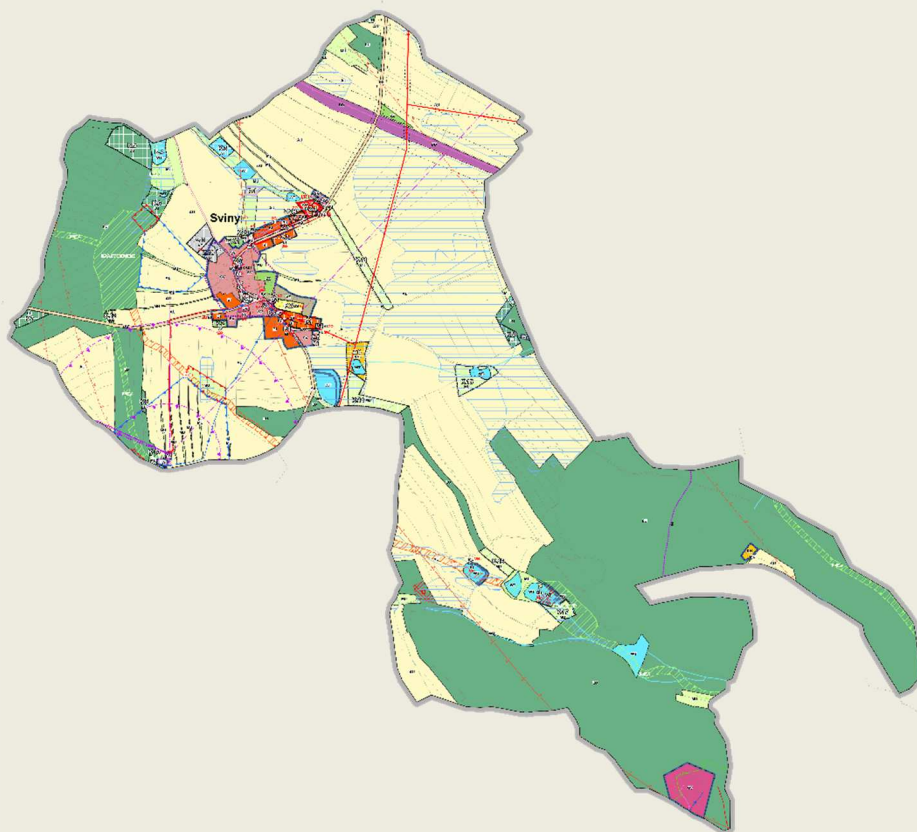


objednatel: Obec Sviny

pořizovatel: Obecní úřad Sviny

*se zajištěním fyzické osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti
dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*



II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

SVINY

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, 06/2024

mobil: 603 522 531

IČO 60715227, DIČ CZ60715227

e-mail: disprojekt@volny.cz

www.disprojekt.cz

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:	Obec Sviny Sviny 35, 594 51 Křižanov
Pořizovatel:	Obecní úřad Sviny <i>se zajištěním fyzické osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</i>
Zpracovatel:	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
Zodpovědný projektant:	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt, s.r.o.
Řešitelský kolektiv:	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt, s.r.o. Bc. Jan Grygar, DIS projekt, s.r.o. Ing. arch. Milan Grygar, DIS projekt, s.r.o. Bc. Hana Radoberská, DIS projekt, s.r.o. Magdaléna Křivánková, DIS projekt, s.r.o.
Datum zpracování:	06/2024

OBSAH DOKUMENTACE

Textová část odůvodnění změny územního plánu:

A. Textová část územního plánu s vyznačením změn	5
B. Postup pořízení a zpracování změny územního plánu	40
C. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	40
D. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	44
E. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	44
F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	44
G. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny územního plánu	45
H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	45
I. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	49
J. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	50
K. Výčet a odůvodnění vymezení záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	50
L. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	50
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	50
N. Návrh rozhodnutí po uplatněných námitkách	54
O. Vyhodnocení uplatněných připomínek	54

Grafická část odůvodnění změny územního plánu:

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

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

- ~~Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu.~~
- ~~Zastavěné území bylo vymezeno k datu 16.06.2016~~

- Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31.5.2024 v katastrálním území Sviny u Křižanova.



- Zastavěné území je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu:
 - 1. Výkres základního členění území;
 - 2. Hlavní výkres.

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

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Stabilizovat funkci obce ve struktuře osídlení venkovského regionu.
- Zachovat dosavadní venkovský charakter obce.
- Obec Sviny koncipovat jako místo pro zdravý a spokojený život všech věkových skupin obyvatel obce.
- Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a vyrovnaného rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Navrhnout účelnou koncepci využití území, jeho organizací je zabezpečen soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v podmínkách udržitelného rozvoje.
- Zajistit podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel v sídle.
- Určit zásady prostorového uspořádání, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a limitů využití správního území obce.
- Prověřit potřeby na úseku veřejné infrastruktury, vyhledat příhodné plochy pro výstavbu rodinných domů.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území se zabezpečením ochrany nezastavěného území. Rozšířit veřejné prostranství v jádrové části sídla.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a zlepšení obytnosti krajiny.
- Vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu, resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Zajišťuje se určením zásadních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na území obce, tedy na území urbanizovaném a neurbanizovaném.
- Je respektována půdorysná stopa zastavění původních selských usedlostí (někde již porušená) směřující do návěsního (veřejného) prostoru. Dochází k rozšíření návsi o veřejný prostor vzniklý po asanaci několika malých domů při vyústění místní komunikace na silnici.
- Nově vzniklé veřejné prostranství bude řešeno s uplatněním stavby obecního úřadu a dochovaného původního zastavění s nezbytným požadavkem na doplnění stavbami vytvářejícími rozhraní mezi veřejností návsi a intimitou soukromého bydlení.
- Návěs dostane novou společenskou funkci s potřebným polyfunkčním využíváním prostoru i přilehlých staveb.
- Navržené plochy zastavitelné vesměs navazují bezprostředně zastavěné území sídla.

- ~~K asanaci je navržen zemědělský hospodářský objekt na východním okraji areálu zemědělské výroby tvořící nepříznivou dominantu sídla.~~ K přestavbě pro obytné a sportovní využití je navržena část zemědělského areálu na východním okraji obce. Pro svůj výrazně vertikální charakter se bude nadále do nemalého území rušivě promítat technicistní dominanta telekomunikační konstrukce na vrchu Ambrožný.
- Do krajinného prostředí jsou začleněny požadavky vyhlášených komplexních pozemkových úprav. Postupně se zde budou uplatňovat prvky územního systému ekologické stability.
- Obytné území sídla není zasaženo významnějšími zdroji hluku případně jinými škodlivinami.
- Zajištěna je dodávka kvalitní pitné vody i likvidace splaškových vod.
- Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů.

2.4. Zásady pro ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území

- Respektovat stávající strukturu a charakter zástavby (obraz sídla) včetně základních zásad urbanistické kompozice stanovené územním plánem.
- Respektovat památky místního významu (kříže, kapličky, boží muka, pomníky, válečné hroby apod.), nepřipustit jejich odstranění a zajistit, aby nezůstaly upozaděny vůči jiným záměrům v území.
- Stávající přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) zachovat v co největší míře, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.

3. **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

3.1. Urbanistická koncepce

- Základní urbanistická koncepce vychází především z přírodních podmínek, dosaženého stupně rozvoje, ze stávající organizace ploch rozdílného způsobu využití a prostorové skladby i geografické polohy obce. Urbanistická koncepce je významně omezoována limity, které vstupují do území (ochrana přírody, ochranná pásma, aj.).
- Urbanistická koncepce vytváří územně technické předpoklady pro stabilizaci počtu obyvatel v sídle se zachováním příznivých životních podmínek. Nabízí přiměřené množství ploch pro bydlení, doplnění občanského vybavení, rozvoj výrobních aktivit a vytváří novou plochu v jádru sídla pro setkávání obyvatel obce. Územním plánem je požadována modernizace zemědělského areálu.
- Územní plán navrhuje zásady obsluhy jednotlivých částí území obce dopravní a technickou infrastrukturou.
- Řešením územního plánu nedochází ke snížení estetických ani přírodních hodnot krajinného rázu území.
- Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla, samoty ani rekreační zařízení individuální či hromadné. Pro relaxaci a oddych je možno využít nových ploch při rybníku Prادلán.
- Obec Sviny se rozvíjí a nadále bude rozvíjet jako jedno sídlo s nadmístní občanskou vybaveností situovanou v izolované poloze na jednom katastrálním území

3.2. Plochy s rozdílným způsobem využití

- Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Sviny u Křižanova):

OZN.	NÁZEV
BI	bydlení individuální
SV	smíšené obytné venkovské
RI	rekreace individuální
RO	rekreace – oddechové plochy
OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení – sport

OZN.	NÁZEV
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň – zahrady a sady
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
TW	vodní hospodářství
TS	elektronické komunikace
VD	výroba drobná a služby
VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné

3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní	charakteristika	kód	
1	*			občanské vybavení veřejná infrastruktura	OV	0,13
2	*			bydlení v rodinných domech	BR	0,81
3				plocha vypuštěna		
4	*			výroba drobná	VD	0,35
5				plocha vypuštěna		
6		*		veřejné prostranství	VP	0,14
7			*	lesní	L	0,69
8			*	lesní	L	1,59
9			*	vodní a vodohospodářské	VH	0,43
10			*	vodní a vodohospodářské	VH	0,37
11			*	lesní	L	0,52
14	*			rekreace veřejné	RV	1,21
17			*	lesní	L	0,17
18			*	lesní	L	0,41
19	*			plochy smíšené obytné	SO	0,11
1/22	*			plochy smíšené obytné	SO	0,10
1/23	*			plochy zemědělské zahrady a sady	ZZ	0,22

- Podmínky využití ploch

Plocha č. 1

- využití plochy pro občanskou vybavenost skloubit s potřebami obce a s využitím stávající plochy
- plocha bude dopravně i na tech. infrastrukturu napojena přes stávající plochu stejné funkce

Plocha č. 2

- stanovit pevnou linii zastavění pro objekty rodinných domů, která bude rovnoběžná s osou silnice
- dopravní obsluha staveb bude řešena ze silnice
- samostatně vymezené veřejné prostranství řešit s ohledem na podmínky místa – vysoká hladina spodní vody, mokřad
- řešit přeložku vodovodní přípojky k osamoceně stojícímu rod. domu a telekomunikačního kabelu

Plocha č. 3 a č. 5

- plocha vypuštěna z řešení ÚP na základě nesouhlasu zastupitelstva obce s návrhem ÚP

Plocha č. 4

- výrobní činnost řešit ve vazbě na stávající hospodářské objekty včetně dopravní obsluhy

- ~~— velikost objektů nebude dosahovat velikosti realizované stavby, bude se blížit hospodářským objektům sousední výstavby~~
- ~~— řešit přechod do volné krajiny tak, aby nebyl ostrý ale přirozený~~

