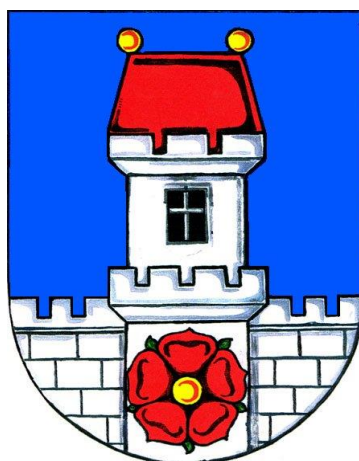


ZMĚNA ČÍSLO 3  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**TRHOVÉ SVINY**



**UPRAVENÝ NÁVRH**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

---

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL:

**Zastupitelstvo města Trhové Sviny**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

...../...../.....

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

**Ing. Marek Rojdl, vedoucí oddělení územního plánování MěÚ Trhové Sviny**

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

PROJEKTANT:

**Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603**

PODPIS:

OTISK AUTORIZAČNÍHO RAZÍTKA:





**Identifikační údaje:**

Název zakázky: Změna č.3 Územního plánu Trhové Sviny, fáze: Upravený návrh  
Číslo zakázky: SP 2017/33  
Datum: 09/2019  
Objednatel: Město Trhové Sviny, Žižkovo náměstí 32, 374 01 Trhové Sviny,  
v zastoupení: Pavel Randa, starosta města (od r. 2018 Mgr. Věra  
Korčáková, starostka města)  
IČ: 00245551

Pořizovatel: Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, památek a  
územního plánování, Žižkovo náměstí 32, 374 01 Trhové Sviny,  
oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Ing. Marek Rojdl, vedoucí oddělení územního plánování MěÚ  
Trhové Sviny

Zhotovitel: SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář, Budějovická 58,  
381 01 Český Krumlov,  
v zastoupení: Ing. Pavel Pecha, jednatel společnosti  
IČ: 48207977, DIČ: CZ 48207977  
Zápis do OR: KS Č. Budějovice, 14.5.1993, oddíl C, vložka 2831,  
osoba oprávněná zastupovat a jednat:  
Ing. arch. Jiří Rampas

Projektant: Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603

Zpracovatelský team: Kristýna Boušková – CAD  
Václav Čutka – zásobování teplem a plynem  
Zdenka Kohoutová – CAD  
František Kysela – zásobování el. energií  
Ing. Hana Pešková – ZPF a PUPFL  
Ing. Karel Severa – vodní hospodářství  
Jana Vejvodová – administrativní činnosti



# Město Trhové Sviny

Žižkovo náměstí 32, 374 01 Trhové Sviny

---

Č.j.: MUTS/...../.....

Trhové Sviny, .....

## I. Výroková část Změny č.3 Územního plánu Trhové Sviny

Zastupitelstvo města Trhové Sviny, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/206 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, ust. § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb),

vydává

**ZMĚNU č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
TRHOVÉ SVINY.**



**Obsah:****1. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1.a) Vymezení zastavěného území
- 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- 1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- 1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- 1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 1.l) 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 studii do evidence územně plánovací činnosti
- 1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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

- 1.n) Stanovení pořadí změn v území
- 1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- 1.p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

## **2. GRAFICKÁ ČÁST**

|     |   |           |
|-----|---|-----------|
| 01) | Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| 02) | Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| 03) | Koncepce veřejné infrastruktury                       | 1 : 5 000 |
| 04) | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

## **LEGENDA TEXTU**

|                      |   |
|----------------------|---|
| ČERNĚ                | TEXT NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU TRHOVÉ SVINY                        |
| ČERVĚNĚ, PŘEŠKRTNUTÝ | TEXT VYPUŠTĚNÝ Z UPRAVENÉHO NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU TRHOVÉ SVINY |
| MODŘE                | DOPLNĚNÝ TEXT UPRAVENÉHO NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU TRHOVÉ SVINY    |



**Textová část Územního plánu Trhové Sviny, včetně textových částí Změny číslo 1 Územního plánu Trhové Sviny a Změny číslo 2 Územního plánu Trhové Sviny, se zrušuje a nahrazuje se textem, který zní:**

