

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
S V R A T K A
PO ZMĚNĚ Č. II

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. II ÚP Svatka dne

Zpracovatelský kolektiv :

Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota

Datum : září 2022

Zakázkové číslo : 2022B03

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo města Svatka
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. II Územního plánu Svatka
Datum nabytí účinnosti poslední změny:
POŘIZOVATEL Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Darina Faronová podpis :	

OBSAH :**A. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 - 2.1. Hlavní cíle rozvoje
 - 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot
 - 2.3. Ochrana veřejného zdraví
 - 2.4. Ochrana surovinových zdrojů
- 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby, a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice
 - 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestaveb a ostatní plochy se změnou v území
 - 3.3. Návrh systému sídelní zeleně
 - 3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.3. Občanské vybavení veřejné i ostatní
 - 4.4. Veřejná prostranství
 - 4.5. Nakládání s odpady
 - 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině
 - 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.4. Prostupnost krajiny
 - 5.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 5.6. Podmínky pro rekreaci
 - 5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
 - 5.8. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
 - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona**
- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**
 - 12.1. Výčet ploch a podmínky využití
 - 12.2. Stanovení lhůt
 - 12.3. Území prověřené územní studií
- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

B. GRAFICKÁ ČÁST

N1	Výkres základního členění území	1: 5 000
N2	Hlavní výkres	1: 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

C. GRAFICKÁ ČÁST - doplňující

O1	Koordinační výkres	1:5 000
-----------	---------------------------	----------------

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

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

A. Textová část

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 12.01.2012. Aktualizace zastavěného území proběhla k datu 15.09.2021. K další aktualizaci zastavěného území došlo ve změně č. II ÚP Svratka a to k datu 05.05.2022.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - výkres N1 - Základního členění území
 - výkres N2 - Hlavní výkres

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

2.1. Hlavní cíle rozvoje

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

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

- Respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla tvořenou především:
 - kompaktním zastavěním jádra města se dvěma náměstími vzájemně dopravně propojenými
 - řadou původních drobných stavení při potoce Řivnáči (Račana)
 - plánovitou osnovou zastavění malých rodinných domů v části města zvané Ohrada
 - rozptýleným zastavěním na katastrálním území Moravská SvratkaOpatření:
 - každý zásah do podstaty prostorů musí mít pozitivní dopad na identifikovatelnou urbanistiku daného prostoru
 - nepřipustit umístění staveb, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem i provozními aktivitami narušily hodnoty území
 - úpravy v jádru sídla a jeho dostavbu uskutečňovat v souladu s tradiční charakteristikou místního zastavění
- Respektovat architektonicky cenné stavby:
 - hotel Mánes s navazujícím lesoparkem
 - objekt sokolovny s navazujícím parkemOpatření:
 - zachovat objekty, případné rekonstrukční práce musí být citlivé ke kvalitě stavby, maximálně zachovat vnější výraz staveb
- Respektovat hlavní kompoziční osy:
 - náměstí Národního povstání – náměstí 9. května – ulice Československé armády
 - Libušina ulice – Táborská uliceOpatření:

- rozvíjet aktivity pro zvýraznění významu těchto koridorů v urbanizovaném prostoru - významu funkčního a vizuálního
- podporovat rozvoj ploch veřejných prostranství
- Respektovat významné objekty drobné architektury:
 - kašnu, památník padlých a sochu sv. Václava na náměstí Národního povstání
 - ostatní kulturně historické objekty (pamětní desky, kříže)
 Opatření:
 - respektovat tyto objekty, nepřipustit stavební či jiné aktivity narušující jejich vzhled nebo jejich bezprostřední okolí
 - u zanedbaných objektů vyžadovat jejich obnovu resp. údržbu