Plocha č. 6

- ~~— podmínkou využití plochy je asanace drobných objektů~~
- ~~— uvolnění prostoru vyvolá potřeby urbanisticko-architektonického řešení objektů otočených do nově vzniklého prostoru. řešení se bude týkat jak budovy veřejné (obecní úřad) tak zejména objektů soukromých~~
- ~~— jedná se o významný zásah do prostorového uspořádání sídla, kdy bude nutno pro celý prostor jádra nalézt jednotící moment~~
- ~~— řešit úpravy vyústění místní komunikace na silnici~~

Plocha č. 7, 8, 11,, 17, 18

- ~~— zalesnění realizovat s ohledem na skupinu typů geobiocenu a stanovištní podmínky odpovídající stavu prostředí.~~

Plocha č. 9, 10

- ~~— pro výstavbu rybníka využít vhodného profilu~~
- ~~— vodní plocha mimo akumulaci vody musí mít význam ekologický a estetický~~
- ~~— vhodně utvářet sklon břehů pro rozvoj litorálních společenstev~~

Plocha č. 14

- ~~— do využití plochy zapojit vodní plochu stávajícího rybníka~~
- ~~— respektovat režimy ochranného pásma el. vedení VN 22 kV~~
- ~~— dopravní obsluha bude z účelových cest~~
- ~~— z nadzemních objektů lze připustit oplocení bezprostředně související s aktivitami na hřišti a umístění mobiliáře obce~~
- ~~— do kompozice využití celé plochy zapojit stávající el. vedení 22 kV~~

Plocha č. 19

- ~~— respektovat režimy ochranného pásma el. vedení VN 22 kV~~
- ~~— rozšíření stávající plochy stejného způsobu využití~~
- ~~— charakter zástavby otevřený, výška zástavby nepřesáhne výšku zástavby na přilehlých pozemcích~~
- ~~— dopravní obsluha přes stávající plochy stejného způsobu využití, popř. z účelové komunikace~~
- ~~— při okraji plochy směrem do volné krajiny řešit výsadbu vzrůstné zeleně~~

Plocha č. I/Z2

- ~~— rozšíření stávající plochy stejného způsobu využití~~
- ~~— charakter zástavby otevřený, výška zástavby nepřesáhne výšku zástavby na přilehlých pozemcích~~
- ~~— dopravní obsluha přes stávající plochy stejného způsobu využití, popř. z účelové komunikace~~
- ~~— řešit přeložku vodovodní přípojky a telekomunikačního kabelu~~

Plocha č. I/Z3

- ~~— řešit změnu druhu pozemku orná půda na druh pozemku zahrada a druh pozemku ovocný sad~~
- ~~— respektovat vedení vodovodu a kanalizace~~
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 3.1. a 6.2.
- Při realizaci záměrů, které jsou zdrojem emisí hluku (zast. plocha č.2 a č. I/Z2) prokázat v rámci územního řízení na základě hlukového posouzení jednotlivých záměrů dodržení limitních hladin hluku na nejblíže situovaném obytném území nebo chráněném venkovním prostoru.

3.3. Zastavitelné plochy

- Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených územním plánem) v k.ú. Sviny u Křižanova:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1	bydlení individuální	- severní část obce - stanovit pevnou linii zastavění pro objekty rodinných domů, která bude rovnoběžná s osou silnice - dopravní obsluha staveb bude řešena ze silnice
	Z.2	bydlení individuální	- severní část obce - stanovit pevnou linii zastavění pro objekty rodinných domů, která bude rovnoběžná s osou silnice - dopravní obsluha staveb bude řešena ze silnice
	Z.3	bydlení individuální	- severní část obce - stanovit pevnou linii zastavění pro objekty rodinných domů, která bude rovnoběžná s osou silnice - dopravní obsluha staveb bude řešena ze silnice - respektovat ochranné pásmo silnice
	Z.4	smíšené obytné venkovské	- severní část obce - rozšíření stávající plochy stejného způsobu využití - charakter zástavby otevřený, výška zástavby nepřesáhne výšku zástavby na přilehlých pozemcích - dopravní obsluha přes stávající plochy stejného způsobu využití, popř. z účelové komunikace nebo ze silnice - respektovat ochranné pásmo silnice
	Z.5	smíšené obytné venkovské	- jihovýchodní část obce - respektovat režimy ochranného pásma el. vedení VN 22 kV - rozšíření stávající plochy stejného způsobu využití - charakter zástavby otevřený, výška zástavby nepřesáhne výšku zástavby na přilehlých pozemcích - dopravní obsluha přes stávající plochy stejného způsobu využití, popř. z účelové komunikace - při okraji plochy směrem do volné krajiny řešit výsadbu vzrůstné zeleně
	Z.6	rekreace – oddechové plochy	- jihovýchodně od obce, u rybníka Pradlán - do využití plochy zapojit vodní plochu stávajícího rybníka - respektovat režimy ochranného pásma el. vedení VN 22 kV - dopravní obsluha bude z účelových cest - z nadzemních objektů lze připustit oplocení bezprostředně související s aktivitami na hřišti a umístění mobiliáře obce - podmínka zpracování územní studie US.2
	Z.7	veřejná prostranství všeobecná	- severní část obce - související s plochami bydlení
	Z.8	veřejná prostranství všeobecná	- severní část obce - související s plochami bydlení

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.9	veřejná prostranství všeobecná	- severní část obce - související s plochami bydlení - veřejné prostranství řešit s ohledem na podmínky místa – vysoká hladina spodní vody, mokřad
	Z.10	výroba drobná a služby	- severozápadní část obce - stávající výrobní areál, aktualizace dle skutečného stavu v území
	Z.11	výroba drobná a služby	- severozápadní část obce - výrobní činnost ve vazbě na stávající výrobu, včetně dopravní obsluhy - zajistit plynulý přechod do volné krajiny

3.4. Plochy přestavby

- Územní plán v řešeném území vymezuje plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) v k.ú. Sviny u Křižanova:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	P.1	bydlení individuální	- jihovýchodní část obce - zastavěné území - přestavba části stávajícího výrobního areálu - negativní vlivy ze stávajícího výrobního areálu jsou vyloučeny v rámci podmínek využití příslušných ploch - podmínka zpracování územní studie US.3
	P.2	občanské vybavení komerční	- jihovýchodní část obce - zastavěné území - přestavba části stávajícího výrobního areálu - podmínka zpracování územní studie US.3
	P.3	občanské vybavení veřejné	- jihovýchodní část obce - zastavěné území - přestavba části stávajícího výrobního areálu - podmínka zpracování územní studie US.3
	P.4	veřejná prostranství všeobecná	- střed obce, zastavěné území - podmínkou využití plochy je asanace drobných objektů - uvolnění prostoru vyvolá potřeby urbanisticko architektonického řešení objektů otočených do nově vzniklého prostoru. - jedná se o významný zásah do prostorového uspořádání sídla, kdy bude nutno pro celý prostor jádra nalézt jednotící moment - řešit úpravy vyústění místní komunikace na silnici - podmínka zpracování územní studie US.1

3.3. ~~Návrh systému sídelní zeleně~~

~~• Zeleně veřejná~~

- ~~Je reprezentována zejména zelení centrální části sídla, v míře omezenější doprovodnou zelení kolem dopravních ploch.~~
- ~~Nově se vymezuje na plochách veř. prostranství v přestavbové ploše v jádru sídla, na ploše bydlení v rodinných domech (pl. č. 2) a na ploše veřejné rekreace. Veřejná zeleně bude součástí veřejně přístupných ploch v navržených skupinách rodinných domů.~~

- ~~— Veřejná zeleň bude zpravidla sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Plochy možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce i pěšími stezkami.~~
- ~~Zeleň vyhrazená~~
 - ~~— Je a nadále bude nedílnou součástí sídelního útvaru. Nově se v kompozici sídla projeví zeleň zejména funkce hygienické clony u ploch zemědělské výroby.~~
 - ~~— Ochranná zeleň je koncipována jako plně zapojená výsadba stromového patra s keřovou podsadbou.~~
 - ~~— Samostatnou kategorií vyhrazené zeleně velmi účinně a pozitivně se uplatňující v organismu obce tvoří zahrady. ÚP proto stanovuje koeficient zastavění pozemku rozdílného způsobu využívání zajišťující další existenci zeleně jak na plochách stavových, tak rozvojových.~~
 - ~~— U ploch bydlení směřujících zahradami do volné krajiny nutno umožnit výsadbu vzrůstných stromů.~~
- ~~Obecné požadavky~~
 - ~~— Sídelní zeleň propojovat do větších celků, podporovat jednoduché, ale kvalitní úpravy s jednoduchou údržbou.~~
 - ~~— Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.~~
 - ~~— Používat autochtonních druhů dřevin a křovin.~~

3.5. 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 s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně – zahrady a sady (ZZ), ploch veřejných prostranství (PU) 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. V tomto smyslu jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby a obrazu sídla.

3.6. Urbanistická kompozice

- Územní plán respektuje obraz sídla, který je tvořen geomorfologií území, polohou sídla v přilehlém krajinném rámci a strukturou a charakterem zástavby. Obec Sviny se nachází východně od Velkého Meziříčí. Řešené území má lesozemědělský charakter s lesy v okrajových částech, poli a loukami. Pozitivními hodnotami obrazu sídla jsou dochované objekty s vyšším sklonem střešních šikmin (střed obce) a kaple se zvoníčkou. Ve stávající zástavbě je udržován venkovský charakter (menší objemové měřítko zástavby, šikmé střechy s vyšším sklonem převážně rovnoběžných s komunikací, specifická urbanistického uspořádání zástavby, přímá návaznost na krajinu). Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:
 - Zachovat obraz sídla, strukturu a charakter 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, charakter oplocení apod.).
 - Nepřipouštět umísťování staveb, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu stávající zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby, stavby pro bydlení na viditelných nosných konstrukcích apod.). Neumísťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochovaný obraz sídla nebo krajinný ráz řešeného území.

4. **Koncepce veřejné infrastruktury, ~~vč. podmínek pro její umísťování včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~**

4.1. Koncepce veřejné infrastruktury

- Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství.
- Územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), dopravy drážní (DD), plochy pro vodní hospodářství (TW), elektronické komunikace (TS), veřejná prostranství všeobecná (PU) a plochy veřejného občanského vybavení (OV).

- Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z technických nebo jiných důvodů napojeny na technickou infrastrukturu).
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno možné umístování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 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.

