlavní využití:

— Lesní půda
— Lesní plochy hospodářské a ke zvýšení hodnoty krajiny
— Lesní plochy hospodářské, ke zvýšení retenčních schopností krajiny a protierozní opatření
— Lesní plochy jako součást a doplnění ÚSES

Přípustné využití:

— pozemky a plochy opatření ÚSES a jejich oplocení za účelem ochrany dřevin
— stavby a zařízení lesního hospodářství a pro výkon práva myslivosti, oplocení lesních školek
— veřejná dopravní a technická infrastruktura
— stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras oplocení specifických technických zařízení stavob veřejné technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

— stavby zemědělské;
— stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
— stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
— oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
— jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani příp. využitím ploch.

Podmínky prostorového upořádání:

— výšková regulace zástavby – zástavba a opatření nestavební povahy nesmí svoji výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).
— intenzita využití pozemků – nestanovuje se

F.9. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)



Hlavní využití:

• pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- územní systém ekologické stability;
- související dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- přípojky a účelové komunikace;
- ohrazení obor a lesních školek (průhledné ohradníky);
- drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- drobné sakrální stavby;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Plochy stabilizované
Plochy změn W1-2



Podmíněně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa;
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (prvky drobné architektury, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
- včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího území, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- ostatní stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- ekologická a informační centra;
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeném v přípustném využití;
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

F.1.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ/ W

Hlavní využití:

Vodní toky a plochy retenčního, protipovodňového a hosp. charakteru, stavby a zařízení na nich

Přípustné využití:

- pozemky koryt vodních toků a vodních ploch
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a opatření
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- stavby a zařízení sloužící vodní dopravě bez rozlišení druhu
- stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury
- oplocení specifických technických zařízení stavob veřejné technické infrastruktury
- zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby zemědělské;
- stavby lesnické;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného charakteru;
- stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;
- oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.

Podmínky prostorového upořádání:

- výšková regulace zástavby — zástavba a opatření nestavební povahy nesmí svoji výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).
- intenzita využití pozemků — nestanovuje se

F.10. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

WT

Hlavní využití:

- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s provozem vodního hospodářství;
- stavby a zařízení pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod;
- stavby a zařízení pro rybníkářství (chov a lov ryb, skladování krmiv);
- územní systém ekologické stability;
- veřejná dopravní infrastruktura;
- přípojky a účelové komunikace;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Plochy stabilizované
Plochy změn

- Ns1-4
- NsE1-5 – protierozní opatření
- NsT1 – ochranná a izolační zeleň
- NsU1 – založení prvků ÚSES (biocentra a biokoridory na lokální úrovni)

Ns	Ns
	NsE
	NsT
	NsU

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné oplocení vodohospodářských staveb, staveb pro rybníkářství a veřejné technické infrastruktury, které nebude narušovat krajinný ráz a bude v souladu s charakterem dotčeného území;
- veřejná technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách).

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- ekologická a informační centra;
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

F.1.12. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / Ns (NsE, NsT, NsU)

Hlavní využití:

- Zemědělské využití pozemků
- retence krajiny
- protierozní opatření
- plochy a koridory skladobných prvků územního systému ekologické stability území (ÚSES)
- zeleň ochranná a izolační, zeleň

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- plochy náhradní výsadby
- stavby, zařízení a jiná opatření související s provozem pastevních areálů a pěstováním zemědělských plodin (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek);
- stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- stavby, zařízení a jiná opatření související s retencí krajiny a protierozními opatřeními;
- stavby, zařízení a jiná opatření vodohospodářského charakteru;
- veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení specifických technických zařízení staveb veřejné technické infrastruktury;
- stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras.

Nepřípustné využití:

- stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- stavby lesnické;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – zástavba a opatření nestavební povahy nesmí svoji výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

F.1.1. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

MU	MU
----	----

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

- zemědělské využití pozemků;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;
- územní systém ekologické stability;
- veřejná dopravní infrastruktura;

- veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- přípojky a účelové komunikace;
- ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
- drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- drobné sakrální stavby;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (prvky drobné architektury, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- ostatní stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- ekologická a informační centra;
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeném v přípustném využití;
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

Plochy stabilizované

Za

F.1.13. PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená zeleň / ZS

Hlavní využití:

zemědělské využití – drobná pěstební činnost.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou dle hlavního využití;
- stavby veřejné technické infrastruktury;
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- stavby lesnické;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;
- veřejná infrastruktura;
- stavby, zařízení a jiná opatření na ochranu přírody a krajiny;
- jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.

Podmínky prostorového upořádání:

- intenzita využití pozemků – nestanovuje se;
- výšková regulace – zástavba a opatření nestavební povahy nesmí svoji výškou narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).

F.12. ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

ZZ

Hlavní využití:

- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech;
- dopravní infrastruktura;
- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách);
- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech pouze v zastavěném území;
- včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- ekologická a informační centra;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

**F.2. OBECNÉ PODMÍNKY
PRO ZMĚNY VE
VYUŽITÍ PLOCH S
ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešeného území nebo ve vymezených územích:

- ~~y celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami (vč. jejich rekonstrukcí a přestavob) – vysílačů, všech výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu (např. rozhledny), větrných elektráren, venkovního vedení VN a VVN, výsadbou vzrostlé zeleně (větrolamů, biokoridorů apod.), rozšířením stávajících nebo povolením nových těžebních prostorů a stavbami veřejné dopravní infrastruktury;~~
- ~~y ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) ve vzdálenosti od 5 do 30 km od stanoviště radaru (celé řešené území) nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami (včetně rekonstrukcí a přestavob) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, stavbami základnových stanic mobilních operátorů, stavbami tvořícími dominanty v terénu;~~
- ~~ve vymezeném koridoru radioreléových směrů nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu jakýmkoliv nadzemními stavbami;~~
- ~~y celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu v oblasti ochrany vojenské dopravy jakýmkoliv stavbami dopravní infrastruktury;~~
- ~~y nezastavěném území lze umísťovat stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury pouze za podmínky, že nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území;~~
- ~~y nezastavěném území nesmí žádné stavby narušit nebo změnit krajinný ráz.~~

**F.3. ZÁSADY PRO
ČINNOSTI V
PROSTORECH PRO
VYMEZENÍ
SKLADEBNÝCH
PRVKŮ ÚSES**

Územní plán určuje ~~další limity a zásady pro činnosti v prostorech (územích, plochách a koridorech) pro vymezení ÚSES (viz grafická část dokumentace – Hlavní výkres urbanistická koncepce). Tyto územním plánem vymezené (tzv. "překryvné") prostory a koridory jsou fundamentálně pokryty plochami s rozdílným způsobem využití. Niže uvedené zásady a limity pro činnosti v těchto prostorech a koridorech mohou způsoby a možnosti využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. F.1. textové části územního plánu omezit nebo zpřísnit.~~

Hlavní činnosti:

- ~~y výsadby porostů;~~
- ~~změny dřevinné skladby lesních porostů a jiná opatření k posílení či zachování funkčnosti jednotlivých prvků ÚSES;~~
- ~~do doby realizace příslušných opatření stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.~~

Přípustné a podmíněně přípustné činnosti:

- ~~stavby, zařízení, opatření a činnosti dle hlavního a přípustného využití fundamentálních~~

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRAVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.3. PLOCHY PRO ASANACI

- ~~funkčních ploch nezastavěného území v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. F.1. textové části územního plánu;~~
- b) ~~změny staveb a novostavby po odstranění stávajících staveb výlučně v rozsahu zastavěných ploch vlastními objekty a v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. F.1. textové části územního plánu;~~
- e) ~~stavby dopravní a technické infrastruktury v nezbytných a odůvodněných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a nedojde ke snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocentra a biokoridorů;~~
- d) ~~výsadbou v místech kolizních střetů se sítěmi technické infrastruktury nesmí být dotčeny oprávněné zájmy správců dotčených sítí;~~
- e) ~~výsadbou v souběhu s vodními toky nesmí být dotčeny oprávněné požadavky správců dotčených toků;~~

Nepřípustné činnosti:

~~činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).~~

~~**výkres B.5 - Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace**
výkres B.2 - Hlavní výkres - urbanistická koncepce~~

~~Územní plán vymezuje koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb:~~