Přírodní hodnoty

- Respektovat mimořádnou hodnotu údolí řeky Svratky:
 - přirozený tok s doprovodnými břehovými porosty pod a nad sídlem
 - rozvíjející se partie litorálního pásma vakového jezu
 Opatření:
 - revitalizovat přetvořené části vodního toku v souladu s potřebami ÚSES
 - odolat tlakům na další urbanizaci ploch kolem toku a vodní plochy
 - v urbanizovaném území při řece rozvíjet plochy zeleně přírodního charakteru
- Akceptovat zvýšenou estetickou a přírodní hodnotu území:
 - pohledově exponované vesměs zatravněné svahy s čitelným členěním původní plužiny a dochovanou typickou formou zastavění
 - plochy lesů s členitými okraji, které ohraničují dílčí části krajiny (prostoru)
 - lesní masiv s homogenní strukturou tvořící důležitý zelený horizont krajiny
 Opatření:
 - zabránit významným změnám ve vztazích v krajině (intenzifikace využívání území, neúměrné odlesňovací práce)
 - neuvažovat se zarovnáváním okrajů lesa (např. dosadbou)
 - zachovat případně doplnit vzrostlou zeleň doprovázející stavební objekty
- Akceptovat důležitá vyhlídková místa:
 - návrší u telekomunikačního stožáru
 - bod u vodojemu při cestě k samotám na k.ú. Moravská Cikánka
 - pohled na město z lokality Tábor
 - účelovou cestu Svratka – Chlumětín považovat za důležitou trasu krajinné scény
 Opatření:
 - nepřipustit aktivity, které mohou potlačit či narušit výhledy a průhledy do krajiny
 - scenerickou cestu oživit komponovanou doprovodnou zelení
- Biologická propustnost území:
 Opatření:
 - biologickou propustnost území zvýšit realizací ÚSES a minimalizací zásahů do migračně významného území

2.3. Ochrana veřejného zdraví

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

2.4. Ochrana surovinových zdrojů

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

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

3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce vychází z potřeb uvedených v zadání územního plánu. Je dána především dosaženým stupněm rozvoje, stávající organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorové skladby a přírodních podmínek.
- Zachována je identita města, akceptována je historicky vzniklá kvalita města. Nástroji, kterými územní plán disponuje, je snaha alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- Kontinuálně rozvíjet kompoziční zásady území směřující do zachování krajinného reliéfu s využitím potenciálu kulturních zvláště pak architektonických a urbanistických hodnot charakterizující jedinečnost města.
- Rozvíjeny jsou především plochy bydlení – stěžejní lokalita Tábor s několika drobnými zastavitelnými plochami na k.ú. Svratka a k.ú. Česká Cikánka.
- Jako území vhodné pro rozvoj ekonomického potenciálu ve městě je rozšířena výrobní zóna při vstupu do města od Žďáru nad Sázavou.
- Přestavbové plochy smíšené komerční a plochy občanského vybavení komerčního malého vhodně doplňují centrum města s nemalým příspěvkem pro jeho oživení. Pro širší spektrum činnosti na úseku občanského vybavení je vymezena plocha u čerpací stanice pohonných hmot.
- Plocha při ústí potoka Řivnáč do řeky Svratky je vymezena pro plochu zeleně přírodního charakteru. Činnosti na ploše řešit s požadavkem zvýšení ekologické a estetické hodnoty území.
- Neurbanizované území bude nadále využíváno především lesním hospodařením, zemědělskou výrobou a rekreačními pohybovými aktivitami. Není uvažováno s rozvojem pobytových aktivit ve volné krajině.
- Koncepce územního plánu podporuje polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využívání.

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

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

Označení ploch	převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	katastrální území	územní studie	pozn.
	charakteristika	kód				
Z1A	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	5,70	S	ano	
Z1B	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,20	S	ano	
Z2	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,58	S		
Z3	bydlení v bytových domech	BH	0,42	S		
Z4	dopravní infrastruktury silniční – řadové garáže	DS3	0,59	S	ano	část plochy - poz. PV
Z5	občanského vybavení - hřbitovy	OH	0,66	S		část plochy - poz. PV
Z6	bydlení v rodin. domech - příměstské	BI	0,38	S, MS		záplavové území
Z8	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,11	S		
Z9	výroby a skladování - drobné a řemeslné	VD	0,72	S		
Z10	výroby a skladování - drobné a řemeslné	VD	1,33	S		
Z11	smíšené výrobní	VS	1,23	S		
Z12	obč. vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM	0,93	S		část plochy - poz. OV (hranice není ostrá)
Z13	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,29	S		
Z14	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,47	CC		
Z15	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,86	CC		
Z16	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,25	CC		