4.1. 4.2. Dopravní infrastruktura

- ~~• Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Trasa silnice je územně stabilizována.~~
- ~~• Silnice procházející zastavěným územím zabezpečuje i nadále přímou obsluhu přílehlých nemovitostí.~~
- ~~• Neuvažuje se obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách.~~
- ~~• Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.~~
- ~~• Na území obce není uvažováno s výstavbou dopravních zařízení.~~
- ~~• Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění autobusové zastávky z hlediska dostupnosti je vhodné.~~
- ~~• Dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať H. Brod-Brno-Kúty je respektována ve své trase včetně příslušného ochranného pásma dráhy.~~
- ~~• Akceptována je síť polních cest.~~
- ~~• Vodní doprava nemá na území obce své zájmy.~~
- ~~• Činnosti a děje navrhované ÚP nebudou mít vliv na provoz letiště Křižanov.~~
- Územní plán respektuje silnici III/36045, která prochází řešeným územím. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.
- Územní plán respektuje železniční trať č. 250 Brno – Havlíčkův Brod, která prochází řešeným územím.
- 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.
- Plochy drážní dopravy (DD) jsou vymezeny pro stavby drážní dopravy a související stavby a zařízení.
- Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístovaná 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 nebo v rámci ploch veřejných prostranství (PU).
- Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přílehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.7. 4.3. Technická infrastruktura

- ~~• V zásobování pitnou vodou není uvažováno se změnami.~~
- ~~• Likvidaci odpadních vod řešit výstavbou jímek na vyvážení u každé nemovitosti s odvozem obsahu jímek na blízké čistírny odpadních vod. Alternativně lze užít domovních ČOV ev. jin ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.~~
- ~~• Respektovat vymezenou územní rezervu pro případnou výstavbu zařízení na likvidaci odpadních vod severně od sídla.~~
- ~~• Plně akceptovat funkční čištění odpadních vod zařízení Centrum Kociánka – Dětské středisko Březeje (dále pouze Centrum Kociánka).~~
- ~~• Přenos potřebného výhledového el. výkonu bude nadále zajišťován ze stávajícího vzdušného el. vedení VN 22 kV procházejícího východně od sídla.~~
- ~~• Respektovat stávající STL rozvody zemního plynu pro areál Centrum Kociánka. ÚP nevylučuje možnost plynofikace sídla Sviny.~~
- ~~• K vytápění a ohřevu TUV Centra Kociánka bude nadále využíváno zemního plynu. Pro vytápění~~

- ~~nemovitostí v sídle preferovat používání topidel na ekologická paliva.~~
- ~~• Akceptován je objekt elektronické komunikace na vrchu Ambrožný včetně příslušného ochranného pásma.~~
- ~~• ÚP respektuje stávající radioreléové trasy a nebrání zřizování nových radioreléových tras nad územím obce.~~
- ~~• Místní telefonní síť je dostatečně kapacitní.~~
- ~~• Na úseku poštovních služeb neuvažovat se změnami.~~
- ~~• Elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové, tak postupně i v původní zástavbě zemními kabely.~~
- ~~• Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umísťování jiných staveb než staveb souvisejících.~~

4.3.1. Zásobování vodou

- Obec Sviny má vybudovaný veřejný vodovod. Voda pro obec je přiváděna z ÚV Mostiště. Obec je zásobena gravitačně z vodojemu VDJ Ambrožný, do kterého je voda čerpána ČS Dolní Radslavice z přivaděče ČS Vídeň – VDJ Velká Bíteš.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování vodou. 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. Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- 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.
- Územní plán respektuje stávající vodní zdroje včetně ochranných pásem I. a II. stupně.
- Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

4.3.2. Likvidace odpadních vod

- V obci Sviny bude vybudována nová splašková kanalizace. Celá obec je odkanalizována kmenovou stokou a jejími větvemi do obecní čerpací stanice v severní části obce, která bude sloužit k přečerpávání odpadních vod výtlačkem ze Svin do Kozlova.
- 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 likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. 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.
- 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 sítě 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.

4.3.3. Zásobování plynem

- Obec je plynofikována STL plynovodem pouze v části území (areál Kociánka v jihovýchodní části řešeného území). VTL plynovod řešeným územním neprochází, regulační stanice se nachází mimo řešeného území.
- Územní plán nenavrhuje trasy technické infrastruktury. 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. Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

4.3.4. Zásobování elektrickou energií

- Obec Sviny je zásobována ze stávajícího vedení VN 22 kV procházejícího východně od obce. 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 umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.
- Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřípustné s výjimkou staveb a zařízení umístěných na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách). Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je z důvodu převyšujícího veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu nepřípustné.

4.3.5. Radiokomunikace, telekomunikace

- 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 umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. 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.

4.3.6. Nakládání s odpady

- Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

4.8. Občanské vybavení veřejné

- ~~• Stávající občanská vybavenost je stabilizována.~~
- ~~• Víceúčelový objekt, ve kterém je obecní úřad, společenský sál a hasičská zbrojnice vyžaduje modernizaci. Případné rozšíření zastavěné plochy je možné jižním směrem.~~
- ~~• Chybějící plochy pro sport možno řešit v rámci podmínek na plochách změn v území č. 14, případně č. 6.~~
- ~~• Zařízení Centra Kociánka je považováno za územně stabilizované bez nároků na územní rozvoj.~~

4.9. Občanské vybavení ostatní

- ~~• Požadavky je možno řešit v rámci stávající plochy občanské vybavenosti případně na rozvojové ploše č. 1.~~
- ~~• Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (toto ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).~~

4.4. Občanské vybavení

- Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
- Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (obecní úřad, kaplička na návsi, areál Kociánka).
- S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS) pro sportovní zázemí obce.

- Umisťování staveb a zařízení občanského vybavení je přípustné i v plochách individuálního a smíšeného bydlení dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem.

~~4.10. 4.5. Veřejná prostranství~~

- ~~• Veřejná prostranství, ať již stávající či navrhovaná úzce souvisí s plochami sídelní veřejné zeleně, která se na jejich utváření bude významně podílet.~~
- ~~• Nejdůležitějším veřejným prostranstvím nadále zůstává návesní prostor, který dozná významných změn. Na uvolnění prostoru bude zejména reagováno:

 - úpravami dnes zakrytých částí stávajícího zastavění
 - určením zásad pro potřebné návrhy změny vnějšího výrazu staveb na východní straně dnešní návsi
 - "uzavřením" východní strany (před izolovaným RD) nového veřejného prostoru
 - řešením vztahu mezi novou a původní návší s památkově chráněnou zvoničkou
 - řešením úprav přidruženého prostoru místní komunikace (zde silnice III. třídy)
 - vhodným návrhem zeleně tak, aby nebyla narušena celistvost centrálního prostoru~~
- ~~• Pozemky veřejného prostranství, které jsou součástí zastavitelné plochy č. 2, řešit za účelem zachování mokřadních společenstev.~~
- ~~• Akceptována jsou veřejná prostranství a zeleň při místních komunikacích.~~
- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převládající funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení (veřejná zeleň), tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech.
- 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 obslužné a účelové komunikace, veřejnou zeleň a další veřejné přístupné plochy v zastavěném území.
- Zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství).

~~4.10. Nakládání s odpady~~

- ~~• Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.~~
- ~~• Na území obce se nenachází žádná skládka a ÚP neuvažuje se zřizováním skládek na území obce ani jiných zařízení na likvidaci odpadů.~~

5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

~~5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití Koncepce uspořádání krajiny~~

- ~~• Na uspořádání krajiny neurbanizované bude mít důležitý pozitivní vliv realizace vyhlášených komplexních pozemkových úprav. Na uspořádání krajiny urbanizované zejména pak nové rozšíření jádra sídla.~~
- Zastavitelné plochy navazují kromě plochy veřejné rekreace vždy na zastavěném území a podmínkami pro využití těchto ploch je sledována potřeba nenarušení životního, obytného i pracovního prostředí sídla při současném požadavku zachování venkovského charakteru obce.
- V krajinné scéně se příznivě uplatní ochranná zeleň, která zmírní negativní dopad střediska živočišné výroby na panorama sídla.
- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví případně rybářství a rekreačním pohybovým aktivitám. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu.
- V lesních porostech se požaduje zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin. Neuvažovat s plošným odlesněním.
- U vod stojatých rozvíjet ekotonální společenstva, v litorálním pásu akvatického a terestrického ekosystému. Zajistit soulad mezi hospodářským využíváním vodních ploch a jejich ekologickou a estetickou funkcí.

- Stávající zeleň respektovat, podporovat vzrůstnou zeleň v sídle a posilovat podíl rozptýlené zeleně v krajině, alejemi doplnit komunikační síť stávající i navrženou.
- Územní plán určuje podmínky zabezpečující dobrou obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.
- Smíšené plochy nezastavěného území přírodního se vymezují na pozemcích přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, dále sem náleží pozemky přirozených a přírodě blízkých společenstev.
- Úroveň ekologické stability území se zajišťuje zvýšením podílu zeleně v krajině, zlepšením prostupnosti krajiny, eliminací erozních vlivů a zvýšením retence krajiny.
- Stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává.
- Ochrana migrační propustnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.
- Cenné architektonické a urbanistické znaky sídla jsou respektovány, možné doplňování sídla je možné pouze v souladu dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Rekreace je rozvíjena ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, územní plán respektuje rekreační potenciál řešeného území, rozvoj nepobytové rekreace je možný pouze v rámci vymezené plochy v okolí rybníku Pradlán, rozvoj individuální rekreace je možný pouze ve stabilizované ploše individuální rekreace.
- Mokřadní a luční ekosystémy jsou chráněny a rozšiřovány doprovodnou zelení rybníků. Retenční funkce krajiny je podporována.
- 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.

5.2. Zásady ochrany krajinného rázu

- Zachovat nerušenost vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do krajiny, v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech zachovat vzrostlou sídelní zeleň.
- Nové stavby pro bydlení v okrajových polohách sídel situovat tak, aby zeleň souvisejících zahrad tvořila plynulý přechod mezi zastavěným územím a okolní krajinou.
- Zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy.
- Respektovat stávající lesní porosty, posilovat a obnovovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.
- Respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.
- Zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině.
- Zachovat přírodní charakter prostorů v krajině.
- Respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách.

5.3. Plochy s rozdílným způsobem využití

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

OZN.	NÁZEV
ZZ	zeleň – zahrady a sady
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné

5.4. Plochy změn v krajině

- Územní plán vymezuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny):

OZN.	KÓD	NÁZEV
	K.1	zeleň – zahrady a sady
	K.2	zeleň – zahrady a sady
	K.3	vodní a vodních toků
	K.4	vodní a vodních toků
	K.5	lesy všeobecné
	K.6	lesy všeobecné
	K.7	lesy všeobecné
	K.8	lesy všeobecné
	K.9	lesy všeobecné
	K.10	smíšené nezastavěného území všeobecné
	K.11	smíšené nezastavěného území všeobecné
	K.12	smíšené nezastavěného území všeobecné
	K.13	smíšené nezastavěného území všeobecné
	K.14	smíšené nezastavěného území všeobecné
	K.15	smíšené nezastavěného území všeobecné
	K.16	smíšené nezastavěného území všeobecné

5.3. 5.5. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu.
- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace - projektu ÚSES.
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.