**„1.a) Vymezení zastavěného území**

- (1) Územní plán Trhové Sviny (dále též jen Územní plán, ÚP nebo ÚP Trhové Sviny) vymezil zastavěné území ke dni 31.5.2009. Změnou č. 3 Územního plánu Trhové Sviny (dále též jen Změna č. 3, Změna č. 3 ÚP nebo Změna č. 3 ÚP Trhové Sviny) se aktualizuje zastavěné území v jižní části sídla Rejta a v západní části sídla Rankov ke dni 23. 5. 2019.
- (2) Zastavěné území je definováno hranicí zastavěného území (viz grafickou část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití.
- (3) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

**1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

(1) Územní plán, jako základní koncepční dokument, sleduje umožnění rozvoje města ve všech aspektech života, při respektování zásad udržitelnosti tohoto rozvoje, spočívající v soustavném a komplexním řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Pro usměrňování využití území a koordinaci záměrů v území stanovuje Územní plán následující:

(2) **Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

- Směřovat při změnách v území k dosažení vyváženosti mezi zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy sledujícími rozvoj bydlení, občanského vybavení, podnikatelských a socioekonomických aktivit, dopravy a technické infrastruktury, využívání přírodních zdrojů, turistiky, cestovního ruchu, volnočasových a rekreačních aktivit.
- Zachovat dobrý stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, osobitost a povahu harmonické, ekologicky stabilní krajiny a její ráz, charakterizovaný polohou v oblasti s lesoplným krajinným typem a v krajině s vyšší mírou urbanizace.
- Respektovat ochranu přírodních hodnot v přírodní památce Zámek, evropsky významné lokalitě Stropnice – CZ 0313123 a v segmentech územního systému ekologické stability (dále též jen ÚSES).

- Respektovat podmínky ochrany památných stromů a významných krajinných prvků.
- Neměnit kategorizaci pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen PUPFL), pokud možno minimalizovat zábor PUPFL.
- Respektovat vodní zdroje, vytvářet předpoklady pro ochranu a kultivaci vodních ploch a toků s přihlédnutím k fungování vodních ekosystémů.
- Nesnižovat retenční schopnost území a ochranu před povodněmi.
- Umožnit polyfunkční využití krajiny – rekreaci, cestovní a turistický ruch chápat jako nedílnou součást jejího využití.
- Respektovat ochranu nerostného bohatství ve výhradním ložisku cihlářské suroviny č. 3142000 „Trhové Sviny“, ve chráněných ložiskových územích nerostných surovin č. 03430001 a č. 03430002 „Trhové Sviny – Rejta“, ve výhradním ložisku stavebního kamene č. 3034300 „Trhové Sviny – Rejta“ a dále dobývací prostor stavebního kamene č. 70412 „Trhové Sviny I“, dobývací prostor stavebního kamene č. 7/1129 „Trhové Sviny II“ a poddolovaná území po těžbě rud č. 2148 „Trhové Sviny – Třebíčko“ a č. 2159 „Trhové Sviny“.

(3) **Podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

- Strukturu osídlení a harmonicky působící krajinu chápat jako specifický výsledek činnosti minulých generací, nepřipouštět realizaci záměrů vymykajících se měřítku krajiny a výrazně narušujících krajinný ráz.
- Dochovaný, původně středověký systém osídlení území města Trhové Sviny a urbanistickou formu jednotlivých venkovských sídel považovat za významný kulturní fenomén.
- Respektovat Městskou památkovou zónu Trhové Sviny a registrované nemovitě kulturní památky; umožnit ochranu, údržbu a péči o nemovitý památkový fond.
- Ve vazbě na kulturní hodnoty území umožnit realizaci záměrů orientovaných na volnočasové aktivity, poznávací turistiku a cestovní ruch.
- Celé správní území města Trhové Sviny je nutno považovat za území s archeologickými nálezy – ve smyslu platné legislativy.

(4) **Podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

- Uchovat strukturu osídlení a případně i umožnit její doplnění v historických lokalitách, udržet výraz identity sídel zasazených do působivého krajinného rámce.
- Osady chápat jako střediska osídlení ostatní, neopominutelnou součást sídelní struktury
- Bydlení považovat i nadále za dominující, sídlotvornou funkční složku využití území; umožnit proporcionální rozvoj moderního občanského vybavení, dostačujících sportovních a rekreačních ploch, transformaci a rozvoj ploch pro výrobu a skladování.
- Ke zlepšení kvality života obyvatel podporovat rozvoj dopravní a technické infrastruktury.
- Pro zvýšení konkurenceschopnosti a atraktivity území napomáhat rozvoji socioekonomických aktivit, podnikatelského prostředí a obytných funkcí naplňováním rozvojových lokalit.
- Při respektování požadavků na ochranu hodnot území umožňovat přestavbu, intenzifikaci, regeneraci a revitalizaci zastavěného území a opětovné využití brownfields.
- Podporovat ekologicky přiměřené formy zemědělského hospodaření a lesnictví na územně stabilizovaných plochách volné krajiny – jako prostředek k obnově a údržbě krajiny.
- Ve vazbě na přírodní a krajinný potenciál umožnit kombinace zemědělských činností s aktivitami v cestovním a turistickém ruchu a s volnočasovými aktivitami.