- a) ~~DK01 - koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby - silniční dopravní stavby a souvisejících staveb přeložky silnice I/38 (ZÚR Kraje Vysočina);~~
- b) ~~DK01a - koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby - silniční dopravní stavby a souvisejících staveb přeložky silnice II/400.~~

~~Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~

~~Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~

- a) ~~WD1 - dopravní infrastruktura - silniční dopravní stavba v rámci koridoru silniční dopravy S8 - přeložka silnice I/38 - (DK01 - ZÚR Kraje Vysočina);~~
- b) ~~WD2 - dopravní infrastruktura - silniční dopravní stavba v rámci koridoru DK01a přeložky silnice II/400;~~
- c) ~~WD3 - dopravní infrastruktura - úprava napojení místní účelové komunikace na silnici II/400;~~
- d) ~~WT1 - technická infrastruktura - ČOV Zvěrkovice~~
- e) ~~WT2 - technická infrastruktura - kanalizace dešťová;~~
- f) ~~WT3 - technická infrastruktura - kanalizace splašková;~~
- g) ~~WT4 - technická infrastruktura - vodovod;~~
- h) ~~WT5 - technická infrastruktura - STL plynovod;~~
- i) ~~WT6 - technická infrastruktura - elektrorozvody NN, VO;~~

~~Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.:~~

- a) ~~WU1 - regionální systém ÚSES (RBC a RBK);~~
- ~~• U098 - RBC 642 Ochoz u Dvorku (ZÚR Kraje Vysočina);~~
 - ~~• U261 - RBK 90-91 (ZÚR Kraje Vysočina)~~
- b) ~~WU02 - lokální systém ÚSES (LBC a K);~~
- c) ~~WE1 - plochy opatření ke snižování ohrožení území povodněmi a erozí~~
- d) ~~WR1 - plochy opatření ke zvyšování retenčních schopností území - retenční a protierozní nádrže~~

~~Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~

~~Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:~~

OZN.	NÁZEV
VD.1	přeložka stávajícího tahu silnice I/38 – obchvat Pavlice
VT.1	čistírna odpadních vod

Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VU.1	lokální biokoridor LBK.8
VU.2	lokální biocentrum LBC.4 Na potoce
VU.3	lokální biokoridor LBK.7
VU.4	lokální biocentrum LBC.3 U silnice
VU.5	lokální biokoridor LBK.5
VU.6	lokální biocentrum LBC.2 Nad Polepšilem
VU.7	lokální biokoridor LBK.4
VU.8	lokální biokoridor LBK.3
VU.9	lokální biocentrum LBC.1 Na rybníštanech
VU.10	lokální biokoridor LBK.2
VU.11	lokální biokoridor LBK.1
VU.12	lokální biokoridor LBK.6

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

výkres B5. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

Územní plán ~~nevymezuje plochy veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze k pozemkům a stavbám uplatnit předkupní právo.~~

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

~~Kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 Stavebního zákona se nestanovují. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny se nestanovují.~~

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

výkres B.1 Základní členění území

výkres B.2 - Hlavní výkres – urbanistická koncepce

Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv a stanovuje jejich možné budoucí využití:

- ~~• R-Sv – pro rozvoj ploch smíšených obytných Sv – pro způsob jejího možného budoucího využití se určují podmínky v souladu s kapitolou F.1.1. textové části územního plánu;~~
- ~~• R-Vs – pro rozvoj ploch výrobních Vs – pro způsob jejího možného budoucího využití se určují podmínky v souladu s kapitolou F.1.7. textové části územního plánu;~~

~~Územní plán stanovuje podmínky pro využívání území ve vymezených plochách územních rezerv – do doby prověření a upřesnění využití ploch územních rezerv nesmí být využití ploch (funkčně vyjádřené plochami s rozdílným způsobem využití) v rozsahu vymezených ploch územních rezerv měněno způsoby, které by znemožnily, podstatně ztížily nebo prodražily~~

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

~~budoucí využití nebo realizaci staveb dle určených budoucích způsobů využití.~~

~~Územní plán stanovuje podmínky pro prověření a budoucí využití ploch územních rezerv:~~

- ~~• plochy územních rezerv je možno využít jako plochy zastavitelné výlučně změnou územního plánu, změna ve prospěch jiné funkce plochy cestou změny územního plánu se nevylučuje;~~
- ~~• plochy územních rezerv je možno využít jako plochy zastavitelné (cestou změny územního plánu) výlučně za těchto podmínek – minimálně 60% identicky funkčně vymezených zastavitelných ploch v řešeném území je vyčerpáno (využito a zastavěno) nebo jiné identicky funkčně vymezené zastavitelné plochy v řešeném území jsou současně změnou územního plánu měněny na plochy nezastavěného území, popř. na plochy funkčně odlišného využití.~~

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv (plochy, jejich potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) a stanovuje podmínky pro prověření budoucího využití:

OZN.	NÁZEV
R.1	plocha územní rezervy R.1
R.2	plocha územní rezervy R.2

- Plocha územní rezervy R.1 je vymezena pro budoucí vymezení ploch smíšených obytných venkovských (SV). Způsob jejího budoucího využití je stanoven v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).
- Plocha územní rezervy R.2 je vymezena pro budoucí vymezení ploch smíšených výrobních všeobecných (HU). Způsob jejího budoucího využití je stanoven v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).
- Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy.

K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

~~Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.~~

L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

~~Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.~~

M) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

~~Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.~~

**N) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
J. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

~~**výkres B.1 – B.4**~~

~~Územní plán stanovuje plochy, ve kterých je stanoveno pořadí změn v území (etapizace):~~

~~**I. etapa využití** – plochy smíšené obytné Sv – **Z2, Z4, Z5, Z16**~~

~~**II. etapa využití** – plochy smíšené obytné Sv – **Z1, Z6**~~

~~Územní plán stanovuje časovou podmínku možného využití ploch zařazených do II. etapy využití:~~

~~využití ploch II. etapy lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání min. 60% funkčně identicky zastavitelných ploch navržených v rámci řešeného území v I. etapě;~~

Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území (tzv. etapizaci) vybraných zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch. Do I. etapy výstavby jsou zařazeny zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV
Z.2	smíšené obytné venkovské
Z.4	smíšené obytné venkovské
Z.5a	smíšené obytné venkovské
Z.5b	smíšené obytné venkovské

Do II. etapy výstavby jsou zařazeny zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV
Z.1	smíšené obytné venkovské
Z.6	smíšené obytné venkovské

Územní plán stanovuje podmínku možného využití zastavitelných ploch zařazených do II. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 60 % zastavitelných ploch zařazených do I. etapy výstavby využito (součet rozlohy všech využitých částí zastavitelné plochy překročí 60 % z celkové výměry zastavitelných ploch). Za využití části zastavitelných ploch se považují zastavěné stavební pozemky včetně související dopravní a technické infrastruktury a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb alespoň v podobě provedených základových konstrukcí.

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

O) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

P) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán je vydáván v níže uvedeném rozsahu:

A. TEXTOVÁ ČÁST	
celkový počet stran textové části.....	20
B. GRAFICKÁ ČÁST (měřítko 1:5000)	
B.1. Základní členění území	
B.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce	
B.3. Dopravní a technická infrastruktura	
B.4. Technická infrastruktura	
B.5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	
celkový počet výkresů grafické části.....	5

K. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- **bytový dům** – dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;
- **doplňkové stavby a zařízení** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, zahradní domky, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod., které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní;
- **drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.) bez negativních vlivů na okolní prostředí;
- **drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- **hlavní stavba** – stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;

- **hospodářské a skladovací objekty související s rodinnou rekreací** – objekty pro drobnou pěstební a chovatelskou činnost do 16 m² zastavěné plochy;
- **hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech;
- **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- **komerční stavby a zařízení malá a střední** – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 250 m² prodejní nebo odbytové plochy;
- **krajinný ráz** – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
- **negativní vliv** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkci hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkci vibrací a jiných seismických vlivů, produkci záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
- **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi;
- **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu, služební a pohotovostní byty, ubytování zaměstnanců apod.;
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků** – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (vodní eroze půdy, větrná eroze apod.), zvyšování retenčních schopností území;
- **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, administrativu a ostatní nerušící služby;
- **stavby a zařízení pro pasterectví** – výběhy pro zvířata, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod.;
- **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- **stavby a zařízení pro rybníkářství** – sádka, rybí líhně, sila pro krmení ryb, příkopové rybníčky a jiné vodní nádrže nebo chovná zařízení;
- **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu** – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů, skladování zemědělské techniky apod.;
- **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pasterectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a s maximální zastavěnou plochou do 80 m²;

- **stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu s jedním nadzemním podlažím a s maximální zastavěnou plochou do 25 m²;
- **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavňá stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť, workoutové hřiště apod.;
- **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- **struktura zástavby** – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou, které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní;
- **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímáný vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržování vody v krajině).

B. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem v samostatné části podle výsledků projednání.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Na základě těchto cílů vytváří Změna č. 3 Územního plánu Zvěrkovice (dále jen Změna č. 3) předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří podmínky pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Změna č. 3 zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Změna č. 3 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny, aniž by ohrožoval život budoucích generací.
- (2) Změna č. 3 zajišťuje vyvážený rozvoj území obce, a to především respektováním koncepce rozvoje území a vyhodnocením jeho potenciálu a prognózy dalšího vývoje.
- (3) Změna č. 3 respektuje a zvyšuje předpoklady pro zlepšení kvality vystavěného prostředí sídla. V rámci stanovených zásad urbanistické koncepce a podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro funkční a harmonické prostředí.
- (4) Změna č. 3 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně další (urbanistická hodnota – náves). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

Změna č. 3 ve veřejném zájmu splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) Změna č. 3 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně další (urbanistická hodnota – náves). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice.
- (b) Změna č. 3 respektuje dlouhodobou základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch rozsahu přiměřeného potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury, ochrany volné krajiny včetně implementace opatření ke zvýšení ekologické hodnoty a propustnosti krajiny.
- (c) Změna č. 3 respektuje a aktualizuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter veřejných zájmů a hospodárné využívání území.
- (d) Změna č. 3 respektuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot území. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
- (e) Územní plán vytváří prostředí pro hospodárné využívání zastavěného území sídla prostřednictvím revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch, bez požadavku na Změnu č. 3.
- (f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí Změna č. 3 aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prověřuje potenciální vymezení ploch pro výrobu (zejména ploch pro výrobu elektřiny, plynu, tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů), a to s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.
- (g) Změna č. 3 respektuje stávající sídelní strukturu a rozvoj obytné funkce sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území. Změna č. 3 prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch a aktualizuje jejich vymezení.

Změna č. 3 tak aktualizuje podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj sídelní struktury včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- (h) Změna č. 3 respektuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, a to v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu.
- (i) Změna č. 3 respektuje stanovené pořadí provádění změn v území.
- (j) Řešení Změny č. 3 koordinuje změny v území s ohledem na veřejný zájem, který vychází z prognózních potřeb řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.
- (k) V rámci řešení Změny č. 3 je vyhodnocena potřeba vymezení ploch a koridorů určených ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.
- (l) Změna č. 3 respektuje a aktualizuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. V nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny, které by měly vést k ochraně před účinky povodní, such, erozních jevů a extrémních teplot. Změna č. 3 respektuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou určeny limitní hodnoty zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- (m) Změna č. 3 respektuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu ve vazbě na sektor Urbanizované krajiny a prověřuje koncepci a opatření zejména v principech udržitelného hospodaření s vodou, systému sídelní zeleně, principu redukce znečištění povrchových vod, variability urbanizovaného území, kvality urbanizovaného území v souvislosti s přívalovou povodní a záplavou a kvality urbanizovaného území v souvislosti s teplotou a kvalitou ovzduší.
- (n) Změna č. 3 podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území a vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch včetně jejich vymezení v přímé návaznosti na zastavěné území a na dostupnou veřejnou infrastrukturu.
- (o) Změna č. 3 respektuje předpoklady pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. V oblasti civilní ochrany jsou zajištěny podmínky pro přístup integrovaného záchranného systému a ochranu evakuačních silničních tras.
- (p) Změna č. 3 respektuje podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v rámci vymezení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístování staveb a zařízení pro rozvoj výroby a služeb (potenciál nových pracovních příležitostí). Negativní vliv dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezeny v návaznosti na výrobní areály.
- (q) Změna č. 3 nevymezuje plochy výhradně určené k asanačním nebo rekultivačním zásahům. Změna č. 3 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- (r) Územní plán vymezením ploch s rozdílným způsobem využití reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, ke kterým stanovuje podmínky jejich využití. Změna č. 3 stanovené podmínky respektuje.
- (s) Změna č. 3 samostatně nevymezuje opatření k ochraně před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhuje kompenzační opatření. Podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Způsob zpracování Změna č. 3 je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon) a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Soulad Změny č. 3 s požadavky stavebního zákona, v platném znění je zajištěn následovně:

- (§ 12) Základní terminologie územního plánu a Změny č. 3 (změna v území, stavební pozemek, plocha a koridor, zastavěné území, zatavitelná plocha, nezastavěné území, transformační plocha, plocha změny v krajině, nadřazená územně plánovací dokumentace apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 12 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 3 definovány další použité pojmy.
- (§ 13) Základní pojmy stavebního řádu (budova, bytový dům, rodinný dům, stavba ubytovacího zařízení, stavba pro obchod, stavba pro výrobu a skladování, stavba pro zemědělství, byt, zastavěná plocha stavby a pozemku apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 13 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 3 definovány další použité pojmy.
- (§ 38, 39, 122) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a 39 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří Změna č. 3 předpoklady pro respektování a rozvoj hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a zabezpečuje soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Nepřipouští se umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické, větrné a malé vodní elektrárny, bioplynové stanice) v nezastavěném území ve vztahu k § 122 stavebního zákona. K omezení umísťování v nezastavěném území je přikročeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot, obrazu sídla a ochrany zemědělských půd, které územní plán chrání ve veřejném zájmu.
- (§ 40) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Změna č. 3 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast.
- (§ 41) Charakterem území se dle stavebního zákona rozumí jeho funkční využití a prostorové uspořádání území. Změna č. 3 posuzuje charakter řešeného území, které je jedinečné a je ovlivněno prostorovými vazbami, kompozičním uspořádáním a měřítkem prostorů i budov. Úkolem územního plánování je tak prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter území a jeho hodnoty.
- (§ 59) Změna č. 3 převádí územní plán do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Změna č. 3 je vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- (§ 60) Pro zpracování Změny č. 3 byly využity mapové podklady (katastrální mapa, státní mapové dílo), které jsou doplněny na základě skutečností zjištěných průzkumem území. Dalším podkladem jsou územně analytické podklady ve vztahu k § 62 tohoto zákona (5. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Moravské Budějovice). Součástí územně analytických podkladů jsou podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území.
- (§ 70) Změna č. 3 je zpracována v souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- (§ 72) Změna č. 3 je zpracována v podrobnosti, která nenáleží svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci či rozhodnutí, dokumentace obsahuje závaznou část a odůvodnění. Obsah a struktura je stanovena přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu. Změna č. 3 obsahuje textovou a grafickou část. Obsah a struktura odůvodnění Změny č. 3 je v souladu s přílohou č. 8 této vyhlášky. Součástí odůvodnění Změny č. 3 jsou, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu, všechny náležitosti vyplývající z požadavků stavebního zákona (soulad s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zvláštních právních předpisů).
- (§ 74) V době zpracování Změny č. 3 nebyl územní rozvojový plán, jako nadřazená územně plánovací dokumentace, vydán.