- Opatření**

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
LBK-1	Zachovat přírodě blízká společenstva, ostatní hospodářsky využívaná společenstva začít využívat pouze extenzivně, lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční ekosystémy chránit před ruderalizací, degradací a nežádoucím náletem – louky pravidelně kosit.
LBK-2	Zachovat přirozený režim přítoku Šípského potoka (na sousedním k.ú. Kozlov u Křižanova), postupnými pěstebními zákroky odstranit a nahradit nevhodné a nepůvodní dřeviny v doprovodném břehovém porostu, jež je v některých místech možno dosázet vhodnými autochtonními dřevinami, s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zamezit eutrofizaci vod, ruderalizaci a degradaci porostů. Luční enklávy využívat pouze extenzivně, zamezit rozšiřování invazních náletových dřevin.
LBK-3	Postupnými pěstebními zásahy převést hospodářské monokultury na přírodě blízké druhově i věkově diferencované lesní porosty odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
LBK-4	viz. LBK 3
LBK-5	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK-6	Luční společenstva zachovat a zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. V místech průchodu biokoridoru ornou půdou provést zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
LBC V borovinách	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Pastyřík	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přírodě blízké luční porosty a vodní režim toku, s jejich pravidelným 1-2 ročním kosením. Zachovat také přírodě blízký vodní režim. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBC Chlostov	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přírodě blízké luční porosty, s jejich pravidelným 1-2x ročním kosením, čímž se zamezí nežádoucímu náletu, dále zamezit degradaci, ruderalizaci a zachovat také přírodě blízký vodní režim.
LBC U Louček	viz. LBC Chlostov s tím, že je třeba zachovat břehový porost toku, popřípadě jej na vhodných místech dosázet vhodnými autochtonními dřevinami a keři.

OZN.	NÁZEV	NAVRHOVANÁ OPATŘENÍ
	lokální biocentrum LBC.1 Pastyřík	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přírodě blízké luční porosty a vodní režim toku, s jejich pravidelným 1-2 ročním kosením. Zachovat také přírodě blízký vodní režim. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
	lokální biocentrum LBC.2 V borovinách	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.

OZN.	NÁZEV	NAVRHOVANÁ OPATŘENÍ
	lokální biokoridor LBK.1	Zachovat přírodě blízká společenstva, ostatní hospodářsky využívaná společenstva začít využívat pouze extenzivně, lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční ekosystémy chránit před ruderalizací, degradací a nežádoucím náletem – louky pravidelně kosit.
	lokální biokoridor LBK.2	Zachovat přirozený režim přítoku Šípského potoka (na sousedním k.ú. Kozlov u Křižanova), postupnými pěstebními zákroky odstranit a nahradit nevhodné a nepůvodní dřeviny v doprovodném břehovém porostu, jež je v některých místech možno dosázet vhodnými autochtonními dřevinami, s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zamezit eutrofizaci vod, ruderalizaci a degradaci porostů. Luční enklávy využívat pouze extenzivně, zamezit rozšiřování invazních náletových dřevin.
	lokální biokoridor LBK.3	Postupnými pěstebními zásahy převést hospodářské monokultury na přírodě blízké druhově i věkově diferencované lesní porosty odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
	lokální biokoridor LBK.4	Postupnými pěstebními zásahy převést hospodářské monokultury na přírodě blízké druhově i věkově diferencované lesní porosty odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
	lokální biokoridor LBK.5	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
	lokální biokoridor LBK.6	Luční společenstva zachovat a zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. V místech průchodu biokoridoru ornou půdou provést zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.

5.3. 5.6. Prostupnost krajiny

- ~~Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omežována.~~
- ~~Síť polních cest v krajině byla prověřena vyhlášenými komplexními pozemkovými úpravami.~~
- Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území. Prostupnost krajiny není územním plánem omezena.
- Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny vymezením koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES), dále vymezením plošných liniových prvků zeleně zejména v souběhu s cestní sítí a v souběhu s vodními toky a vymezením krajinné a interakční zeleně.

5.4. 5.7. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- ~~Při respektování požadavků plynoucích z vyhlášených komplexních pozemkových úprav nebude docházet k projevům vodní ev. větrné eroze.~~
- ~~Mechanická eroze je zaznamenána ve své přirozené formě.~~
- ~~Stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.~~
- ~~Území obce je pramennou oblastí vodních toků bez vyhlášeného záplavového území.~~

- Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na všech erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).
- V řešeném území se nenachází 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.
- Pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

5.8. Podmínky pro rekreaci

- ~~• V obci jsou průměrné podmínky pro pobytovou rekreaci, výhodné pro rekreaci pohybovou.~~
- ~~• K pobytové rekreaci je možno využívat pouze objektů v zastavěném území, které nejsou vhodné k trvalému bydlení či jiným souvisejícím účelům.~~
- ~~• Územní plán respektuje červeně a zeleně značenou turistickou trasu, značenou cyklotrasu a hipostezku. Nepředpokládá se s výstavbou speciálních cyklostezek.~~
- ~~• K denní rekreaci místních obyvatel bude sloužit nová plocha pro rekreaci veřejnou u rybníka Pradlán, rozšířený návěsní prostor, různé formy cvičení lze uskutečňovat v modernizovaném víceúčelovém objektu.~~
- ~~• Na území obce se nevymezuje rekreační vodní plocha ani tzv. koupací oblast.~~
- ~~• Kromě plochy veřejné rekreace ÚP nevymezuje na k.ú. Sviny u Křižanova žádnou novou rekreační plochu.~~
- 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.
- Územní plán vymezuje plochy individuální rekreace (RI) pro stavby rodinné rekreace (rekreační chaty) a související zázemí v rekreační zástavbě a plochy rekreace – oddechové plochy (RO) pro rekreační zázemí v okolí rybníka Pradlán.
- Rekreační využití je přípustné v plochách individuálního nebo smíšeného bydlení. 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, odpočívák pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

- Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj ani chráněná ložisková území.
- Na k.ú. Sviny u Křižanova nejsou evidována žádná aktivní ani potenciální sesuvná území.
- Na k.ú. Sviny u Křižanova nejsou evidována žádná poddolovaná území ani stará důlní či průzkumná díla.

5.6. Podmínky pro využití ploch koridorů

- ~~• Územně plánovací dokumentace nevyžaduje vymezovat plochy koridorů~~

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), **pokud je možné jej stanovit**, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Obecné podmínky 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.

6.2. Podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek

- Využití ploch individuálního nebo smíšeného bydlení 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 umístěvanými 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).

~~6.1-~~ 6.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

~~Plochy bydlení v rodinných domech (BR)~~

- ~~hlavní využití: uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Způsoby využití:~~
- ~~přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu~~
- ~~podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost (hospodářská zázemí) v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost za podmínky, že tyto činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky. Rodinná rekreace za podmínky, že bude umístěována ve stávajících domech nevhodných k trvalému bydlení, či jejich původnímu určení.~~
- ~~nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou mírou.~~

6.3.1. Bydlení individuální (BI)**Hlavní využití:**

- rodinné domy.

Přípustné využití:

- doplňkové stavby a zařízení;
- rekreační využití stávajících objektů;
- dopravní infrastruktura;
- 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 výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umísťovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách);
- stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- oplocení, jehož výška a materiálové provedení respektuje převládající a jednotící prvky ve stávající zástavbě a vizuálně nenarušuje plynulý přechod sídla do okolní krajiny.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – v zastavitelných plochách 1 nadzemní podlaží a podkroví; ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby (převod jednopodlažního zastavění do vícepodlažního se přípouští pouze z důvodu zachování plynulé návaznosti hlavních stavebních architektonických prvků na blízké zastavění);
- koeficient zastavění – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,4;
- koeficient zeleně – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,5.

~~**Plochy rekreace rodinné (RR)**~~

~~hlavní využití: uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Způsoby využití:~~

~~přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše, pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~

~~nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně,~~

~~pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci ve stávajících objektech – tzv. "chalupářská" rekreace.~~

6.3.3 Rekreace individuální (RI)**Hlavní využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty).

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- vodní plochy a toky;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení;
- oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví, s výjimkou stávajících, řádně povolených staveb pro rodinnou rekreaci s výškou přesahující stanovený limit;
- koeficient zastavění – nestanovuje se, stanovuje se maximální zastavěná plocha staveb pro rodinnou rekreaci včetně přístaveb do 65 m² s výjimkou stávajících, řádně povolených staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou přesahující stanovený limit, sdružování jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci je nepřípustné;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

~~Plochy rekreace veřejné (RV) –~~

~~hlavní využití: – uspokojování potřeb denní rekreace místních obyvatel v utvářeném hodnotném území. Způsoby využití:~~

~~přípustné: – pozemky pro tělovýchovu, sport a trávení volného času, otevřená hřiště s nezbytným příslušenstvím, pozemky veřejné a ochranné zeleně, travnaté plochy pro slunění, mobiliář obce, pozemky související dopravní a technické infrastruktury;~~

~~nepřípustné: – produkční činnost na vodní ploše, stavby, zařízení a děje, které svými vlivy a působením negativně překračují primární funkci plochy~~

6.3.4. Rekreace – oddechové plochy (RO)**Hlavní využití:**

- oddechové plochy (travnaté plochy pro slunění);
- rekreace přírodního charakteru (tělovýchova, sport a trávení volného času v utvářeném hodnotném území).

Přípustné využití:

- otevřená dětská a sportovní hřiště s nezbytným příslušenstvím;
- prvky drobné architektury;
- související dopravní infrastruktura;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- oplocení;
- stavby pro trvalé bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)~~~~hlavní využití: občanské vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury;~~~~přípustné: pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětu, pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň;~~~~podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením, že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Přípustné je zachování zařízení komerčního charakteru za předpokladu, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení~~~~nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa.~~**6.3.5. Občanské vybavení veřejné (OV)****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

Přípustné využití:

- související 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:

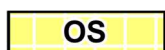
- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách);
- stavby pro trvalé bydlení, pokud jsou integrovány do staveb a objektů občanského vybavení;
- stavby a zařízení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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – 2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

6.3.6. 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, a vodohospodářské stavby a zařízení;
- 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 – 2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

~~Plochy veřejných prostranství (VP) –~~

- ~~hlavní využití: obecní užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. Způsoby využití:~~
- ~~přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesních prostorů, náměstí a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, vodní prvky, pozemky související dopravní a technické infrastruktury;~~
- ~~podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody;~~
- ~~nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenskou, kulturní a provozní funkce těchto prostorů.~~

6.3.7. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

PU	PU
----	----

Hlavní využití:

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

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 střeších a fasádách).

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- stavby pro reklamu, stavby provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenskou, kulturní a provozní funkce těchto prostorů.

~~Plochy smíšené obytné (SO)~~

hlavní využití:	víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím. Způsoby využití:
přípustné:	stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně;
podm. přípustné:	stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru
nepřípustné:	veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí.

6.3.2. **Smíšené obytné venkovské (SV)****Hlavní využití:**

- rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

Přípustné využití:

- doplňkové stavby a zařízení;
- rekreační využití stávajících objektů;
- dopravní infrastruktura;
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- 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);
- 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;
- oplocení, jehož výška a materiálové provedení respektuje převládající a jednotící prvky ve stávající zástavbě a vizuálně nenarušuje plynulý přechod sídla do okolní krajiny.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – v zastavitelných plochách 1 nadzemní podlaží a podkroví; ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby (převod jednopodlažního zastavění do vícepodlažního se připouští pouze z důvodu zachování plynulé návaznosti hlavních stavebních architektonických prvků na blízké zastavění);
- koeficient zastavění – 0,4 v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách není stanoven;
- koeficient zeleně – 0,5 v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách není stanoven.

~~Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)~~

hlavní využití:	umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:
přípustné:	stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu

	v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušajících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy;
podm. přípustné:	umísťování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umísťování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy;
nepřípustné:	stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití.