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

(1) K zabezpečení udržitelného rozvoje území stanovuje Územní plán pro plošné a prostorové uspořádání stávajícího i navrhovaného způsobu využití ploch na území města Trhové Sviny následující **urbanistickou koncepci**:

- Směřování k vyváženému vztahu mezi potřebou zachování přírodních, krajinných a kulturně – historických kvalit prostředí na straně jedné a požadavky na sociální a ekonomický rozvoj, infrastrukturu a urbanizaci krajiny na straně druhé.

- Uspořádání funkčních ploch v řešeném území na principu přirozeného rozvoje kompaktních venkovských sídel, jejich dané struktury a ohleduplného prolínání hospodářských činností do volné krajiny.
- Doplnování urbanistických půdorysů sídel uspořádáním rozvojových ploch zejména v návaznosti na zastavěné území sídel, případně i na typickou rozptýlenou zástavbu ve volné krajině, avšak vždy s cílem zachování charakteru lesoplnního typu krajiny – při zohlednění krajinného typu se zvýšenou mírou urbanizace.
- Umožnění změn stávající zástavby, intenzifikace zastavěného území, obnovy znehodnoceného území.
- Uspořádání zastavěného území (plochy přestavby) a jednotlivých zastavitelných ploch s respektem a v návaznosti na charakter a měřítko stávající zástavby.
- Umožnění přiměřeného rozvoje nejen ve vlastním sídle Trhové Sviny, ale i v ostatních sídlech administrativně správního území města.
- Zachování identifikovaných urbanistických hodnot území:
  - významná urbanistická struktura sídla – TRHOVÉ SVINY – městská památková zóna
  - urbanisticky významný prostor – TRHOVÉ SVINY – Žižkovo náměstí, Kozinovo náměstí, parkový prostor Branka se Svatojiráčnickou cestou
  - návesní prostor – BUKVICE, HRÁDEK
  - typická ulicová venkovská zástavba – TŘEBÍČKO, PĚČÍN, lokalita NA HVÍZDALKÁCH
  - charakteristická rozptýlená zástavba – RANKOV, ČEŘEJOV, OTĚVĚK,
  - významná dominantní sídla – TRHOVÉ SVINY (kostel Nanebevzetí Panny Marie)
  - architektonicky cenné stavby a soubory – TRHOVÉ SVINY – městská památková zóna, areál kostela Nanebevzetí Panny Marie; areál poutního kostela NEJSVĚTĚJŠÍ TROJICE; areál BUŠKŮV HAMR
  - křížky, kapličky a boží muka ve správním území města.
- Udržení charakteru území a dochované sídelní struktury, vyloučení vzniku nových (satelitních) sídelních útvarů.
- Ochrana před nekonceptním zastavováním volné krajiny a před její nadměrnou fragmentací.
- Ve volné krajině (v nezastavěném území) jsou přípustné stavby a opatření dle § 18, odst.

5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

- Zachování příznivého životního prostředí a udržení ekologické stability území respektováním závazně vymezených segmentů ÚSES.

(2) Za účelem vytváření a ochrany harmonických vzájemných vztahů jednotlivých prostorů a částí urbánních a krajinných prvků stanovuje Územní plán následující zásady **urbanistické kompozice**:

- Zachování stávajících veřejných prostranství – zejména charakteru náměstí a návesních prostorů, a dále míst pro kulturně společenské a sportovně rekreační aktivity.
- Zamezení vzniku nežádoucích nových dominant, udržení současné výškové hladiny zástavby v sídlech.
- Vhodné doplňování nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území, případně i v zastavitelných plochách, s cílem rozčlenit urbanizované území.
- Respektování kostela Nanebevzetí Panny Marie jako hlavní stavební výškové dominanty sídla Trhové Sviny a okolí
- Respektování charakteru sídel a krajiny na území města, přizpůsobení nových záměrů existujícímu měřítku a proporcím zástavby.
- Zohlednění typických stávajících panoramatických pohledů při realizaci nových záměrů.
- Udržení a posílení plynulého přechodu zástavby na urbanizovaných plochách do volné krajiny.
- Dotváření urbanistické struktury prostřednictvím vhodné skladby jejích nových prvků s ohledem na terénní reliéf a na pozitivní působení zástavby vzhledem ke krajinnému rámci sídel.