- (§ 77) Změna č. 3 je zpracována v souladu se zásadami územního rozvoje (Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- (§ 80) Změna č. 3 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, aktualizuje vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšná opatření a aktualizuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Změna č. 3 aktualizuje vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD.1) a veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (VT.1). Změna č. 3 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných opatření pro územní systém ekologické stability (VU.1 až VU.12), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (§ 81) Územní plán stanovil pořadí provádění změn v území, které řešení Změny č. 3 respektuje a aktualizuje.
- (§ 82) Změna č. 3 je zpracována pro celé správní území obce. Řešeným územím je správní území obce Zvěrkovice (k.ú. Zvěrkovice u Moravských Budějovic).
- (§ 83) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast.
- (§ 84) Územní plán ani Změna č. 3 nevymezují žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.
- (§ 116) Změna č. 3 aktualizuje vymezení zastavěného území k datu 30.9.2024. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Soulad Změny č. 3 s **vyhláškou č. 157/2024 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, která řeší náležitosti obsahu a struktury územního plánu je zajištěn zejména:

- (§ 12) Ze standardizovaných jevů je v územním plánu obsaženo řešené území, zastavěné území, plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, transformační plocha, plochy změn v krajině, zastavitelná území, veřejně prospěšné stavby a opatření a územní systém ekologické stability. Stanovené požadavky na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných jevů a požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu jsou respektovány dle příloh této vyhlášky.
- (§14) Změna č. 3 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 této vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

D.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V souladu s § 87 (a ve spojení s § 323) stavebního zákona vychází věcné řešení Změny č. 3 ze zastupitelstvem obce akceptovaných požadavků na pořízení změny územního plánu. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou Změnou č. 3 zabezpečeny zejména v rámci aktualizace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umístování staveb v nich.

Řešení Změny č. 3 respektuje hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v katastrálním území Pozdřatín. V řešeném území se nachází stavby vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu. Jedná se o tyto stavby:

- HOZ „Zvěrkovice 188 A“, ID 510000159-11201000 – HOZ otevřené, v délce 0,320 km, pořízené v roce 1978 v ČHP 4-14-03-013/0;
- HOZ „Zvěrkovice 193 C“, ID 515000160-11201000 – HOZ trubní, v délce 1,048 km, pořízené v roce 1980 v ČHP 4-14-03-012/0.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřeného HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh a podél trubního hlavního odvodňovacího zařízení nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany. Do odvodňovacího zařízení nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Na uvedených vodních dílech je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu, opravy trubních vedení včetně revizních šachet apod.

V řešeném území se nachází plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.: VTL plynovod nad 40 barů DN1400, VTL plynovod nad 40 barů DN 1000, VTL plynovod nad 40 barů DN 800, kabel protikorozní ochrany a plynárenská telekomunikační zařízení metalický a optický kabel. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. c) zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (energetický zákon) je pro uvedené stávající plynovody DN 1400, DN 1000 a DN 800 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. 2 energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť a kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 energetického zákona podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5,0 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

D.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Změna č. 3 respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny jejich využití v zájmových územích Ministerstva obrany dle § 36 stavebního zákona:

- Celé správní území obce je situováno ve **vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách**, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona). Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Celé správní území obce se nachází v **ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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.
- Do správního území obce zasahuje **koridor RR směřů – zájmové území pro nadzemní stavby**, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. v celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou, rekonstrukcí a opravou dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavbou a rekonstrukcí železničních tratí a jejich koridorů, výstavbou a rekonstrukcí letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbou vedení VN a VVN, výstavbou větrných elektráren, výstavbou radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavbou objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavbou vodních nádrží (přehrady, rybníky) a výstavbou objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Změna č. 3 respektuje politiku územního rozvoje a je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

E.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 3 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území z Politiky územního rozvoje, která byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, ve znění:

- Aktualizace č. 1, schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276;
- Aktualizace č. 2, schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 629;
- Aktualizace č. 3, schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 630;
- Aktualizace č. 4, schválena dne 12. 7. 2021 usnesením vlády č. 618;
- Aktualizace č. 5, schválena dne 17. 8. 2020 usnesením vlády č. 833;
- Aktualizace č. 6, schválena dne 19. 7. 2023 usnesením vlády č. 542;
- Aktualizace č. 7, schválena dne 7. 2. 2024 usnesením vlády č. 89.

E.1.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území a s ohledem na vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Změna č. 3 je zpracována v souladu s aplikovatelnými **republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Změna č. 3 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovitě kulturní památky, území s archeologickými nálezy) a nad jejich rámec navrhuje k ochraně urbanistickou hodnotu – náves. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území.
- (14a) Změna č. 3 respektuje podmínky pro koordinovaný rozvoj primárního sektoru a aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek pro jejich využití související se zemědělstvím zejména s ohledem na § 122 stavebního zákona. Změna č. 3 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu vyvolaný aktualizací dle skutečného stavu v území (I/38 Zvěrkovice – křižovatka se silnicí II/400, rozšíření sportovního zázemí). Ekologické funkce krajiny jsou chráněny aktualizací vymezení územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.
- (15) Změna č. 3 respektuje základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území ve venkovském prostoru. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nemají negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Změna č. 3 tuto koncepci respektuje, popř. doplňuje.
- (16a, 18) Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se řešením Změny č. 3 nemění. Obec Zvěrkovice se územně rozvíjí jako samostatný urbánní celek s vazbou na větší územní celky a sídla vyššího významu (Moravské Budějovice).
- (17) Změna č. 3 respektuje a aktualizuje podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšené výroby všeobecné (HU) a možného umístění neobtěžujících činností v rámci přípustného využití ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- (19) Areály a plochy tzv. brownfields jsou Změnou č. 3 vyhodnoceny, Změna č. 3 respektuje transformační plochu pro smíšené bydlení vymezenou územním plánem. Ochrana nezastavěného území je zajištěna odůvodněným a nezbytně nutným zábozem zemědělského půdního fondu vyvolaným aktualizací dle skutečného stavu v území (I/38 Zvěrkovice – křižovatka se silnicí II/400, rozšíření sportovního zázemí).
- (20) Změna č. 3 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností.

Změna č. 3 zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů aktualizací podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu Moravsko-budějovicko vymezeného v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

- (20a) Změna č. 3 zajišťuje prostupnost krajiny aktualizací územního systému ekologické stability, který je vymezen na podkladu zásad územního rozvoje a územně analytických podkladů v aktuálním znění. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny.
- (22) Stávající formy cestovního ruchu jsou Změnou č. 3 respektovány. Územní plán umožňuje v rámci aktualizovaných podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy smíšené obytné venkovské, občanské vybavení veřejné) rozvoj různých udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu.
- (23) Dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů a vlastní úroveň prostupnosti krajiny je odpovídající významu a postavení sídla v sídelní struktuře. Stanovená koncepce veřejné infrastruktury je řešením Změny č. 3 respektována.
- (24) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury. Obecně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Změna č. 3 tyto podmínky respektuje, popř. aktualizuje.
- (24a) Změna č. 3 nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení. Negativní vliv výrobních areálů na obytnou zástavbu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (25) Změna č. 3 aktualizuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny.
- (27) Podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.
- (28) Územní plán predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Změna č. 3 tyto koncepce respektuje, popř. aktualizuje a doplňuje.
- (30) Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Změna č. 3 respektuje koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK).
- (31) V řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Změna č. 3 aktualizuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a umožňuje umístování fotovoltaických panelů výlučně na konstrukcích staveb a fasádách objektů. Umístování dalších staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je nepřipustné.

E.1.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu.

E.1.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Dle PÚR se řešené území nachází ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Změna č. 3 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a, b) Změna č. 3 respektuje stanovenou koncepci rozvoje území včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních schopností.
- (c) Změna č. 3 respektuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínek pro zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny koeficienty zastavění a koeficienty zeleně.

- (d) Územní plán umožňuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Změna č. 3 respektuje stanovenou koncepci rozvoje území včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (e) Změna č. 3 respektuje a doplňuje podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury (zejména v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území).
- (f) Územní studie krajiny není pro ORP Moravské Budějovice zpracována. Opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině mohou být aplikována v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území bez omezení.

E.1.4. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změna č. 3 respektuje **koridor silnice I. třídy SD17** pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního či mezinárodního významu. Jedná se koridor silnice I/38 v úseku (Mladá Boleslav)–D10–Nymburk–Poděbrady–D11–Kolín–Čáslav–Golčův Jeníkov–Havlíčkův Brod–D1–Jihlava–Znojmo–Hatě–hranice ČR/Rakousko (–Wien). Koridor je vymezen pro zkvalitnění dopravního propojení ve směru severozápad–jihovýchod. Změna č. 3 aktualizuje vymezení koridoru CNZ.DK01 pro přeložku silnice I/38.

E.1.5. KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

E.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Dle § 21 odst. 2 písm. d) a § 20 stavebního zákona vydává Ministerstvo územní rozvojový plán jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci. V době zpracování Změny č. 3 nebyl územní rozvojový plán, jako nadřazená územně plánovací dokumentace, vydán a vložen do národního geoportálu územního plánování.