Označení ploch	převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	katastrální území	územní studie	pozn.
	charakteristika	kód				
Z17	veřejné prostranství	PV	0,24	CC		
Z18	smíšené obytné - venkovské	SV	0,10	MS		
Z19	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,37	MC		Vydáno stavební povolení č.j. Stav1844/99/Pt-StPo ze dne 11.10.1999
Z1.I	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	ZS	0,04	S		
Z2.I	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,12	CC		
Z3.I	bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	0,07	MC		
Z4.I	obč. vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	0,32	S		
Z1.II	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL	1,34	S		
P1	bydlení v rodin. domech - příměstské	BI	0,14	S		
P2	smíšené obytné - komerční	SK	0,43	S	ano	
P3	smíšené obytné - komerční	SK	0,37	S		
P4	obč. vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM	0,16	S	ano	
P5	smíšené výrobní	VS	0,31	S		
P6	výroby a skladování - drobné a řemeslné	VD	1,02	S		
P1.I	bydlení v bytových domech	BH	0,03	S		
P2.I	smíšené obytné - komerční	SK	0,03	S		
P3.I	bydlení v rodin. domech - příměstské	BI	0,02	MS		
P1.II	smíšené obytné - komerční	SK	0,30	S		
P2.II	smíšené obytné - komerční	SK	0,51	S		
O1A	zeleň přírodního charakteru	ZP	1,74	S, MS		
O1B	zeleň přírodního charakteru	ZP	0,09	S		

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

• Podmínky využití ploch

Plocha Z1A, Z1B

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

Plocha Z2

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

Plocha Z3

- plocha napojitelná na obvodovou místní komunikaci
- objekty pro bydlení nepřekročí stávajícími objekty bydlení určenou hladinu zastavění
- řešit veřejné prostranství – místo setkávání obyvatel obytné zóny

Plocha Z4

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

Plocha Z5

- dopravní obsluhu řešit z místní komunikace přilehlé k veřejnému prostranství
- na veřejném prostranství vybudovat parkoviště pro osobní automobily a provést výsadbu vzrůstných stromů

- využití plochy řešit i s ohledem na budoucí potřeby (tj. nejen hrobová pole, ale např. urnová políčka apod.)
- řešit zeleň vlastního hřbitova

Plocha Z6

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

Plocha Z8

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

Plocha Z9

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

Plocha Z10

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

Plocha Z11

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

Plocha Z12

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

Plocha Z13

- dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství
- volnější forma zastavění na větších parcelách
- vnější výraz a měřítko nových objektů musí zohledňovat původní zastavění této okrajové části

- do vzdálenosti 25 m od okraje lesního pozemku neumisťovat z hlediska bezpečnosti osob a majetku žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení

Plocha Z14 a Z15

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

Plocha Z16

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

Plocha Z17

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

Plocha Z18

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

Plocha Z19

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

Plocha Z1.1

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

Plocha Z2.1

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

Plocha Z3.1

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

Plocha Z4.1

- využití plochy prověřit územní studií
- plochu využít pro umístění městského volnočasového hřiště

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

Plocha Z1.II

- dopravní obsluhu řešit z komunikační sítě přilehlé výrobní zóny
- preferovat výrazně horizontální tvar objektů, max. výška římsy zástavby 8,5 m nad terémem
- vnější výraz staveb jednoduchý a čistý, příznávající výrobní charakter
- okraj plochy směrem do volné krajiny doplnit vhodně navrženou zelení
- vodní tok zakomponovat do funkčního celku zastavitelné plochy s maximální mírou zachování přirozené odtokové charakteristiky, přírodě blízké morfologie a ekologických parametrů
- pro zachování přístupu k vodnímu toku nelze stavby umisťovat blíže jak 6m od břehové hrany vodního toku

Plocha P1

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

Plocha P2

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

Plocha P3

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

Plocha P4

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

Plocha P5

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

Plocha P6

- součástí přestavby musí být řešení vnitroareálové zeleně s upřednostnění ochranné zeleně po obvodu areálu (optická clona)
- preferovat výrazně horizontální tvar objektů, max. výška římsy objektu 6,5 m od terénu
- vnější výraz staveb jednoduchý, čistý, příznávající výrobní poslání objektu