(3) Řešené území je členěno na **plochy s rozdílným způsobem využití**, které jsou vymezeny ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

(4) Území města Trhové Sviny se Územním plánem člení na plochy se stávajícím využitím (stabilizované plochy) a plochy změn s navrhovaným způsobem využití.

(5) Ve smyslu zastavitelnosti se území města Trhové Sviny člení na zastavěné území, zastavitelné plochy, nezastavěné území, a dále na plochy přestavby a plochy územních rezerv.

(6) Rozvojové lokality jsou definovány jako **zastavitelné plochy**. V textové i grafické části jsou identifikovány velkým písmenem „Z“ s přiřazeným číslem plochy; v případě změn Územního plánu č.1 a č.3 je za takovýmto označením pomlčka a písmeno malé „z“ s číslem označujícím číslo příslušné změny Územního plánu, kterou byla plocha vymezena. Zastavitelné plochy jsou vymezeny jsou dle urbanistické logiky území (místní názvy nejsou použity), definovány jsou navrženou hranicí (viz. grafickou část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití. Vymezují se následující zastavitelné plochy se stanoveným způsobem využití:

- **Katastrální území Trhové Sviny**

## **TRHOVÉ SVINY**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
| Z1 –     | bydlení                             |
| Z2 – z3  | bydlení                             |
| Z3 –     | bydlení                             |
| Z4 –     | bydlení                             |
| Z5 –     | bydlení                             |
| Z6 –     | dopravní infrastruktura             |
| Z7 –     | bydlení                             |
| Z8 –     | bydlení                             |
| Z9 –     | smíšené obytné, území malých sídel  |
| Z10 –    | smíšené obytné, území malých sídel  |
| Z11 –    | plochy vodní a vodohospodářské      |
| Z12 –    | plochy vodní a vodohospodářské      |
| Z13 –    | výroba a sklady                     |
| Z14 –    | výroba a sklady                     |
| Z15 –    | výroba a sklady                     |
| Z16 –    | technická infrastruktura            |
| Z17 –    | výroba a sklady                     |

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| Z18 –    | dopravní infrastruktura            |
| Z19 –    | dopravní infrastruktura            |
| Z20 –    | smíšené obytné, území malých sídel |
| Z21 –    | výroba a sklady                    |
| Z21 – z3 | výroba a sklady                    |
| Z22 –    | smíšené obytné, území malých sídel |
| Z23 –    | bydlení                            |
| Z24 –    | smíšené obytné, území malých sídel |
| Z25 –    | bydlení                            |
| Z26 –    | bydlení                            |
| Z27 –    | bydlení                            |
| Z28 –    | smíšené obytné, území malých sídel |
| Z29 –    | dopravní infrastruktura            |
| Z30 –    | bydlení                            |
| Z31 –    | smíšené obytné, území malých sídel |
| Z32 –    | smíšené obytné, území malých sídel |
| Z33 –    | dopravní infrastruktura            |
| Z34 –    | bydlení                            |
| Z35 –    | bydlení                            |
| Z36 –    | technická infrastruktura           |
| Z37 –    | bydlení                            |
| Z38 –    | bydlení                            |
| Z39 – z1 | bydlení                            |
| Z40 – z1 | dopravní infrastruktura            |
| Z41 – z1 | plochy vodní a vodohospodářské     |
| Z42 – z1 | bydlení                            |
| Z43 – z1 | bydlení                            |
| Z44 –    | bydlení                            |
| Z45 –    | smíšené obytné, území malých sídel |
| Z46 –    | dopravní infrastruktura            |
| Z47 –    | plochy vodní a vodohospodářské     |
| Z47 – z3 | bydlení                            |
| Z60 –    | bydlení                            |