E.3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 3 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina účinných od 22.11.2008, ve znění:

- Aktualizace č. 1 účinné od 23.10.2012;
- Aktualizace č. 2 účinné od 7.10.2016;
- Aktualizace č. 3 účinné od 7.10.2016;
- Aktualizace č. 4 účinné od 7.11.2020;
- Aktualizace č. 5 účinné od 30.12.2017;
- Aktualizace č. 6 účinné od 14.06.2019;
- Aktualizace č. 7 účinné od 20.10.2021;
- Aktualizace č. 8 účinné od 13.04.2021;
- a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 a 1/2017-118 z 13. 4. 2017 a vyhodnocuje jejich soulad.

E.3.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou řešením Změny č. 3 respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Řešení Změny č. 3 sleduje vyvážený rozvoj území aktualizací koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel, hospodářský rozvoj a hodnoty řešeného území.
- (03) Změna č. 3 respektuje postavení obce z hlediska širších územních vztahů. Z hlediska širších územních vztahů nemá Změna č. 3 podstatný vliv na území sousedních obcí. Změna č. 3 respektuje dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která prochází řešeným územím, a aktualizuje vymezení územního systému ekologické stability s ohledem na zajištění návaznosti na území sousedních obcí.
- (04) Postavení obce se v sídelní struktuře širšího území nemění. Obec je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami v oblasti veřejné infrastruktury a vybavenosti.

- (06) Změna č. 3 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovitě kulturní památky, území s archeologickými nálezy) a nad jejich rámec navrhuje k ochraně urbanistickou hodnotu – náves. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny doplněním zásad pro ochranu urbanistické kompozice. Změna č. 3 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel. Změna č. 3 zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů aktualizací a doplněním podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou tak zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území.
- (07) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Změna č. 3 základní koncepci rozvoje území respektuje, popř. aktualizuje a doplňuje.
- (08b) Územní plán stanovuje pro využití vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných pořadí provádění změn v území (tzv. etapizaci). Změna č. 3 stanovenou etapizaci respektuje, dochází tak k postupnému a koordinovanému využívání zastavitelných ploch.
- (08d) V řešeném území, obdobně jako v jiných venkovských sídlech, dochází ke střetům obytné a výrobní funkce z důvodu historicky daného prostorového uspořádání sídel. Změna č. 3 nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení. Negativní vliv výrobních areálů na obytnou zástavbu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E.3.2. NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) zařazují řešené území do **rozvojové oblasti OBk 5**, do které jsou zahrnuty obce ve správním obvodu ORP Moravské Budějovice. Řešení Změny č. 3 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v tomto území. Změna č. 3 respektuje a aktualizuje vymezení koridoru pro umístění stavby přeložky silnice I/38 a skladebných prvků územního systému ekologické stability (regionální biokoridor 530 Ochoz u Dvorku – Pulkov a regionální biocentrum 642 Ochoz u Dvorku).

E.3.3. SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (PÚR). Změna č. 3 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování.

E.3.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešené území je dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. Řešeným územím prochází koridor SD17 – silnice I/38 (E59). ZÚR zpřesňují koridor silniční dopravy republikového významu a v úseku hranice kraje – Golčův Jeníkov – Havlíčkův Brod – Jihlava – Moravské Budějovice – hranice kraje vymezují 150m **koridor dopravní infrastruktury DK01** zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro přeložku silnice I/38 Jihlava – Moravské Budějovice. Změna č. 3 respektuje koridor dopravní infrastruktury a aktualizuje vymezení koridoru CNZ.DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 Jihlava – Moravské Budějovice. Změna č. 3 je zpracována v souladu s úkoly pro územní plánování a respektuje základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

E.3.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny.

E.3.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR vymezují v řešeném území **regionální biocentrum RBC 642 Ochoz u Dvorku** a **regionální biokoridor RBK 530 Ochoz u Dvorku – Pulkov**. Změna č. 3 regionální územní systém ekologické stability respektuje a zpřesňuje podle aktuálního znění ZÚR. Při zpřesňování vymezení jsou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Změna č. 3 je zpracována v souladu s úkoly pro územní plánování při vymezování územního systému ekologické stability.

E.3.7. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje včetně rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam:

- V řešeném území jsou přírodní hodnotou zejména plochy kvalitní zemědělské půdy, tzn. půdy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Změna č. 3 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území. Změna č. 3 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu, který je vymezen v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- Kulturní hodnotou řešeného území je urbanistická hodnota (náves). Změna č. 3 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot. Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí kulturních hodnot řešeného území bude respektován „genius loci“, ochrana kulturních památek je nadřazena dalšímu územnímu rozvoji.
- Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. V řešeném území je základní krajinnou hodnotou typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Změna č. 3 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Změna č. 3 respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Naopak doplněním podmínek využití ploch nezastavěného území vytváří předpoklady pro to, aby bylo takovým záměrům zamezeno.

E.3.8. TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

ZÚR zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu **krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**. Řešení Změny č. 3 respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní a nadmístní veřejná vybavenost a ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Změna č. 3 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu vyvolaný aktualizací dle skutečného stavu v území (I/38 Zvěrkovice – křižovatka se silnicí II/400, rozšíření sportovního zázemí). Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
- (b) Změna č. 3 respektuje transformační plochu pro smíšené bydlení vymezenou územním plánem.
- (c) Změna č. 3 zachovává pestrost krajiny v rámci aktualizovaného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek pro jejich využití.

E.3.9. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

ZÚR vymezují v řešeném území oblast krajinného rázu **CZ0610-OB011 Moravsko-budějovicko**. Změna č. 3 respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby do prostor, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

E.3.10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ZÚR v řešeném území vymezují veřejně prospěšnou stavbu **dopravní infrastruktury DK01** pro obchvat Pavlice na silnici I/38. Změna č. 3 veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury respektuje a vymezuje v souladu s aktuálním zněním ZÚR. Změnou č. 3 se ruší vymezení nadmístního územního systému ekologické stability v souladu s aktuálním zněním ZÚR (změna vymezení v rámci Aktualizace č. 4).

F. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ

Věcné řešení Změny č. 3 vychází z pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Zvěrkovice, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Zvěrkovice za období 05/2019 – 04/2023. Pokyny pro zpracování Změny č. 3 (konkrétní podněty ke změně územního plánu) jsou splněny následovně:

- Změnou č. 3 jsou prověřena navrhovaná opatření z plánu společných zařízení (PSZ) komplexních pozemkových úprav v k.ú. Zvěrkovice u Moravských Budějovic (12/2021). Doplněním těchto opatření a aktualizací mapového podkladu je zajištěn soulad komplexních pozemkových úprav s územním plánem.
- Na pozemcích p.č. 111 a p.č. st. 130 v k.ú. Zvěrkovice u Moravských Budějovic je vymezena plocha veřejného občanského vybavení (OV) pro umístění kulturního zařízení, terasy hospody, parkovací plochy pro kulturní dům, zázemí pro obecní zaměstnance, skladu komunální techniky a malé dílničky pro její opravu.
- Změna č. 3 aktualizuje vymezení zastavěného území k datu 30.9.2024. Vzhledem k digitalizaci mapového podkladu po provedení komplexních pozemkových úprav (12/2021) v nezastavěném území, kterou nemohla s ohledem na datum zpracování pojmout předchozí územně plánovací dokumentace, jsou plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území „překresleny“. Tato úprava je společně s ohraničením původních ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (červené ohraničení) graficky znázorněna v hlavním výkrese Změny č. 3.
- Změna č. 3 je zpracována v souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) a v souladu se zásadami územního rozvoje (Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- Způsob zpracování Změna č. 3 je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon) a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Nad rámec konkrétních podnětů ke změně územního plánu je na pozemcích p.č. 3792, 3793, 3796 v k.ú. Zvěrkovice u Moravských Budějovic vymezena zastavitelná plocha silniční dopravy Z.12. Zastavitelná plocha je vymezena v souladu se skutečným stavem v území (I/38 Zvěrkovice – křižovatka se silnicí II/400). Změnou č. 3 je také rozšířena zastavitelná plocha sportovního občanského vybavení Z.7 v souladu s plánem vybudování workoutového hřiště.
- V souladu s aktuálními požadavky na obsah územně plánovací dokumentace (stavební zákon a jeho prováděcí vyhláška) jsou Změnou č. 3 zrušeny výkresy dopravní a technické infrastruktury a vodního hospodářství. Konceptce veřejné infrastruktury je znázorněna v hlavním výkrese.

G. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Změna č. 3 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje území, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Další kapitoly odůvodnění změny územního plánu související s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území (sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí) se tak nezpracovávají.

H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

H.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 3 aktualizuje zastavěné území k datu 30.9.2024 v k.ú. Zvěrkovice u Moravských Budějovic ve smyslu metodického pokynu pro vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27.4.2007 a dle § 116 stavebního zákona.



Zastavěné území je aktualizováno na podkladu aktuální katastrální mapy digitalizované (KMD). Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Vzhledem k digitalizaci mapového podkladu po provedení komplexních pozemkových úprav (12/2021) v nezastavěném území, kterou nemohla s ohledem na datum zpracování pojmout předchozí územně plánovací dokumentace, jsou plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území „překresleny“. Tato úprava je společně s ohraničením původních ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (červené ohraničení) graficky znázorněna v hlavním výkrese Změny č. 3.

H.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

H.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce vyjádřená územním plánem je Změnou č. 3 aktualizována ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy a provedení požadavků na změnu územního plánu. Změna č. 3 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace včetně podmínek jejich využití a zpřesňuje je ve snaze o maximální jednoznačnost výkladu územně plánovací dokumentace při rozhodování o změnách v území.

Změna č. 3 také doplňuje výčet hodnot řešeného území, aktualizuje podmínky pro využití koridorů technické infrastruktury a územního systému ekologické stability, vymezuje zelenou infrastrukturu, aktualizuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a definuje použité pojmy. Základní terminologie územního plánu a Změny č. 3 (změna v území, stavební pozemek, plocha a koridor, zastavěné území, zatavitelná plocha, nezastavěné území, transformační plocha, plocha změny v krajině, nadřazená územně plánovací dokumentace apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 12 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 3 definovány další použité pojmy.

H.2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Změna č. 3 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně další (urbanistická hodnota – náves). Urbanistická hodnota je vymezena v souladu s Územně analytickými podklady ORP Moravské Budějovice ve znění 5. úplné aktualizace a na základě průzkumů a rozborů řešeného území. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice.

H.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

H.3.1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistická kompozice je Změnou č. 3 doplněna v souladu s přílohou č. 8 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění. V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vytváří Změna č. 3 předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Urbanistická struktura zástavby obce je dána historickým založením především na komunikační síti. Rozvoj obce navazuje na zastavěné území obce a doplňuje chybějící zástavbu v prolukách a v přirozených rozvojových směrech. Objekty veřejného vybavení mají pro velikost obce odpovídající charakter, jejich intenzifikace na vlastních plochách nebo jejich rozvoj v rámci ploch smíšených obytných není vyloučena. Rozvojové směry jsou orientovány kromě kvantitativního rozvoje ploch smíšených obytných především na koncepční kvalitativní změny stavebně a funkčně přežitých nebo vyčerpaných funkcí na území sídla a zkvalitnění životního prostředí cestou realizace nezbytných inženýrských sítí v obci.

Urbanistická struktura obce vyžaduje řízení v regulaci stavebních zásahů ve smyslu případných přestavěb a novostavěb ve stavebních čarách, charakteru a výšce zástavby.

H.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ











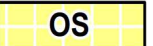
Změna č. 3 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území. Konverze územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace je znázorněna ve výkresové části dokumentace (hlavní výkres – standardizace). Změna č. 3 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Zvěrkovice po Změně č. 2	Změna č. 3	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV
Sv – plochy smíšené obytné – venkovského typu	SV	smíšené obytné venkovské
	OV	občanské vybavení veřejné
OVs – plochy občanské vybavení – sportovně-rekreační zařízení	OS	občanské vybavení sport
Ti – plochy technické infrastruktury	TW	vodní hospodářství
Vs – plochy výrobní – smíšené výroby, služeb a řemesel	HU	smíšené výrobní všeobecné
VP – plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
DS – plochy dopravní infrastruktury	DS	doprava silniční
Dk/Du plochy DI – místní a účelové komunikace, manipul. plochy		
Nz – plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
NL – plochy lesní (PUPFL)	LU	lesní všeobecné
NP – plochy přírodní	nevymezuje se	
Ns – smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné
NsE – plochy smíšené nezastavěného území – protierozní opatření		
NsT – plochy smíšené nezastavěného území – ochranná a izolační zeleň		
NsU – plochy smíšené nezastavěného území – opatření ÚSES		
Zs – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň	ZZ	zeleň zahradní a sadová
W – plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků

H.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 aktualizuje vymezení zastavitelných ploch ve smyslu vyhodnocení jejich využití a zajištění celkového zjednodušení, přehlednosti a souladu s platnými právními předpisy včetně jednotného standardu územně plánovací dokumentace:


Územní plán Zvěrkovice po Změně č. 2		Změna č. 3		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
Z1	SV – plochy smíšené obytné – venkovského typu	SV	Z.1	smíšené obytné venkovské
Z2	SV – plochy smíšené obytné – venkovského typu	SV	Z.2	smíšené obytné venkovské

Územní plán Zvěrkovice po Změně č. 2		Změna č. 3		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
Z3	SV – plochy smíšené obytné – venkovského typu		Z.3	smíšené obytné venkovské
Z4	SV – plochy smíšené obytné – venkovského typu		Z.4	smíšené obytné venkovské
Z5	SV – plochy smíšené obytné – venkovského typu		Z.5a	smíšené obytné venkovské
			Z.5b	smíšené obytné venkovské
Z6	SV – plochy smíšené obytné – venkovské		Z.6	smíšené obytné venkovské
Z7	OVs – plochy občanského vybavení – sportovně - rekreační zařízení		Z.7	občanské vybavení sport
Z8	Vs – smíšené plochy výrobní		Z.8	smíšené výrobní všeobecné
Z9	Vs – smíšené plochy výrobní		Z.9	smíšené výrobní všeobecné
Z10	Vs – smíšené plochy výrobní		Z.10	smíšené výrobní všeobecné
Z11	Ti – plochy technické infrastruktury		Z.11	vodní hospodářství
			Z.12	doprava silniční
Z13	Ds – plochy a koridory dopravní infrastruktury – silnice	nevymezuje se		
Z14	Du – plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, manipulační plochy	nevymezuje se		
Z15	OVs – plochy občanského vybavení – sportovně - rekreační zařízení		Z.15	občanské vybavení sport
Z16	SV – plochy smíšené obytné – venkovského typu	využito		

Nad rámec konkrétních podnětů ke změně územního plánu a zastavitelných ploch vymezených územním plánem je na pozemcích p.č. 3792, 3793, 3796 v k.ú. Zvěrkovice u Moravských Budějovic vymezena zastavitelná plocha silniční dopravy Z.12. Zastavitelná plocha je vymezena v souladu se skutečným stavem v území (I/38 Zvěrkovice – křižovatka se silnicí II/400). Změnou č. 3 je také rozšířena zastavitelná plocha sportovního občanského vybavení Z.7 v souladu s plánem vybudování workoutového hřiště.

H.3.4. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Změna č. 3 aktualizuje vymezení transformační plochy v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace:

Územní plán Zvěrkovice po Změně č. 2		Změna č. 3		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
P1	SV – plochy smíšené obytné – venkovského typu		T.1	smíšené obytné venkovské

H.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 3 aktualizuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury ve smyslu doplnění koncepčních zásad vycházejících ze stávající koncepce veřejné infrastruktury, z nadřazené územně plánovací dokumentace a z dosavadního vývoje řešeného území. Změna č. 3 aktualizuje koncepci dopravní infrastruktury dle nadřazené územně plánovací dokumentace:

**H.5. KONCEPCE
USPOŘÁDÁNÍ
KRAJINY**

Územní plán Zvěrkovice po Změně č. 2	Změna č. 3	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV
	CNZ.DK01	koridor pro přeložku silnice I/38
KORIDOR HOMOGENIZACE silnice I/38-š.200m (50+150 od osy stáv. I/38)	nevymezuje se	
KORIDOR TRASY DI – pro umístění přeložky trasy silnice II/400 – š. 80 m	nevymezuje se	

Změna č. 3 aktualizuje koncepci uspořádání krajiny ve smyslu doplnění koncepčních zásad vycházejících ze stávající koncepce uspořádání krajiny, z nadřazené územně plánovací dokumentace a z dosavadního vývoje řešeného území.