6.3.9. Doprava silniční (DS)

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;
- technická infrastruktura;
- územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

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

~~Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)~~

~~hlavní využití: umísťování staveb a zařízení souvisejících s kolejovou železniční dopravou.~~

~~Způsoby využití:~~

~~přípustné: plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejíšť, zabezpečovacích zařízení, pozemky doprovodné a izolační zeleň, plochy dopravní a technické infrastruktury;~~

~~nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím a činnosti narušující hlavní využití.~~

6.3.10. Doprava drážní (DD)

DD

Hlavní využití:

- stavby drážní dopravy.

Přípustné využití:

- ostatní dopravní infrastruktura;
- technická infrastruktura;
- územní systém ekologické stability a migrační objekty pro volně žijící živočichy;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

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

~~Plochy technické infrastruktury (TI)~~

~~hlavní využití: umísťování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (v), čištění odpadních vod (č), zásobování el. energií (e), zemním plynem, elektronických komunikací (t) a toplem. Pozn.: malé písmeno – zpedrobnění druhu technického~~

	vybavení. Způsoby využití:
přípustné:	pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy, pozemky související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň
nepřípustné:	ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

6.3.11. Vodní hospodářství (TW)

TW

Hlavní využití:

- stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura;
- manipulační plochy;
- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

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

6.3.12. Elektronické komunikace (TS)

TS

Hlavní využití:

- telekomunikační a radiokomunikační stavby a zařízení.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Plochy výroby zemědělské (VZ)

hlavní využití:	chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:
přípustné:	pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech, pozemky sídelní zeleně;
podm. přípustné:	stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezuji hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy;
nepřípustné:	aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí,

6.3.14. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**VZ****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

- související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- související stavby pro trvalé bydlení;
- stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby;
- dopravní infrastruktura;
- manipulační plochy;
- oplocení;
- 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 (fotovoltaické panely na střeších a fasádách objektů).

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení s negativním vlivem v plochách bezprostředně sousedících s bydlením;
- 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 – nestanovuje se, neumisťovat stavby výškové dominantní (s výjimkou staveb a zařízení technické infrastruktury a speciálních staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím plochy);
- koeficient zastavění – 0,7;
- koeficient zeleně – 0,2.

~~Plochy výroby drobné (VD)~~

hlavní využití:	umísťování staveb a zařízení netovární povahy. Způsoby využití:
přípustné:	pozemky pro umísťování provozoven zakázkové kusové výroby a činností řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativu, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
podm. přípustné:	stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střeších staveb.
nepřípustné:	aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí.

6.3.13. Výroba drobná a služby (VD)**VD****VD****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby bez negativního vlivu na okolní prostředí.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro skladování bez negativního vlivu na okolní prostředí;
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- související stavby pro trvalé bydlení;
- související stavby pro administrativu;

- dopravní infrastruktura;
- manipulační plochy;
- oplocení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení s negativním vlivem v plochách bezprostředně sousedících s bydlením;
- 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 – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – 0,7;
- koeficient zeleně – 0,2.

~~Plochy vodní a vodohospodářské (VH) –~~

~~hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:~~

~~přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň;~~

~~podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky;~~

~~nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně.~~

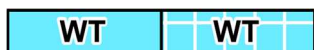
~~Plochy vodní a vodohospodářské – specifické (W) –~~

~~hlavní využití: vymezení hráze rybníka. Způsoby využití:~~

~~přípustné: pozemky pro umístění stavby homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném přírodním profilu a příslušnými funkčními objekty~~

~~nepřípustné: veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze~~

6.3.15. Vodní a vodních toků (WT)



Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami;
- stavby a zařízení pro rybníkářství;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- veřejná dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura;
- přípojky a účelové komunikace;
- územní systém ekologické stability;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

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.

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.

~~Plochy zemědělské – orná půda (ZO) –~~

~~hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:~~

~~přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění propustnosti krajiny;~~

~~podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěšiči, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy;~~

~~nepřípustné: umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.~~

6.3.16. 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 umísťovány 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);
- 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);
- včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití;
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (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;
- ekologická a informační centra;
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie
- oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeném v přípustném využití;
- včelíny;
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

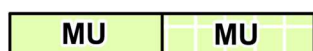
~~Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL) – hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:~~

~~přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny;~~

~~podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu;~~

~~nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.~~

6.3.18. Smíšené nezastavěného území všeobecné (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 zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (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.

~~Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ) –~~

hlavní využití:	pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů.
přípustné:	Způsoby využití: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů
podm. přípustné:	oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení a stavby bezprostředně související s hlavním využitím plochy za podmínky neomezení hlavního využití plochy a zachování kvality prostředí plochy
nepřípustné:	umísťování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s hlavním využitím plochy.

6.3.8. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)



Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- drobné stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;
- veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- přípojky a účelové komunikace;
- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

- 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), pobytová rekreace;
- stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v 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;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – 0,8.

Plochy lesní (L) –

hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:

přípustné:	pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině;
podm. přípustné:	umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách;
nepřípustné:	umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

6.3.17. 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.

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 (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
- 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.

Plochy smíšené nezastavěného území (SN) – hlavní využití : zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz. Plochy se nachází na pozemcích PUPFL

(I) a na druhu pozemku ostatních ploch (o). Způsob využití:

přípustné: plochy rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

nepřípustné: činnosti ov. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu, těžbu nerostů hygienická zařízení, in- formační centra

6.3. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- ~~Mimořádnou pozornost věnovat utváření nového prostoru jádra sídla. Vhodnost záměru bude posouzena v územní studii.~~
- ~~U stavových ploch nepředpokládat významné změny koeficientu zastavěné plochy.~~
- ~~Převod jednopodlažního zastavění do vícepodlažního se přípouští pouze z důvodu zachování plynulé návaznosti hlavních stavebních architektonických prvků na blízké zastavění.~~
- ~~Areál zemědělské výroby čeká celková modernizace s promyšlenou koncepcí provozu. Je požadavek odstranění dožilých objektů i objektů negativně se uplatňujících v panoramatu sídla. Modernizace bude spojena s dostavbou stávajících objektů, případně výstavbou nových staveb, úpravou komunikačního skeletu areálu a jeho ozeleněním.~~
- ~~Vhodnými zásahy lépe začlenit rozvíjející se plochu drobné výroby v urbanisticky citlivém prostředí přechodu zastavěného území do volné krajiny.~~
- ~~Koeficient zastavěné plochy výrobních ploch bude 0,30-0,60 s koeficientem zeleně 0,20-0,25.~~
- ~~Nové pozemky pro bydlení budou mít koeficient zastavěné plochy 0,15 – 0,30, koeficient zeleně 0,55 – 0,65. Obecně se předpokládá, že při návrhu RD bude vycházeno z tradice vesnického domu.~~
- ~~Potřebné úpravy víceúčelového objektu i nové objekty občanského vybavení budou soudobého výrazu a budou tvořit součást nové identity jádra sídla.~~
- ~~Využití plochy veřejné rekreace bude ověřeno územní studií posuzující mimo vlastní řešení náplně plochy vliv na dané prostředí a krajinné vztahy.~~
- ~~Na území obce se nepředpokládá umísťování staveb, jejichž vlastnosti výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.~~
- ~~Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahradek bude nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.~~
- ~~Posilovat působení jednotlivých krajinných prvků a ploch přírodních biotopů.~~

- ~~• V urbanizovaném území se stavby pro reklamu neumísťují.~~
- ~~• řešením ÚP nenarušit přírodní ani estetickou hodnotu krajinného rázu, řešením ÚP nedochází k negativnímu zásahu do krajinných vztahů ani měřítka krajiny.~~

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

~~7.1. VPS dopravní a technické infrastruktury~~

~~Nejsou tímto územním plánem vymezeny~~

~~7.2. Veřejně prospěšná opatření~~

~~Nejsou tímto územním plánem vymezeny.~~

~~7.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu~~

~~7.5. Plochy pro asanaci~~

~~V A1 – drobná stavení v jižní části návsi (p.č. .2, .3, .4, .5, .6, část 749/6, 749/13, 749/16, 749/17)~~

~~V A2 – objekt ve středisku zemědělské výroby (p.č. .62)~~

- Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní plán vymezuje plochu pro asanaci, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VA.1	drobná stavení v jižní části obce

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 8 katastrálního zákona

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

- Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

~~9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření~~

- ~~• Územní plán vymezuje rezervní plochu pro technickou infrastrukturu – čištění odpadních (splaškových) vod R1 s rezervní plochu I/R1 určenou pro výstavbu rodinných domů.~~
- ~~• Využití plochy R1 bude prověřeno zejména z důvodů:~~
 - ~~– možného nového pohledu na problematiku likvidace odpadních vod v souvislosti s vědeckotechnickým pokrokem~~
 - ~~– ověření výhodnosti plochy z hlediska spádových poměrů~~
 - ~~– ověření technickoekonomické výhodnosti centrálního způsobu čištění odpadních vod~~
- ~~• Využití plochy I/R1 bude prověřeno zejména z důvodů:~~
 - ~~– ověření potřeby vymezení nových ploch pro bydlení~~
 - ~~– zajištění napojení plochy na technickou infrastrukturu v sídle~~
 - ~~– ověření výhodnosti plochy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu~~

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro je pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

10.1. Výčet ploch a podmínky využití.

- ~~Územní studie jako podmínka pro územní rozhodování bude vyhotovena pro plochy se změnou v území č. 6 a 14.~~
- ~~Vzhledem k důsledkům, které může vyvolat změna v území č. 6 je nutno zabývat se řešením celého návěsného prostoru.~~
- ~~Základní podmínky využití jsou známy z kap. 3.1., 3.2., 4.5. a 6.2.~~

10.2. Stanovení lhůt

- ~~Územní studie pro určené plochy budou vyhotoveny do čtyř roků od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Sviny~~
- Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (plochy pro ověření územní studií) a stanovuje podmínky pro jejich pořízení:

OZN.	KÓD	NÁZEV
	P.4	veřejná prostranství všeobecná
		centrum obce (vyznačeno v grafické části)
	Z.6	rekreace – oddechové plochy
	P.1	bydlení individuální
	P.2	občanské vybavení – sport
	P.3	občanské vybavení veřejné

- V územních studiích bude stanovena koncepce urbanistického řešení, koncepce veřejných prostranství a veřejné zeleně a bude prověřena obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou.
- Územní plán stanovuje lhůtu do 31.12.2029 na pořízení územních studií US.1, US.2 a US.3 a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

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

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- ~~Problematika obce nevyžaduje určení pořadí, v jakém by mělo docházet ke změnám zastavitelných ploch.~~

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

14. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z 11 listů.