- na úseku dopravního napojení se neuvažují zásadní změny
- zabývat se problematikou extravilánových vod

Plocha P1.I

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

Plocha P2.I

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

Plocha P3.I

- využití plochy bude tvořit s navazující plochou BI jeden celek
- na ploše nelze připustit významné zvýšení intenzity využití území
- oplocení mezi veřejným a soukromým prostorem komponovat s ohledem na pozitivní vnímání prostředí
- - dopravní obsluha - jedním sjezdem z přilehlé místní komunikace a navazující zastavěné plochy BI

Plocha P1.II

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

Plocha P2.II

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

Plocha O1A, O1B

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

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

• Zeleň na veřejných prostranstvích

- Nadále bude tvořit důležitý kompoziční prvek veřejných prostranství v míře omezenější se bude uplatňovat jako zeleň na plochách dopravních staveb.
- Zeleň na veřejných prostranstvích bude zpravidla sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách je žádoucí provést dosadbu kosterních dřevin. Na nově vniklých veřejných prostranstvích umožnit jejich výsadbu.
- Celkovou postupnou rekonstrukci dle podrobného projektu řešit na ploše veřejné zeleně u sokolovny. Zkvalitnit plochy zeleně na náměstí Národního povstání zejména z pohledu jednodušší údržby a pevnosti kompozice.

- Zeleň soukromá a vyhrazená
 - zeleň soukromých zahrad

Významně se podílí na estetickém vzhledu města. V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň užitkových zahrad směřovat do volné krajiny tak, aby byl zajištěn plynulý přechod zastavěného území do přírodní krajiny.
 - zeleň při občanském vybavení a na výrobních plochách

Je součástí vymezených příslušných ploch s rozdílným využitím. Nutno zmínit zeleň u hotelu Mánes a u základní školy. Zeleň u obou zařízení vyžaduje odborný zásah. V rámci potřebné modernizace výrobních ploch je nezbytné řešit vnitroareálovou zeleň, v odůvodněných případech i zeleň ochrannou a izolační, nové výrobní plochy již v příslušné projektové dokumentaci musí mít zeleň řešenou.
 - zeleň hřbitovů

Zezeň hřbitovů je zvláštním případem zeleně vyhrazené s omezeným přístupem. Zezeň hřbitovů i přilehlého prostranství koncipovat s ohledem na pietu místa. Zvolit dominantní kosterní dřevinu nového hřbitova.
- Zeleň ochranná a izolační
 - Realizace ochranné zeleně je možná v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy výroby, plochy skladování apod.).
 - V případě Svratky je ochranné zeleně využito především jako optické clony potlačující působení negativních dominant v prostoru města a kulisy změkčující přechod zvl. výrobních ploch do volné krajiny.
- Zeleň přírodního charakteru
 - Významná plocha sídelní zeleně vymezená při ústí potoka Řivnáče do Svratky. Blíže viz. plocha se změnou v území O1A a O1B. Jde o zeleň zvláštní kategorie omezeně přístupné.
- Obecné požadavky
 - Plochy zahrad tvoří v ÚP jak samostatně vymezené plochy, tak i významnou část ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení, plochy rekreace individuální a plochy smíšené obytné. Zezeň vnitroareálová, izolační bude nezbytnou součástí ploch výroby a skladů, ploch smíšených výrobních, případně i ploch obč. vybavení.
 - Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
 - Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení v bytových domech (BH), v rodinných domech - městské a příměstské (BI) a v rodinných domech - venkovské (BV).
- Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH).
- Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná sportovní zařízení (OS), hřbitovy (OH).
- Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV), veřejná zeleň (ZV).
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), komerční (SK).
- Plochy dopravní infrastruktury silniční -pozemky silnic a komunikací (DS1), čerpací stanice pohonných hmot (DS2), řadové garáže (DS3).
- Plochy technické infrastruktury inženýrské sítě - zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3), zásobování zemním plynem (TI4), provozování elektronických komunikací (TI5).
- Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL), drobná a řemeslná výroba (VD).
- Plochy smíšené výrobní (VS).
- Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO), přírodního charakteru (ZP).