H.5.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ










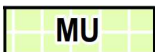







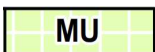
Změna č. 3 aktualizuje plochy s rozdílným způsobem využití vytvářející charakter krajiny v nezastavěném území dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace:




Územní plán Zvěrkovice po Změně č. 2	Změna č. 3	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV
Nz – plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
NL – plochy lesní (PUPFL)	LU	lesní všeobecné
NP – plochy přírodní	nevymezuje se	
Ns – smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné
NsE – plochy smíšené nezastavěného území – protierozní opatření		
NsT – plochy smíšené nezastavěného území – ochranná a izolační zeleň		
NsU – plochy smíšené nezastavěného území – opatření ÚSES		
Zs – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň	ZZ	zeleň zahradní a sadová
W – plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků

H.5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Změna č. 3 aktualizuje vymezení ploch změn v krajině ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy a jednotného standardu územně plánovací dokumentace (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny). Návrh ploch změn v krajině dle územního plánu je respektován:

Územní plán Zvěrkovice po Změně č. 2		Změna č. 3		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
NL1	plochy lesní (PUPFL)	LU	K.1	lesní všeobecné
NL2	plochy lesní (PUPFL)	LU	K.2	lesní všeobecné
NL3	plochy lesní (PUPFL)	LU	K.3	lesní všeobecné
NL4	plochy lesní (PUPFL)	LU	K.4	lesní všeobecné

Územní plán Zvěrkovice po Změně č. 2		Změna č. 3		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
NL5	plochy lesní (PUPFL)		K.5	lesní všeobecné
NL6	plochy lesní (PUPFL)		K.6	lesní všeobecné
NL7	plochy lesní (PUPFL)		K.7	lesní všeobecné
NsU1 (část)	plochy smíšené nezastavěného území		K.8	smíšené krajinné všeobecné
NS4				
NsU1 (část)	plochy smíšené nezastavěného území		K.9	smíšené krajinné všeobecné
NsU1 (část)	plochy smíšené nezastavěného území		K.10	smíšené krajinné všeobecné
NsU1 (část)	plochy smíšené nezastavěného území		K.11	smíšené krajinné všeobecné
NsU1 (část)	plochy smíšené nezastavěného území		K.12	smíšené krajinné všeobecné
NsT1				
			K.13	smíšené krajinné všeobecné
Ns3 (část)	plochy smíšené nezastavěného území	využito		
Ns3 (část)		nevymezuje se		
NsE5 (část)	plochy smíšené nezastavěného území		K.14	smíšené krajinné všeobecné
W2				
NsU1 (část)	plochy smíšené nezastavěného území		K.15	smíšené krajinné všeobecné
NsU1 (část)				
NsU1 (část)	plochy smíšené nezastavěného území		K.16	smíšené krajinné všeobecné
NsU1 (část)				
NsU1 (část)	plochy smíšené nezastavěného území		K.17	smíšené krajinné všeobecné
NsU1 (část)				
			K.18	smíšené krajinné všeobecné
NsU1 (část)	plochy smíšené nezastavěného území		K.19	smíšené krajinné všeobecné
NsU1 (část)				
			K.20	smíšené krajinné všeobecné
NsU1 (část)	plochy smíšené nezastavěného území		K.21	smíšené krajinné všeobecné
NsU1 (část)	plochy smíšené nezastavěného území		K.22	smíšené krajinné všeobecné

Územní plán Zvěrkovice po Změně č. 2		Změna č. 3		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
NsU1 (část)	plochy smíšené nezastavěného území		K.23	smíšené krajinné všeobecné
NP1 (část)	plochy přírodní	využito		
NP1 (část)	plochy přírodní		K.24	smíšené krajinné všeobecné
NsU1 (část)	plochy smíšené nezastavěného území		K.25	smíšené krajinné všeobecné









H.5.3. VYMEZENÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY






Dle ustanovení § 10 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zelená infrastruktura plánovaná, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb.

Změna č. 3 specificky vymezuje nosné prvky zelené infrastruktury. Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy v rámci územního systému ekologické stability. Změna č. 3 vymezuje skladebné prvky zelené infrastruktury jako plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití s cílem zachování či zlepšení poskytovaných služeb, a to v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití.

H.5.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je definován § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní systém ekologické stability je součástí nosných prvků zelené infrastruktury. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č. 3 aktualizuje vymezení územního systému ekologické stability ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy, s plánem společných zařízení (PSZ) komplexních pozemkových úprav v k.ú. Zvěrkovice u Moravských Budějovic (12/2021), s jednotným standardem územně plánovací dokumentace a s nadřazenou územně plánovací dokumentací:

Územní plán Zvěrkovice po Změně č. 2		Změna č. 3	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV	
RBC 642 Ochoz u Dvorku		regionální biocentrum RBC.642 Ochoz u Dvorku	
RBK 530 Ochoz u Dvorku – Pulkov		regionální biokoridor RBK.530 Ochoz u Dvorku–Pulkov	
LBC 60 Na rybníštatech		lokální biocentrum LBC.1 Na rybníštatech	
LBC 59 Nad Polepšilem		lokální biocentrum LBC.2 Nad Polepšilem	
LBC 58 U silnice		lokální biocentrum LBC.3 U silnice	
LBK 90-60		lokální biokoridor LBK.1	
LBK 60-92		lokální biokoridor LBK.2	
LBK 59-60		lokální biokoridor LBK.3	

Územní plán Zvěrkovice po Změně č. 2		Změna č. 3	
NÁZEV		OZN.	NÁZEV
LBK 59-N			lokální biokoridor LBK.4
LBK 58-59			lokální biokoridor LBK.5
LBK 98-N			lokální biokoridor LBK.6
			lokální biokoridor LBK.7
			lokální biokoridor LBK.8

H.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ


Změna č. 3 aktualizuje název kapitoly v souladu s přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu. Podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek jsou Změnou č. 3 doplněny na základě § 30 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění (ochrana před hlukem a vibracemi). Stanovuje se, že využití obytných ploch musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Změna č. 3 aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.











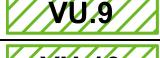



Změna č. 3 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území. Vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití je Změnou č. 3 upraveno dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou aktualizovány v souladu se stavebním zákonem. Tyto podmínky reflektují současný způsob využívání řešeného území, stanovují hlavní způsoby využití, další přípustné polyfunkční způsoby využívání ploch, vylučují nevhodné způsoby využití a stanovují podmínky pro přípustné využití ploch. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou Změnou č. 3 aktualizovány tak, aby byla zajištěna jejich jednoznačnost, soulad se skutečným nebo s požadovaným stavem v území a přitom byla zachována kontinuita výkladu podmínek stanovených územním plánem.

Nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je stanoveno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území, které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umísťovat v nezastavěném území dle § 122 stavebního zákona, ale které by svojí velikostí nebo provozem negativně ovlivnily nebo znehodnotily přírodní hodnoty řešeného území a jeho krajinný ráz, jsou uvedeny jako nepřípustné. Dle platné legislativy jsou výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů s výkonem nad 1 MW považovány za veřejnou technickou infrastrukturu. Dle § 122 stavebního zákona lze v souladu s jeho charakterem umísťovat do nezastavěného území mimo jiné stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, dle stejného ustanovení lze zároveň tento výčet zpřesnit územně plánovací dokumentací z důvodu veřejného zájmu. K tomuto kroku je ve veřejném zájmu přistoupeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot a obrazu sídla.