Výkresová část sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
N1	Základní členění území	1	1 : 5 000

N2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	1	1 : 5 000

13. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:
 - **doplňkové stavby a zařízení** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, zahradní domky, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
 - **drobná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (například řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
 - **drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
 - **drobná stavba** – stavba s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 25 m²;
 - **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 mírou 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, ubytování s kapacitou do počtu 12 lůžek;
 - **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** – nepříjemná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí 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.;
 - **rekreační chata** – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
 - **rodinný dům** – stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty;
 - **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu) v kapacitě 1 byt/areál;

- **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
 - **stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci** – stavby a zařízení pro rekreaci s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů včetně souvisejících ubytovacích a stravovacích zařízení a ostatní služeb spojených s rekreací;
 - **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 ubytování** – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);
 - **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 pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m²;
 - **stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci** – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, skleníky, kůlny, bazény a vodní plochy apod.;
 - **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná 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;
 - **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 drážní dopravy** – stavby dráhy a stavby na dráze dle platných právních předpisů;
 - **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
 - **stavební pozemek** – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;
 - **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;
 - **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
 - **veřejná zeleň** – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
 - **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině);
 - **zařízení** – v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice dle platných právních předpisů (informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury apod.).
- Textová část územního plánu obsahuje 38 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů.

B. POSTUP POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno v samostatné části podle výsledků projednání.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 byla schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 629. Aktualizace č. 3 byla schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č. 4 byla schválena dne 12. 7. 2021 usnesením vlády č. 618. Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17. 8. 2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizace č. 6 byla schválena dne 19. 7. 2023 usnesením vlády č. 542. Aktualizace č. 7 byla schválena dne 7. února 2024 usnesením vlády č. 89. Změna č. 2 je zpracována v souladu s aplikovatelnými **republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Změna č. 2 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy. 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. 2 respektuje podmínky pro koordinovaný rozvoj primárního sektoru aktualizací ploch s rozdílným způsobem využití (doplnění podmínek jejich využití zejména s ohledem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění). Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF). Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.
- (15) Změna č. 2 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a ochrana venkovské obce ve venkovském prostoru. Nové zastavitelné plochy jsou 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.
- (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. 2 tuto koncepci respektuje a aktualizuje.
- (16a, 18) Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se řešením Změny č. 2 nemění. Obec Sviny se územně rozvíjí jako samostatný urbánní celek s vazbou na větší územní celky a sídla vyššího významu (Velké Meziříčí).
- (19) Areály a plochy tzv. brownfields jsou Změnou č. 2 vyhodnoceny, v nedostatečně využívané části areálu zemědělského družstva jsou vymezeny přestavbové plochy P.1, P.2 a P.3 pro zajištění potřeb občanského a sportovního vybavení a pro rozvoj individuálního bydlení. Ochrana nezastavěného území je zajištěna odůvodněnými a pouze nezbytně nutnými zábory zemědělského půdního fondu (ZPF).
- (20) Změna č. 2 nenavrhává 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. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné a zastavitelné území. Změna č. 2 respektuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů dle podmínek stanovených v územním plánu a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu Křižanovsko–Bítešsko vymezené 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 přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.
- (22) Stávající formy cestovního ruchu jsou Změnou č. 2 respektovány. Územní plán umožňuje v rámci podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití rozvoj dalších udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu.

- (23) Změna č. 2 respektuje koncepci veřejné infrastruktury – dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů a vlastní úroveň prostupnosti krajiny je odpovídající významu a postavení sídla v sídelní struktuře a nemění se. Změna č. 2 aktualizuje koncepci likvidace odpadních vod dle aktuálního plánu na odkanalizování obce. V obci Sviný bude vybudována nová splašková kanalizace. Celá obec je odkanalizována kmenovou stokou a jejími větvemi do obecní čerpací stanice v severní části obce, která bude sloužit k přečerpávání odpadních vod výtlačkem ze Svin do Kozlova.
- (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. 2 tyto podmínky respektuje.
- (24a) Negativní vliv výrobních areálů na obytnou zástavu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (25) Změna č. 2 respektuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách, v nezastavěném území je koncepčně navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny.
- (27) Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umísťování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.
- (28) Územní plán zohledňuje a predikuje další vývoj území ve všech potřebných souvislostech v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a v koncepci uspořádání krajiny. Změna č. 2 tyto koncepce respektuje v souladu s požadavky na pořízení změny územního plánu.
- (30) Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Voda pro obec je přiváděna z ÚV Mostiště. Obec je zásobena gravitačně z vodojemu VDJ Ambrožný, do kterého je voda čerpána ČS Dolní Radvanice z přivaděče ČS Vídeň – VDJ Velká Bíteš. Změna č. 2 aktualizuje koncepci likvidace odpadních vod dle aktuálního plánu na odkanalizování obce. V obci Sviný bude vybudována nová splašková kanalizace. Celá obec je odkanalizována kmenovou stokou a jejími větvemi do obecní čerpací stanice v severní části obce, která bude sloužit k přečerpávání odpadních vod výtlačkem ze Svin do Kozlova.
- (31) Územní plán umožňuje umísťování fotovoltaických panelů výlučně na konstrukcích staveb, v řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Umísťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině není přípustné.

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. PÚR zařazuje řešené území do **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 2 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních schopností. Změna č. 2 stanovenou koncepci rozvoje území nemění a respektuje.
- (b) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině. Změna č. 2 stanovenou koncepci rozvoje území a stanovené podmínky pro využití ploch nemění a respektuje.
- (c) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování a retence dešťových vod. Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány. V důsledku prováděných změn nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území. Změna č. 2 stanovené podmínky nemění a respektuje.
- (d) Územní plán vytváří územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 2 stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území respektuje.
- (e) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury zejména v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Změna č. 2 stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území nemění a respektuje.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány zastupitelstvem kraje dne 16. 9. 2008. Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016. Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti dne 7. 11. 2020. Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 30. 12. 2017. Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti dne 14. 6. 2019. Aktualizace č. 7 nabyla účinnosti dne 20. 10. 2021. Aktualizace č. 8 nabyla účinnosti dne 13. 4. 2021. Změna č. 2 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze 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 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad. Priority územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou Změnou č. 2 respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Změna č. 2 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a ochrana venkovské obce ve venkovském prostoru. Základní koncepce rozvoje území obce obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.
- (02) Dle politiky územního rozvoje do řešeného území nezasahují záměry celostátního nebo mezinárodního významu, které by měly být řešeny Změnou č. 2.
- (04) Změna č. 2 respektuje postavení obce z hlediska širších územních vztahů. Řešené území je rozvíjeno s ohledem na stávající vazby na spádová území a sídla vyššího významu.
- (06) Změna č. 2 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty v řešeném území, které mají právní ochranu, charakterizují obec a vytváří tak její jedinečnost a identitu. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Změna č. 2 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel. Změna č. 2 zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko vymezené 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.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního nebo krajského významu. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Bez požadavku na řešení.

Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní nebo technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují v řešeném území plochy ani koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního nebo regionálního územního systému ekologické stability. Bez požadavku na řešení.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a 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. Změna č. 2 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a vymezuje např. prvky územního systému ekologické stability pro růst biodiverzity a udržení ekologické stability. 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).

Změna č. 2 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 příznačný charakter obce, ochrana kulturních památek je nadřazena dalšímu územnímu rozvoji. Změna č. 2 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Změna č. 2 respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny lesozemědělské ostatní a krajiny rybníční. Řešení Změny č. 2 respektuje stanovené hlavní cílové využití pro **krajinu lesozemědělskou ostatní** (zemědělství a lesní hospodářství, bydlení a základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity), pro **krajinu rybníční** (zemědělství, lesní a rybníční hospodářství, cestovní ruch a rekreaci, bydlení a drobné místní ekonomické aktivity, základní veřejná vybavenost) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území. Řešení změny územního plánu zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v krajině lesozemědělské ostatní:

- (a) Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu. 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. 2 respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn aktualizací koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu.
- (c) Změna č. 2 zachovává pestrost krajiny v rámci aktualizovaného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek pro jejich využití.

Řešení změny územního plánu zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v krajině rybníční:

- (a) Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu s dotčením pozemků v nejvyšších třídách ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezeným územním systémem ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.
- (c) Změna č. 2 respektuje základní koncepci uspořádání krajiny a neumisťuje plochy výroby v blízkosti vodních toků a ploch, eliminuje tak riziko ohrožení kvality povrchových vod.
- (d) Změna č. 2 respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území a hodnoty krajinného rázu (oblasti krajinného rázu, oblasti krajinného typu, územní systém ekologické stability) včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a aktualizuje zásady urbanistické kompozice v souladu s platnými právními předpisy.
- (f) Změna č. 2 nenavrhuje zábor mokřadních a lučních porostů. Ochrana ploch nezastavěného území je podpořena doplněním podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území v souladu s platnými právními předpisy (doplnění podmínek jejich využití zejména s ohledem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).
- (h) Změna č. 2 respektuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro zajištění retenční funkce krajiny.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblast **krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko**. Změna č. 2 respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu Křižanovsko-Bítešsko a respektuje specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č. 2 aktualizuje koncepci likvidace odpadních vod dle aktuálního plánu na odkanalizování obce. V obci Sviny bude vybudována nová splašková kanalizace. Celá obec je odkanalizována kmenovou stokou a jejími větvemi do obecní čerpací stanice v severní části obce, která bude sloužit k přečerpávání odpadních vod výtlakem ze Svin do Kozlova. Územní plán nenavrhuje trasy technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Změna č. 2 respektuje další trasy dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, které prochází řešeným územím. Návaznost územního systému ekologické stability na území sousedních obcí je zajištěna řešením územního plánu. Bez požadavku na řešení.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Způsob zpracování Změny č. 2 je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (v dokumentaci jen „stavební zákon“). Cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona jsou Změnou č. 2 respektovány a použity s přihlédnutím k rozsahu změny. Změna č. 2 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nezpracovává se.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 je zpracována v souladu se stavebním zákonem (viz výše) a s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Textová část odůvodnění Změny č. 2 obsahuje nad rámec vyplývající z platných právních předpisů kapitolu A. Textová část územního plánu s vyznačením změn. V souběhu se zpracováním Změny č. 2 je zpracována dokumentace úplného znění územního plánu. Změnou č. 2 je aktualizováno zastavěné území k datu 31. 5. 2024.

F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Věcné řešení Změny č. 2 vychází z návrhu na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem. Návrh Změny č. 2 respektuje stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu (Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení ochrany přírodních zdrojů a EIA). Požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou zabezpečeny zejména v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách včetně podmínek umisťování staveb stanovených platnou územně plánovací dokumentací. Zájmy obrany státu jsou Změnou č. 2 respektovány. V řešeném území se nachází v zájmová území Ministerstva obrany:

- Do správního území obce zasahuje **ochranné pásmo Letiště Křižanov**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána. Součástí ochranných pásem letišť je ochranné pásmo se zákazem staveb. V tomto ochranném pásmu je zákaz realizace neleteckých staveb. Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany.

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

G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Věcné řešení Změny č. 2 vychází z rozhodnutí o pořízení změny územního plánu zastupitelstvem obce z vlastního podnětu ve smyslu § 44 písm. a) stavebního zákona. Změna č. 2 je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. O pořízení Změny č. 2 zkráceným postupem a o obsahu změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Sviny dne 26.6.2023. Požadavky na zpracování změny územního plánu jsou splněny, vyhodnocení těchto požadavků a odůvodnění návrhu změn je součástí dalších kapitol textové části odůvodnění. Změny územního plánu, které nejsou součástí návrhu na pořízení změny, vyplývají z aktuálního stavu v řešeném území a z potřeby uvést územně plánovací dokumentaci do souladu se skutečným stavem v území a s platnými právními předpisy.