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

• Silniční doprava

- Respektovat skutečnost, že ani jedna ze silnic na území města není součástí páteřní silniční sítě Kraje Vysočina.
- Silnice na území města jsou územně stabilizovány, jejich případné úpravy se mohou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras.
- Akceptovány jsou plochy stávajících místních komunikací, nové místní komunikace budou řešeny jako místní obslužné komunikace, v obytných zónách preferovat komunikace dopravně zklidněné.

• Doprava v klidu

- Zachována jsou stávající parkoviště v jádru města, při plochách výrobních a občanské vybavenosti, nevylučuje se jejich rekonstrukce.
- Nové plochy pro parkování budou řešeny především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné.
- Na dopravní ploše při Kostelní ulici řešit též potřebu výstavby řadových garáží.
- Přípustná je dále výstavba hromadných, skupinových či řadových garáží na plochách výroby a skladování a plochách smíšených výrobních. Podmíněně přípustné je umístování těchto staveb ve větších obytných souborech za předpokladu, že jsou součástí schválené celkové koncepce využití plochy.
- Územní plán nepřipouští zřizování odstavných, parkovacích stání a garáží pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách bytových a rodinných domů a na veřejných prostranstvích.
- Je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt pro trvalé bydlení měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Potřebný počet odstavných a parkovacích stání řešit na stupeň automobilizace 1 : 2,5.

• Hospodářská doprava

- Stávající síť účelových komunikací je dostačující, koncepcí územního plánu není obsluha zemědělské a lesní krajiny omezována.
- Doplnění sítě účelových cest je možné, nepředpokládá se však, že bude dosahovat hustoty sítě historické..

• Nemotorová doprava

- Vytvořeny jsou podmínky pro realizaci naučné stezky podél pravého břehu vodního toku Řivnáče v úseku Svratka – hranice s k.ú. Svratouch.
- Akceptována jsou stávající užívaná pěší (cyklistická) propojení spojující jednotlivé části města.
- Pohyb pěších při silnicích se děje po chodnících, ÚP považuje situaci za uspokojivou.

• Veřejná doprava

- Ponechán je stávající systém veřejné dopravy, který je zajišťován autobusovou přepravou.
- Respektováno je stávající rozmístění autobusových zastávek.

• Dopravní zařízení - služby

- Stávající zařízení jsou respektována.

• Letecká doprava, železniční doprava, vodní doprava

- Tyto druhy dopravy nemají na území města své zájmy.

• Ochranná pásma

- viz. odůvodnění územního plánu – Limity využití území

4.2. Technická infrastruktura

- Způsob zásobení města pitnou vodou se nemění. Ve vodárenské soustavě je dostatek vody pro pokrytí rozvojových potřeb města. Nové zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávajících řadů.
- V oblasti odvádění a čištění odpadních vod je třeba pokračovat v rekonstrukci stávajících úseků kanalizace a řešit napojení nových rozvojových ploch. Dlouhodobě nevyužívaná plocha pro hospodaření s odpadními vodami pod areálem firmy Mars nese nové víceúčelové využití odpovídající územním podmínkám místa.
- Odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, srážkové vody uvádět do vsaku či je technickým řešením zadržovat pokud možno v místě vzniku.
- Zachován je stávající systém zásobení města zemním plynem. Respektován je VTL plynovod, regulační stanice VTL/STL s jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy.
- Situaci v zásobování teplem v obci považovat za stabilizovanou. Neuvažovat s výstavbou centrálního zdroje tepla v obci. Akceptovat fakt, že rozhodující podíl významnějších odběratelů tepla je plynofikován.
- Nebrání se využívání alternativních způsobů vytápění (solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.).
- K zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie v sídle bude využito stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením. Prověřit možnost výstavby nové trafostanice v prostoru nového obytného souboru rodinných domů Tábor.
- Neuvažovat s umístováním výroben el. energie (větrné elektrárny). Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat mimo urbanizovanou část obce.
- Zohledněna je trasa dálkového telekomunikačního kabelu procházejícího územím města, akceptovat současná zařízení elektronických komunikací.
- Zařízení pošty je územně stabilizováno.