H.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v aktuálním znění nevymezují v řešeném území veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zásady územního rozvoje v řešeném území vymezují veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK01 pro obchvat Pavlice na silnici I/38. Změna č. 3 veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury respektuje a aktualizuje v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace. Změna č. 3 aktualizuje také vymezení ostatních veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Liniově vymezené veřejně prospěšné stavby jsou Změnou č. 3 zrušeny bez náhrady (záměry, které není účelné hájit jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření s možností vyvlastnění):

Územní plán Zvěrkovice po Změně č. 2		Změna č. 3	
KÓD	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
DK01	dopravní infrastruktura – dopravní stavby koridoru pro umístění přeložky trasy silnice I/38		přeložka stávajícího tahu silnice I/38 – obchvat Pavlice

Územní plán Zvěrkovice po Změně č. 2		Změna č. 3	
KÓD	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
DK01	dopravní infrastruktura – dopravní stavby koridoru pro umístění přeložky trasy silnice I/38		přeložka stávajícího tahu silnice I/38 – obchvat Pavlice
DK01a	dopravní infrastruktura – dopravní stavby koridoru pro umístění přeložky trasy silnice II/400	nevymezuje se	
WD1	dopravní infrastruktura – přeložka silnice I. třídy	nevymezuje se	
WD2	dopravní infrastruktura – přeložka silnice II. třídy	nevymezuje se	
WD3	dopravní infrastruktura – úprava napojení	nevymezuje se	
			čistírna odpadních vod
WT2	technická infrastruktura – dešťová kanalizace	nevymezuje se	
WT3	technická infrastruktura – splašková kanalizace	nevymezuje se	
WT4	technická infrastruktura – vodovod	nevymezuje se	
WT5	technická infrastruktura – STL plynovod	nevymezuje se	
WT6	technická infrastruktura – elektrorozvody NN, VO	nevymezuje se	
WU1	založení plošných prvků ÚSES – regionální systém	nevymezuje se	
WU2	založení plošných prvků ÚSES – lokální systém		lokální biokoridor LBK.8
			lokální biocentrum LBC.4 Na potoce
			lokální biokoridor LBK.7
			lokální biocentrum LBC.3 U silnice
			lokální biokoridor LBK.5
			lokální biocentrum LBC.2 Nad Polepšilem
			lokální biokoridor LBK.4
			lokální biokoridor LBK.3
			lokální biocentrum LBC.1 Na rybníštanec
			lokální biokoridor LBK.2
			lokální biokoridor LBK.1
			lokální biokoridor LBK.6


H.8. KOMPENZAČNÍ
OPATŘENÍ PODLE
ZÁKONA
O OCHRANĚ
PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny se nestanovují.

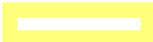
H.9. VYMEZENÍ PLOCH
A KORIDORŮ
ÚZEMNÍCH REZERV

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplynávají žádné požadavky. Změna č. 3 respektuje plochy územních rezerv vymezené územním plánem a doplňuje podmínky pro prověření jejich budoucího využití.

H.10. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	Změna č. 3 respektuje pořadí provádění změn v území (tzv. etapizaci) vybraných zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) stanovené územním plánem. Do I. etapy výstavby jsou zařazeny zastavitelné plochy Z.2, Z.4, Z.5a, Z.5b. Do II. etapy výstavby jsou zařazeny zastavitelné plochy Z.1 a Z.6. Územní plán stanovuje podmínku možného využití zastavitelných ploch zařazených do II. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 60 % zastavitelných ploch zařazených do I. etapy výstavby využito.
H.11. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 3 upřesněny použité pojmy. Pojmy uvedené v kapitole K. textové části jsou Změnou č. 3 definovány a zpřesněny na základě metodických pokynů, dostupných podkladů a v souladu s aktuální pořizovatelskou a zpracovatelskou praxí.
I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	Změna č. 3 nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.
J. VYHONOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	Změna č. 3 aktualizuje zastavěné území k datu 30.9.2024 na podkladu aktuální katastrální mapy. Věcné řešení Změny č. 3 vychází z pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Zvěrkovice, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Zvěrkovice za období 05/2019 – 04/2023. Předmětem zpracování Změny č. 3 nebylo vymezení zastavitelných ploch, vyhodnocení potřeby jejich vymezení se tak nezpracovává. Změna č. 3 aktualizuje vymezení zastavitelných ploch ve smyslu vyhodnocení jejich využití a zajištění celkového zjednodušení, přehlednosti a souladu s platnými právními předpisy včetně jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
K. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVĚNÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	Nad rámec konkrétních podnětů ke změně územního plánu a zastavitelných ploch vymezených územním plánem je na pozemcích p.č. 3792, 3793, 3796 v k.ú. Zvěrkovice u Moravských Budějovic vymezena zastavitelná plocha silniční dopravy Z.12. Zastavitelná plocha je vymezena v souladu se skutečným stavem v území (I/38 Zvěrkovice – křižovatka se silnicí II/400). Změnou č. 3 je také rozšířena zastavitelná plocha sportovního občanského vybavení Z.7 v souladu s plánem vybudování workoutového hřiště. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
K. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVĚNÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v zásadách pro ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území, v zásadách urbanistické kompozice a v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu v souladu s požadavky stavebního zákona. Změna č. 3 nevymezuje prvky regulačního plánu.
L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	Změna č. 3 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu vyvolaný aktualizací dle skutečného stavu v území (I/38 Zvěrkovice – křižovatka se silnicí II/400). Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou v rámci Změny č. 3 zábořem dotčeny. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Přehled ploch předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením Změny č. 3 a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.12	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> aktualizace dle skutečného stavu v území, I/38 Zvěrkovice – křižovatka se silnicí II/400 jihozápadní část řešeného území zábor ZPF 0,1621 ha II. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Změna č. 3 vymezuje zastavitelnou plochu silniční dopravy Z.12 v invariantní poloze v souladu s aktuálním stavem v řešeném území (I/38 Zvěrkovice – stávající křižovatka se silnicí II/400).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z.12. Zastavitelná plocha je vymezena v nezbytně nutném rozsahu na pozemcích p.č. 3792, 3793, 3796 v k.ú. Zvěrkovice u Moravských Budějovic v souladu s aktuálním stavem v řešeném území (I/38 Zvěrkovice – stávající křižovatka se silnicí II/400). Dotčené pozemky byly v době zpracování Změny č. 3 v evidenci katastru nemovitostí stále vedeny jako orná půda bez ohledu na stávající stavbu dopravní infrastrukturu.
- (§ 4 odst. 1 písm. b, d) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na stávající trasu silnice I. třídy je zastavitelná plocha Z.12 navržena na pozemcích zemědělské půdy ve II. třídě ochrany (0,1621 ha). Jedná se o nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu, který je vyvolán aktualizací dle skutečného stavu v území.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížené obdělávací plochy. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 3) Návrhem zastavitelné plochy Z.12 je dotčena zemědělská půda ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (0,1621 ha). Při zohlednění aktuálního stavu v řešeném území a respektování limitů využití území je zábor zemědělského půdního fondu ve II. třídě ochrany nezbytný a veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). V rámci zajištění bezpečnosti na stávajících pozemních komunikacích lze úpravu křižovatky I/38 a II/400 považovat za veřejný zájem.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.7	občanské vybavení sport	<ul style="list-style-type: none"> aktualizace vymezení plochy v souladu s plánem vybudování workoutového hřiště východní část obce zábor ZPF 0,2011 ha V. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Změna č. 3 rozšiřuje vymezenou zastavitelnou plochu sportovního občanského vybavení Z.7 v souladu s plánem vybudování workoutového hřiště v zázemí stávajícího sportovního hřiště. V řešeném území tak nelze vyhodnotit alternativní umístění předmětu změny územního plánu.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena část pozemku p.č. 3435 v k.ú. Zvěrkovice u Moravských Budějovic. Zastavitelná plocha je vymezena v nezbytně nutném rozsahu v souladu s plánem vybudování workoutového hřiště v zázemí stávajícího sportovního hřiště. Dotčená část pozemku není v současnosti využívána pro zemědělské účely.
- (§ 4 odst. 1 písm. b, d) Změna č. 3 navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (V. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížené obdělávací plochy. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

M. VYHODNOCENÍ
PŘÍPOMÍNEK,
VČETNĚ JEHO
ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem v samostatné části podle výsledků projednání.

**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF
DLE VYHLÁŠKY Č. 271/2019 SB., o STANOVENÍ POSTUPŮ K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **ZVĚRKOVICE U MORAVSKÝCH BUDĚJOVIC**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.7	občanské vybavení sport	0,2011					0,2011					
	Z.12	doprava silniční	0,1621		0,1621								
celkem			0,3632		0,1621	0,0378		0,2011					