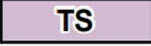
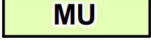
H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. 2 je zpracována na základě akceptovaných požadavků na změnu územního plánu, které byly zařazeny do schváleného obsahu Změny č. 2:

- Změna č. 2 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (PÚR). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu. Změna č. 2 je zpracována v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Změna č. 2 je zpracována v souladu se Zásadami 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 (ZÚR). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu.
- Podkladem pro zpracování Změny č. 2 byly Územně analytické podklady ORP Velké Meziříčí ve znění 5. úplné aktualizace. Změna č. 2 respektuje stávající hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem a nad jejich rámec nenavrhuje další hodnoty. Změna č. 2 doplňuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území (kapitola 2. textové části) a aktualizuje podmínky a zásady pro ochranu urbanistické kompozice (kapitola 3.) a pro ochranu krajiny a krajinného rázu (kapitola 5.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit. V rámci Změny č. 2 byla prověřena aktuálnost limitů využití řešeného území. Změna č. 2 respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany.
- Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení ve vymezené územní rezervě I/R1 dle územního plánu byl prověřen. V územní rezervě I/R1 na části pozemku p.č. 1127 v k.ú. Sviny u Křižanova je Změnou č. 2 vymezena zastavitelná plocha Z.1, a to v hloubce navazující zastavitelné plochy. Návrh zastavitelné plochy Z.1 je odůvodnitelný potřebou zajistit dostupnou a dostatečnou kapacitu rozvojových ploch odpovídající rozvojovému potenciálu obce. Obec Sviny již nedisponuje téměř žádnou volnou plochou vhodnou k zastavění a k zajištění potřeb dalšího rozvoje obytné zástavby. Zastavitelná plocha Z.1 je vymezena na pozemku ve III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (0,2107 ha).
- Požadavek na zahrnutí celého pozemku p.č. 1119/10 v k.ú. Sviny u Křižanova do zastavitelné plochy pro bydlení byl prověřen (část pozemku se nachází v zastavitelné ploše veřejného prostranství). Pozemek byl zahrnut do stabilizované plochy individuálního bydlení v souladu se skutečným stavem území (zastavěný stavební pozemek).

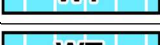
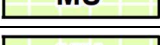
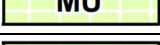
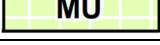
- Požadavek na zahrnutí části pozemku p.č. 1118 v k.ú. Sviny u Křižanova podél stávající komunikace do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech byl prověřen. Vzhledem k vyčerpání možných zastavitelných ploch pro bydlení a nemožnosti dalšího rozvoje obce byla vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení Z.3. Zastavitelná plocha je vymezena podél komunikace na pozemcích v I. třídě (0,2201 ha) a ve III. třídě (0,0534 ha) ochrany zemědělského půdního fondu. Nový zábor zemědělské půdy je odůvodněn v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.
- Požadavek na zahrnutí části pozemku p.č. 1107 v k.ú. Sviny u Křižanova podél stávající komunikace do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech byl prověřen. Změna č. 2 svým řešením vymezuje v navazujících plochách dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení (zejména plochy Z.1 a Z.3), ve kterých dochází k novému záboru zemědělské půdy. Návrhem zastavitelné plochy dle požadavku na změnu územního plánu by došlo k dalšímu záboru zemědělské půdy v nejvyšší I. třídě ochrany. Tento zábor by byl i vzhledem k vymezení dostatečného množství dalších zastavitelných ploch pro bydlení ve vhodnějších polohách neodůvodnitelný. Změnou č. 2 tak zastavitelná plocha na části pozemku p.č. 1107 v k.ú. Sviny u Křižanova nebyla vymezena.
- Požadavek na zahrnutí části pozemku p.č. 1088 v k.ú. Sviny u Křižanova do zastavitelné plochy pro bydlení nebo zahrad byl prověřen. Část pozemku navazující na stabilizovanou plochu bydlení je Změnou č. 2 zahrnuta do ploch zeleně – zahrady a sady. Umisťování staveb a zařízení v této ploše je možné dle podmínek pro využití ploch stanovených v textové části územního plánu.
- Požadavek na zahrnutí pozemků p.č. 423/4, 423/11, 528/1 (část) a p.č. st. 57 v k.ú. Sviny u Křižanova do ploch smíšených obytných byl prověřen. Uvedené pozemky byly rozděleny do ploch přestavby pro bydlení, občanskou vybavenost pro potřeby obce a sportovního občanského vybavení. Využití ploch přestavby P.1, P.2 a P.3 je podmíněno zpracováním územní studie US.3. Část plochy P.1 je vymezena na pozemcích v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (0,0039 ha). Vymezením ploch přestavby dochází k intenzifikaci využití zastavěného území. Negativní vliv stávajícího výrobního areálu na obytnou zástavu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zahrnutí pozemku p.č. 31/1 v k.ú. Sviny u Křižanova do plochy smíšené obytné bylo prověřeno. Změnou č. 2 je na dotčeném pozemku vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná v souladu se skutečným stavem v území.
- Požadavek na zahrnutí části pozemku p.č. 1013 v k.ú. Sviny u Křižanova navazující na stávající výrobní areál do zastavitelné plochy drobné výroby byl prověřen. Podstatná část navazujících pozemků zahrnutých územním plánem do zastavitelné plochy drobné výroby je využita (manipulační plochy a novostavba nezapsaná do katastru nemovitostí). Změnou č. 2 je tak vymezena navazující zastavitelná plocha drobné výroby a služeb Z.11. Umisťování staveb a zařízení v této ploše je možné dle podmínek pro využití ploch stanovených v textové části územního plánu. Část nově vymezené zastavitelné plochy Z.11 se nachází v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (0,0570 ha), převažující část je však vymezena na části pozemku ve IV. třídě ochrany (0,4434 ha). Nový zábor zemědělské půdy je odůvodněn v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.
- Změna č. 2 prověřila potřebu stanovení prvků regulačního plánu ve stávajících i nových zastavitelných plochách pro bydlení. Vzhledem k dostatečné regulaci v rámci stanovených a aktualizovaných podmínek pro využití ploch a ke stanovení podmínky zpracování územní studie pro plošně nejvýznamnější záměr řešený Změnou č. 2 (přestavba části zemědělského areálu) nejsou prvky regulačního plánu využity.
- Ostatní změny územního plánu, které nebyly součástí konkrétních návrhů na pořízení změny územního plánu, vyplývají z aktuálního stavu v řešeném území a z potřeby uvést územně plánovací dokumentaci do souladu se skutečným stavem v území, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, popř. s platnými právními předpisy a metodickými pokyny.

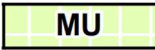
Změnou č. 2 jsou aktualizovány názvy kapitol textové části územního plánu v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Konverze územního plánu do nového jednotného standardu územně plánovací dokumentace je znázorněna ve výkresové části dokumentace (hlavní výkres – standardizace). Změna č. 2 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Sviny po Změně č. 1	Změna č. 2	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV
BR – plochy bydlení v rodinných domech		bydlení individuální
SO – plochy smíšené obytné		smíšené obytné venkovské
RR – plochy rekreace rodinné		rekreace individuální
RV – plochy rekreace veřejné		rekreace – oddechové plochy
OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura		občanské vybavení veřejné
		občanské vybavení – sport
VP – plochy veřejných prostranství		veřejná prostranství všeobecná
ZZ – plochy zemědělské – zahrady a sady		zeleň – zahrady a sady
DS – plochy dopravní infrastruktury silniční		doprava silniční
DD – plochy dopravní infrastruktury drážní		doprava drážní
Tlv – plochy technické infrastruktury – zásobování vodou		vodní hospodářství
TIč – plochy technické infrastruktury – čištění a odvádění odpadních vod		
TIe – plochy technické infrastruktury – zařízení elektronické komunikace		elektronické komunikace
VD – plochy výroby drobné		výroba drobná a služby
VZ – plochy výroby zemědělské		výroba zemědělská a lesnická
VH – plochy vodní a vodohospodářské – specifické		vodní a vodních toků
ZO - plochy zemědělské – orná půda		zemědělské všeobecné
SNL – plochy smíšené nezastavěného území – na pozemcích PUPFL		lesní všeobecné
L – plochy lesní		
ZL – plochy zemědělské – trvalé travní porosty		smíšené nezastavěného území všeobecné
SNO – plochy smíšené nezastavěného území – na pozemcích ostatní plocha		

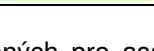
Nad rámec zastavitelných ploch vymezených územním plánem byly Změnou č. 2 vymezeny zastavitelné plochy individuálního bydlení Z.1, Z.3, související zastavitelná plocha veřejného prostranství Z.8, zastavitelná plocha drobné výroby a služeb Z.11, plocha změn v krajině K.2 a plochy přestavby P.1, P.2, P.3. Změna č. 2 je zpracována na základě prověření akceptovaných požadavků na změnu územního plánu, které byly zařazeny do schváleného obsahu Změny č. 2. Změna č. 2 aktualizuje vymezení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a ploch územních rezerv ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy včetně jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Sviny po Změně č. 1		Změna č. 2		
OZN.	NÁZEV	KÓD	OZN.	NÁZEV
I/R1	plocha územní rezervy – SV	Z.1		bydlení individuální
		Z.8		veřejná prostranství všeobecná

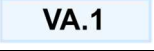
Územní plán Sviny po Změně č. 1		Změna č. 2		
OZN.	NÁZEV	KÓD	OZN.	NÁZEV
2	BR – plochy bydlení v rodinných domech	Z.2		bydlení individuální
		Z.7		veřejná prostranství všeobecná
		Z.9		veřejná prostranství všeobecná
		Z.3		bydlení individuální
I/Z2	SO – plochy smíšené obytné	Z.4		smíšené obytné venkovské
19	SO – plochy smíšené obytné	Z.5		smíšené obytné venkovské
14	RV – plochy rekreace veřejné	Z.6		rekreace – oddechové plochy
4	VD – plochy výroby drobné	Z.10		výroba drobná a služby
		Z.11		výroba drobná a služby
		P.1		bydlení individuální
		P.2		občanské vybavení - sport
		P.3		občanské vybavení veřejné
6	VP – plochy veřejných prostranství	P.4		veřejná prostranství všeobecná
I/Z3	ZZ – plochy zemědělské – zahrady a sady	K.1		zeleň – zahrady a sady
		K.2		zeleň – zahrady a sady
10	VH – plochy vodní a vodohospodářské	K.3		vodní a vodních toků
9	VH – plochy vodní a vodohospodářské	K.4		vodní a vodních toků
8	L – plochy lesní	K.5		lesní všeobecné
7	L – plochy lesní	K.6		lesní všeobecné
18	L – plochy lesní	K.7		lesní všeobecné
17	L – plochy lesní	K.8		lesní všeobecné
11	L – plochy lesní	K.9		lesní všeobecné
		K.10		smíšené nezastavěného území všeobecné
		K.11		smíšené nezastavěného území všeobecné
		K.12		smíšené nezastavěného území všeobecné
		K.13		smíšené nezastavěného území všeobecné
		K.14		smíšené nezastavěného území všeobecné
		K.15		smíšené nezastavěného území všeobecné