4.3. Občanské vybavení veřejné i ostatní

- Stabilizované plochy občanského vybavení jsou na území města respektovány.
- Občanské vybavení, veřejná infrastruktura (OV) – nově je vymezena plocha při vstupu do města od Žďáru nad Sázavou.
- Občanské vybavení, komerční zařízení malá a střední (OM) – nově je vymezena zastavitelná plocha u ČSPHM a plocha přestavbová pro objekt dotvářející náměstí 9. května.
- Hranice mezi zastavitelnou částí plochy občanského vybavení OV a občanského vybavení OM (zast. pl. Z12) není ostrá.
- Veřejné pohřebiště – navrženo je rozšíření hřbitova o místa pro pohřbívání i příslušná veřejná prostranství.
- Umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
- Vymezena je zastavitelná plocha Z4.I pro občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na pravé straně potoka Řivnáč naproti sokolovně.

4.4. Veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství je třeba maximálně respektovat.
- Revitalizovat veřejná prostranství mající v organismu sídla zásadní význam – viz. kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty kap. 2.2.
- Revitalizací veřejných prostranství směřovat k posílení atraktivity města a zachování identity původního osídlení.
- S úpravami veřejných prostranství je potřebné řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
- Preferována je obsluha zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.

- Nová veřejná prostranství jsou v územním plánu vymežována samostatně i jako pozemky jiných ploch s rozdílným způsobem využívání (zvl. plochy bydlení).

4.5. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- V případě potřeby by bylo možno sběrný dvůr situovat na plochách výroby a skladování jako podmíněně přípustné zařízení.
- Na území města nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- Koridory pro veřejnou infrastrukturu územní plán nevymezuje.

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

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

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

5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině

Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.

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

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

5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.

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

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

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

5.4. Prostupnost krajiny

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

5.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

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

5.6. Podmínky pro rekreaci

- Využít krajinu zvláště pro pohybovou turistiku.
- Stabilizovat stávající plochy rekreace hromadné a rodinné rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připustit využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původního určení.
- Akceptovat potřeby krátkodobé rekreace obnovou funkce veřejných prostranství a rozvojem ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.
- Stabilizovat podmínky pro aktivity spojené se sjezdovým lyžováním. Rozvíjet podmínky pro běžecské lyžování.
- Neuvažovat se zřizováním zahrádkářských kolonií či osad. Pro RD vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.

5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

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

5.8. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

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

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

- technické infrastruktury, pozemky , stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení
- podm. přípustné: stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy
- nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo anebo druhotně
 - Plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb soustředěné rekreace se sportovním využitím s dočasným ubytováním.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, pozemky hřišť, kondičních drah, bazény, drobná architektura, pozemky, stavby a zařízení pro relaxaci a oddech, pozemky vyhrazené i jiné zeleně, byty pohotovostní, služební nebo majitele zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství

podm. přípustné: pozemky , stavby a zařízení pro školící, kulturní a společenskou činnost, pro léčebně-rehabilitační činnost, pro související občanské vybavení komerčního typu , vše za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo anebo druhotně
 - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky stavby a zařízení, dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby a zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
 - Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky, stavby a zařízení veřejného

- občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň
- podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních
- nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Hlavní využití: *umísťování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Stavby, pozemky, zařízení a děje doplňující hlavní využití plochy (např. dočasné ubytování, stravování, stavby pro údržbu sportoviště, potřebná související zařízení pro sportovce a diváky) za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní a nenaruší hlavní využití plochy

nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
 - Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) – Hlavní využití: *místo posledního odpočinku zesnulých občanů, pozemky veřejných pohřebišť a souvisejících služeb*. Způsoby využití:

přípustné: umístování hrobů, rodinných hrobek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, náradí a další objekty příslušející k charakteru místa. Plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, související veřejné prostranství, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně
 - Plochy veřejných prostranství (PV) - Hlavní využití: *obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky náměstí, návesních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky

podm. přípustné: další aktivity, stavby a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
 - Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) - Hlavní využití: *zpravidla významné plochy zeleně parkově upravené a veřejně přístupné*. Způsoby využití:

přípustné: udržovaná zeleň s jednoduchou druhovou skladbou a zahradnickou úpravou. Ucelené plochy trávníků, soustředěné plochy keřů a stromů, vodní prvky, dětská hřiště, komunikace pěší, naučné stezky, cyklostezky, prvky drobné architektury, mobiliář obce