- **Katastrální území Trhové Sviny**

**REJTA**

| OZNAČENÍ            | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|---------------------|-------------------------------------|
| Z48 –               | technická infrastruktura            |
| Z49 –               | smíšené obytné, území malých sídel  |
| Z50 –               | bydlení                             |
| Z51 –               | smíšené obytné, území malých sídel  |
| Z52 –               | smíšené obytné, území malých sídel  |
| Z53 –               | smíšené obytné, území malých sídel  |
| Z54 –               | bydlení                             |
| Z55 –               | bydlení                             |
| Z62 –               | smíšené obytné                      |
| Z63 –               | dopravní infrastruktura             |
| <del>Z64 – z3</del> | <del>smíšené obytné</del>           |
| Z66 – z3 –          | smíšené obytné                      |

- **Katastrální území Trhové Sviny**

**SVATÁ TROJICE/MLÝNY**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
| Z56 –    | bydlení                             |
| Z57 –    | dopravní infrastruktura             |
| Z58 –    | bydlení                             |
| Z59 –    | smíšené obytné, území malých sídel  |
| Z67 – z3 | smíšené obytné, území malých sídel  |



- **Katastrální území Trhové Sviny**

### **TŘEBÍČKO**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
|----------|-------------------------------------|

---

|          |   |
|----------|---|
| Z61 –    | smíšené obytné, území malých sídel.     |
| Z65 – z3 | smíšené obytné, území malých sídel – SV |

- **Katastrální území Březí u Trhových Svinů**

### **BŘEZÍ**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
|----------|-------------------------------------|

---

|      |                                    |
|------|------------------------------------|
| Z1 – | smíšené obytné, území malých sídel |
| Z2 – | smíšené obytné, území malých sídel |

- **Katastrální území Březí u Trhových Svinů**

### **NEŽETICE**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
|----------|-------------------------------------|

---

|      |                                     |
|------|-------------------------------------|
| Z3 – | smíšené obytné, území malých sídel  |
| Z4 – | smíšené obytné, území malých sídel. |

- **Katastrální území Bukvice u Trhových Svinů**

### **BUKVICE**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
|----------|-------------------------------------|

---

|      |                                    |
|------|------------------------------------|
| Z1 – | bydlení                            |
| Z2 – | bydlení                            |
| Z3 – | smíšené obytné, území malých sídel |

- Z4 – smíšené obytné, území malých sídel  
 Z5 – smíšené obytné, území malých sídel.

- **Katastrální území Jedovary**

**JEDOVARY** a **VESELKA**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ    |
|----------|--|
| Z1 –     | smíšené obytné, území malých sídel     |
| Z2 –     | bydlení                                |
| Z3 –     | bydlení                                |
| Z4 –     | rekreace, zahrádkářské a chatové osady |
| Z5 –     | bydlení                                |
| Z6 –     | bydlení                                |
| Z7 – z3  | technická infrastruktura.              |

- **Katastrální území Něchov**

**NĚCHOV**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
| Z1 –     | bydlení                             |
| Z2 –     | bydlení                             |
| Z3 –     | bydlení.                            |

- **Katastrální území Otěvěk**

**ČEŘEJOV**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
| Z1 –     | smíšené obytné, území malých sídel  |
| Z1 – z3  | smíšené obytné, území malých sídel  |
| Z2 –     | bydlení                             |

|      |          |
|------|----------|
| Z3 – | bydlení  |
| Z4 – | bydlení. |

- **Katastrální území Otěvěk**

### **OTĚVĚK**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
|----------|-------------------------------------|

---

|       |                                     |
|-------|-------------------------------------|
| Z5 –  | bydlení                             |
| Z6 –  | bydlení                             |
| Z7 –  | bydlení                             |
| Z8 –  | dopravní infrastruktura             |
| Z9 –  | bydlení                             |
| Z10 – | bydlení                             |
| Z11 – | dopravní infrastruktura             |
| Z12 – | bydlení                             |
| Z13 – | dopravní infrastruktura             |
| Z14 – | bydlení                             |
| Z15 – | bydlení                             |
| Z16 – | dopravní infrastruktura             |
| Z17 – | smíšené obytné, území malých sídel. |
| Z22 – | bydlení                             |
| Z23 – | dopravní infrastruktura             |

- **Katastrální území Otěvěk**

### **TRHOVÉ SVINY**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
|----------|-------------------------------------|

---

|       |                         |
|-------|-------------------------|
| Z18 – | bydlení                 |
| Z19 – | dopravní infrastruktura |
| Z20 – | bydlení                 |
| Z21 – | bydlení.                |