Územní plán Sviny po Změně č. 1		Změna č. 2		
OZN.	NÁZEV	KÓD	OZN.	NÁZEV
		K.16		smíšené nezastavěného území všeobecné
		K.17		smíšené nezastavěného území všeobecné
R1	TIČ – plochy technické infrastruktury – čištění a odvádění odpadních vod	zrušeno		

V zásadách územního rozvoje nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního nebo regionálního významu. Změna č. 2 aktualizuje vymezení územního systému ekologické stability ve smyslu zajištění souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace:

Územní plán Sviny po Změně č. 1		Změna č. 2	
OZN.	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
LBK 1			lokální biokoridor LBK.1
LBK 2			lokální biokoridor LBK.2
LBK 3			lokální biokoridor LBK.3
LBK 4			lokální biokoridor LBK.4
LBK 5			lokální biokoridor LBK.5
LBK 6			lokální biokoridor LBK.6
LBC	Pastyřík		lokální biocentrum LBC.1 Pastyřík
LBC	V borovinách		lokální biocentrum LBC.2 V borovinách

Změna č. 2 aktualizuje vymezení ploch určených pro asanaci ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy včetně jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Sviny po Změně č. 1		Změna č. 2	
OZN.	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
V-A1	drobná stavení v jižní části obce		drobná stavení v jižní části obce
V-A2	objekt ve středisku zemědělské výroby	zrušeno (využito)	

I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území k datu 31.5.2024 na podkladu aktuální katastrální mapy. Věcné řešení Změny č. 2 vychází z akceptovaných požadavků na pořízení změny územního plánu. Předmětem Změny č. 2 je vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení Z.1 v ploše vymezené územní rezervy I/R1 a s ní související plochy veřejného prostranství Z.8, zastavitelná plocha pro individuální bydlení Z.3 a plocha přestavby pro bydlení P.1. Dále vymezuje plochy přestavby P.2 a P.3 pro občanské vybavení veřejné a pro sport v zastavěném území. Plochy přestavby jsou vymezeny a určeny k obnově a k opětovnému využití nevyužité a znehodnocené plochy části bývalého zemědělského areálu. Pro tyto přestavbové plochy je souhrnně stanovena podmínka vypracování územní studie US.3. Změna č. 2 dále vymezuje novou zastavitelnou plochu Z.11 pro drobnou výrobu a služby v severozápadní části obce.

Změna č. 2 je zpracována na základě prověření akceptovaných požadavků na změnu územního plánu, které byly zařazeny do schváleného obsahu Změny č. 2. Jejich vyhodnocení a odůvodnění je součástí kapitoly H. textové části odůvodnění. 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).

J. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 2 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. Změna č. 2 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

K. VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle § 2 odst. 1 písm. h) stavebního zákona plocha nadmístního významu svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňuje území více obcí. Změna č. 2 záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, nevymezuje.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 prověřila potřebu stanovení prvků regulačního plánu ve stávajících i nových zastavitelných plochách pro bydlení. Vzhledem k dostatečné regulaci v rámci stanovených a aktualizovaných podmínek pro využití ploch a ke stanovení podmínky zpracování územní studie pro plošně nejvýznamnější záměr řešený Změnou č. 2 (přestavba části zemědělského areálu) nejsou prvky regulačního plánu využity.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. 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). Změna č. 2 nenavrhuje zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Zábor zemědělského půdního fondu není vyhodnocen pro plochy přestavby P.1, P.2, P.3 (intenzifikace zastavěného území) a pro plochu změny v krajině K.2 (zahradka). Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením Změny č. 2 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.1	bydlení individuální	- severní část obce - část plochy převedena z plochy rezervy - zábor ZPF 0,2107 ha III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Změna č. 2 prověřila využití plochy územní rezervy I/R1 vymezené v územním plánu a navrhuje zastavitelnou plochu pro individuální bydlení Z.1. Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely této změny v řešeném území nenachází v dostatečných kapacitách. Změna č. 2 tak navrhuje nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu, který je nutný pro zajištění rozvoje obce.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení ve vymezené územní rezervě I/R1 dle územního plánu byl prověřen. V územní rezervě I/R1 na části pozemku p.č. 1127 v k.ú. Sviny u Křižanova je Změnou č. 2 vymezena zastavitelná plocha Z.1, a to v hloubce navazující zastavitelné plochy.

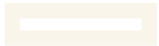
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Změna č. 2 navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Návrh zastavitelné plochy Z.1 je odůvodnitelný potřebou zajistit dostupnou a dostatečnou kapacitu rozvojových ploch odpovídající rozvojovému potenciálu obce. Obec Sviny již nedisponuje téměř žádnou volnou plochou vhodnou k zastavění a k zajištění potřeb dalšího rozvoje obytné zástavby. Zastavitelná plocha Z.1 je vymezena na pozemku ve III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (0,2107 ha).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro individuální bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch individuálního bydlení umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 4) Změna č. 2 respektuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty 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).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.2	bydlení individuální	• severní část obce • rozšíření stávající zastavitelné plochy • zábor ZPF 0,0270 ha • III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Změnou č. 2 je stávající zastavitelná plocha pro individuální bydlení Z.2 rozšířena na severním okraji obce do hloubky navazující zastavitelné plochy. Svým umístěním a rozsahem nebude mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena nezbytně nutná část zastavitelné plochy pro individuální bydlení Z.2. Zastavitelná plocha Z.2 byla Změnou č. 2 prověřena, nově je část zastavitelné plochy rozšířena tak, aby zastavitelná plocha tvořila kompaktní celek a aby nevznikaly proluky a obtížně obdělávatelné pozemky. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešení území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Změna č. 2 navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu pro rozšíření stávající zastavitelné plochy. Obecně se předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro individuální bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 4) Změna č. 2 respektuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty 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).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.3	bydlení individuální	• severní část obce • návrh nové zastavitelné plochy • zábor ZPF 0,2735 ha • I., III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Věcné řešení Změny č. 2 vychází z konkrétních pokynů pro zpracování návrhu, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se tak pro účely návrhu změny územního plánu v řešeném území nenachází. Zastavitelná plocha smíšená obytná Z.3 je vymezena v severní části obce v přímé návaznosti na zastavěné území (využitá zastavitelná plocha). Svým umístěním a rozsahem nebude mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Požadavek na zahrnutí části pozemku p.č. 1118 v k.ú. Sviny u Křižanova podél stávající komunikace do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech byl prověřen. Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.3 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha smíšená obytná Z.3 je vymezena v severní části obce v přímé návaznosti na zastavěné území (využitá zastavitelná plocha). Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešení území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Dopravní obsluha a obsluha zastavitelné plochy sítěmi technické infrastruktury bude zajištěna z navazující stabilizované plochy silniční dopravy.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k vyčerpání možných zastavitelných ploch pro bydlení a nemožnosti dalšího rozvoje obce byla vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení Z.3. Zastavitelná plocha je vymezena podél komunikace na pozemcích v I. třídě (0,2201 ha) a ve III. třídě (0,0534 ha) ochrany zemědělského půdního fondu. Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu a počítá s menším podílem trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro bydlení. Návrh zastavitelných ploch je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch pro bydlení individuální umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Návrhem zastavitelné plochy Z.3 je dotčena zemědělská půda v I. třídě ochrany (0,2201 ha). Při zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách a při respektování limitů využití území je zábor zemědělského půdního fondu v I. třídě ochrany nezbytný. Zastavitelná plocha pro bydlení Z.3 byla vymezena vzhledem k vyčerpání stávajících zastavitelných ploch pro bydlení (např. využití zastavitelné plochy 2 dle územního plánu) a potřebě dalšího rozvoje obce.
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty 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).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.8	veřejná prostranství všeobecná	- severní část obce - související se zastavitelnou plochou pro bydlení - zábor ZPF 0,0558 ha III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha veřejných prostranství Z.8 je vymezena pro zajištění dopravní a technické obsluhy zastavitelných ploch individuálního bydlení Z.1 a Z.2 v severní části obce na pozemcích p.č. 1119/11 a 1127 v k.ú. Sviny u Křižanova.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha veřejných prostranství Z.8 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou obecně vymezována pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně záborů méně kvalitní zemědělské půdy (III. 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 ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu. Předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro veřejná prostranství.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.11	výroba drobná a služby	- severozápadní část obce - výrobní činnost ve vazbě na stávající výrobu - zábor ZPF 0,5004 ha - I., III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Věcné řešení Změny č. 2 vychází z konkrétních pokynů pro zpracování návrhu, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se tak pro účely návrhu změny územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha drobné výroby Z.11 je vymezena na severozápadním okraji obce v přímé návaznosti na stávající výrobní areál. Svým umístěním, rozsahem a provozem nebude mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel ani na okolní prostředí. Negativní vliv stávajícího výrobního areálu na obytnou zástavu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Požadavek na zahrnutí části pozemku p.č. 1013 v k.ú. Sviny u Křižanova navazující na stávající výrobní areál do zastavitelné plochy drobné výroby byl prověřen. Podstatná část navazujících pozemků zahrnutých územním plánem do zastavitelné plochy drobné výroby je využita (manipulační plochy a novostavba nezapsaná do katastru nemovitostí). Změnou č. 2 je tak vymezena navazující zastavitelná plocha drobné výroby a služeb Z.11. Část nově vymezené zastavitelné plochy Z.11 se nachází v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (0,0570 ha), převažující část je však vymezena na části pozemku ve IV. třídě ochrany (0,4434 ha).
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné a zastavitelné území je zastavitelná plocha Z.11 z části navržena na pozemcích zemědělské půdy v I. třídě ochrany (0,0570 ha), a to v nezbytně nutném rozsahu pro zajištění dopravní a technické obsluhy z přilehlé komunikace. Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu a počítá s menším podílem trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru. Návrh zastavitelných ploch je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch drobné výroby.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch pro drobné výroby umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Návrhem zastavitelné plochy Z.11 je částečně dotčena zemědělská půda v I. třídě ochrany (0,0570 ha). Při zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách a při respektování limitů využití území je zábor zemědělského půdního fondu v I. třídě ochrany nezbytný. Návrh zastavitelné plochy v okrajové poloze sídla reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na návaznost stávajícího výrobního areálu, na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území) a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury.
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty 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).

N. NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH

Bude doplněno v samostatné části podle výsledků projednání.

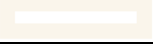
O. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno v samostatné části podle výsledků projednání.

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: SVINY U KŘIŽANOVA

NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

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. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.1	bydlení individuální	0,2107			0,2107							
	Z.2	bydlení individuální	0,0270			0,0270							
	Z.3	bydlení individuální	0,2735	0,2201		0,0534							
	Z.8	veřejná prostranství všeobecná	0,0558			0,0558							
	Z.11	výroba drobná a služby	0,5004	0,0570		0,4434							
celkem			1,0674	0,2771		0,7903			-----	-----	-----	-----	-----