- podm. přípustné: pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostřední plochy
- nepřípustné: činnosti a zařízení narušující kvalitu prostředí přímo nebo druhotně, např. parkoviště
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím.* Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

podm. přípustné: stavby a zařízení pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby a zařízení skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, vše za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí
 - Plochy smíšené obytné – komerční (SK) - Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy, zahrnující plochy pro komerčně obslužnou sféru, výrobní nerušící činnosti a bydlení.* Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pro bydlení, ubytování, ordinace lékařů, administrativu, maloobchod a služby. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

podm. přípustné: stavby drobné výrobní činnosti bez negativního vlivu na životní prostředí i stavby a zařízení jiných podnikatelských aktivit, za podmínky, že svým provozem, technickým vybavením nesnižují kvalitu prostředí mimo vlastní prostor zmiňovaných aktivit a provoz těchto aktivit a zařízení nevyvolá zvýšení dopravní zátěže v území.

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí
 - Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) - Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou.* Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací (1), stavby a zařízení pro dopravu v klidu (řadové garáže) (3), ostatní dopravní zařízení (čerpací stanice pohonných hmot) (2) a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, stavby a zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy

podm. přípustné: umístování, skládek údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) - Hlavní využití: *umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), zásobování zemním plynem (4), provozování elektronických komunikací (5), výroby el. energie a zásobování teplem.* Způsoby využití:
přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň
nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy
- Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) – Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení lehkého průmyslu a skladů, kdy negativní vliv z činností nad příslušnou míru nepřekračuje hranici vymezené plochy.* Způsoby využití:
přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování, související administrativu, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické panely, pozemky sídelní zeleně
podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Případné závodní stravování, působení závodního lékaře i bydlení majitele či správce zařízení je možné, za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že svým provozováním nenaruší řádné využívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí.
nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí
- Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – Hlavní využití: *umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové a činnosti řemeslnické včetně skladování s odpovídajícími nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice vymezené plochy.* Způsoby využití:
přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, související administrativu, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleně
podm. přípustné: stavby, zařízení, fotovoltaické panely a jiné aktivity za podmínky neomezení hlavního využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Bydlení majitele či správce zařízení je možné za podmínky, že bydlení nebude rušeno nad přípustnou míru
nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
- Plochy smíšené výrobní (VS) – Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy umožňující umístování výrobních zařízení, skladů a dalších aktivit vzájemně se negativně neovlivňujících. Negativní vlivy z činností nepřekročí hranici vymezené plochy.* Způsoby využití:
přípustné: umístování staveb a zařízení výroby a skladování, výrobních i nevýrobních služeb, maloobchodních a obchodních provozů, administrativy, vědy a výzkumu, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické panely, veřejná prostranství, sídelní zeleň
podm. přípustné: bydlení osob zajišťujících dohled, správce či majitele zařízení, ev. stravování a působení závodního lékaře je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru
nepřípustné: činnosti a děje, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, aktivity se silným negativním dopadem na životní prostředí a snižující kvalitu prostředí navazujícího území

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

- Plochy zemědělské - orná půda (NZ1) - Hlavní využití: *plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda*. Způsoby využití:

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

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy.

nepřípustné: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmech ochrany ZPF. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.
- Plochy zemědělské - trvalý travní porost (NZ2) - Hlavní využití: *plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost*. Způsoby využití:

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

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

nepřípustné: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Trvalé zornění. Stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmech ochrany ZPF. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.

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

nepřípustné: blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou zmenšování výměry přírodní plochy, umístování staveb a technických dominant, jiné činnosti, které svými přímými či druhotnými důsledky mohou narušovat zájmy ochrany přírody a krajiny, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra

6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění jednotlivých částí města.
- V rámci úprav náměstí Národního povstání především řešit:
 - využití proluky po asanaci Panského domu
 - vhodnější ztvárnění prodejny ve významné nárožní poloze
 - úpravu východní strany náměstí v místech neúměrně širokého průrazu pro silnici II/350
- Jasně definovat prostor náměstí 9. května:
 - s určením tvaru náměstí
 - se zdůrazněním křižovatky dvou hlavních kompozičních os města
 - se zohledněním architektury nárožních domů na křižovatce hlavních kompozičních os
- Palackého ulici mezi oběma náměstími koncipovat jako veřejné prostranství s dopravně zklidněným průtahem silnice.
- Znovu nezastavovat uvolněný břeh potoka Řivnáč při ústí do řeky Svatky. Přiblížení zástavby k řece Svatce uvažované územním plánem považovat za maximální a konečné.
- Nelze připustit další stavební aktivity typu řadových domů v ulici Nad Školou a výrobní haly firmy Mars Svatka.
- Nedopustit asanaci v kompaktním zastavění bez náhrady. Při dostavbě proluk akceptovat půdorysnou stopu zastavění a dané základní architektonické prvky. Zachovat rozvolněné zastavění okrajových částí města.
- Z důvodu maximálního zachování charakteru zapojení osídlení do krajinného rámce zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- Zástavba RD na okraji zastavitelných ploch bude jednopodlažní.
- Architektonické řešení RD bude inspirováno tradičním místním venkovským domem. Umožňuje se řešení atypických RD soudobými výrazovými prostředky, vždy však v ucelené skupině obdobných objektů s návazností zásadních architektonických prvků. Nelze připustit výstavbu objektů neobvyklých, bizarních tvarů a proporcí.
- Nové budovy rodinných domů budou mít přímý přístup z veřejného prostranství či jiné veřejně přístupné plochy (místní komunikace, silnice III. třídy).
- Při koncepci zastavitelných ploch vycházet z podmínek využití ploch specifikovaných v kapitole 3.2.
- U staveb na plochách výrobních, smíšených obytných venkovských preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Pro hlavní zastavitelné plochy se určují tyto intenzity využití území:
 - plochy bydlení v rodinných domech venkovské – nové pozemky směřující do volné krajiny budou dosahovat intenzity využití území do 0,25 a min 60 % pozemku bude vyhrazeno zeleni při běžné velikosti pozemku pro rodinné bydlení kolem 1000 m²
 - plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování – intenzita využití území může dosáhnout hodnoty do 0,50 s tím, že zpevněné plochy mohou tvořit dalších až 30 % plochy. Minimálně 20 % plochy musí být vyčleněno pro zeleň
- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumístovat.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad, ploch občanské vybavenosti i ploch výroby musí nadále patřit k základním znakům kompaktní části města, vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen musí nadále patřit k základním znakům okrajových částí města.

- Akceptovat a doplnit stávající liniovou i solitérní zeleň v krajině.
 - Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.
- Dopravní infrastruktura
WD1 – plocha pro dostavbu dopravní infrastruktury
 - Technická infrastruktura
Nebyly vymezeny.
- 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
Nebyly vymezeny.
- 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
Nebyly vymezeny.
- 7.4. Plochy pro asanaci
Nebyly vymezeny.
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona**
Nebyly vymezeny.
- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**
Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
Plochy ani koridory územních rezerv nebyly vymezeny.
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
Takové plochy nebyly vymezeny.
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**
- 12.1. Výčet ploch a podmínky využití
- Prověření změn v zastavitelných plochách vymezených územním plánem jako podmínky pro rozhodování v území je stanoveno pro zastavitelné plochy Z1A, Z1B, Z4 a Z4.I, dále pak plochy přestavby P2 a P4.
 - Základní podmínky využití jsou známy z kap. 3.2. a 6.2.
- 12.2. Stanovení lhůt
- Územní studie bude vyhotovena do osmi roků od nabytí účinnosti změny č. I územního plánu.
 - Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude do dvou měsíců od schválení možnosti využití územní studie pro rozhodování v území pořizovatelem.
- 12.3. Území prověřené územní studií
- Udržet koncepci stanovenou Územní studií Svatka - Tábor, obytný soubor rodinných domů, pro využití zastavitelné plochy Z1, která je vložena do Evidence územně plánovací činnosti s

datem schválení možnosti využití 10.12.2013 a nadále je kvalifikovaným podkladem pro rozhodování v území.

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

Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

Textová část Úplného znění územního plánu Svatka po změně č. II včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 16 listů.

Výkresová část Úplného znění územního plánu Svatka po změně č. II sestává:

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
N1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace	1	1 : 5 000