- **Katastrální území Pěčín u Trhových Svinů**

**PĚČÍN**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
| Z1 –     | výroba a sklady                     |
| Z2 –     | smíšené obytné, území malých sídel  |
| Z3 –     | smíšené obytné, území malých sídel  |
| Z4 –     | výroba a sklady.                    |

- **Katastrální území Pěčín u Trhových Svinů**

**HRÁDEK**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
| Z5 –     | smíšené obytné, území malých sídel  |
| Z6 –     | smíšené obytné, území malých sídel. |

- **Katastrální území Rankov u Trhových Svinů**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
| Z1 –     | bydlení                             |
| Z2 –     | bydlení                             |
| Z3 –     | bydlení                             |
| Z4 –     | bydlení                             |
| Z5 –     | smíšené obytné, území malých sídel  |
| Z5 – z3  | smíšené obytné, území malých sídel  |
| Z6 –     | smíšené obytné, území malých sídel  |

- **Katastrální území Todně**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
| Z1 –     | smíšené obytné, území malých sídel  |

|         |                                     |
|---------|-------------------------------------|
| Z2 –    | smíšené obytné, území malých sídel  |
| Z3 – z3 | smíšené obytné, území malých sídel. |

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

(7) Území určené ke změně stávající zástavby a způsobu využití, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území jsou definovány jako **plochy přestavby**. Identifikovány jsou velkým písmenem „P“ s přiřazeným číslem plochy; v případě změn Územního plánu je za takovýmto označením pomlčka a písmeno malé „z“ s číslem označujícím číslo příslušné změny Územního plánu, kterou byla plocha vymezena. Definovány jsou navrženou hranicí (viz. grafickou část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití. Jsou to převážně plochy stávající výroby a skladů, kde je princip plošné přestavby umožněn. Vymezuje se následující plochy přestavby se stanoveným způsobem využití:

- **Katastrální území Trhové Sviny**

### **TRHOVÉ SVINY**

| OZNAČENÍ  | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|-----------|-------------------------------------|
| P1 –      | výroba a sklady                     |
| P2/a – z3 | výroba a sklady                     |
| P2/b – z3 | výroba a sklady                     |
| P4 –      | smíšené obytné, území malých sídel  |
| P5 –      | smíšené obytné, území malých sídel  |
| P6 –      | smíšené obytné, území malých sídel  |
| P7 –      | smíšené obytné, území malých sídel. |

- **Katastrální území Trhové Sviny**

### **REJTA**

| OZNAČENÍ  | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|-----------|-------------------------------------|
| P1/1 – z3 | výroba a sklady                     |

P1/2 – z3 smíšené obytné, území malých sídel.

- **Katastrální území Něchov**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
| P1 –     | výroba a sklady                     |
| P2 –     | výroba a sklady.                    |

- **Katastrální území Otěvěk**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
| P1 –     | výroba a sklady.                    |

- **Katastrální území Rankov u Trhových Svinů**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
| P1 –     | výroba a sklady.                    |

- **Katastrální území Todně**

### **TRHOVÉ SVINY**

| OZNAČENÍ | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ |
|----------|-------------------------------------|
| P1 –     | výroba a sklady.                    |

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

(8) Systém **sídelní zeleně** ÚP Trhové Sviny navazuje na plochy krajinné zeleně vně zastavěného území jednotlivých sídel a na vymezené prvky ÚSES v daném území. Jedná se především o:

- Zeleň veřejných prostranství, doprovodnou zeleň komunikací, vodotečí a vodních ploch. V prostředí venkovských sídel s původní (historicky vzniklou) lánovou formou a s protáhlými návesními prostory zachovávat a obnovovat stávající sídelní zeleň

na dostatečně dimenzovaných prostorech a v charakteristické původní druhové (autochtonní) skladbě.

- Zeleň utvářenou v rámci realizace ploch pro bydlení, rekreaci, zahrádkářské a chatové osady, ploch občanského vybavení a ploch pro výrobu a sklady, včetně ploch dopravní a technické infrastruktury. Význam ploch takovéto zeleně je z hlediska tvorby kvalitního životního prostředí nezastupitelný; napomáhá zapojení stavebních objektů do krajiny a přispívá k eliminaci případných negativních vlivů některých činností v daném území na okolní prostředí.

### **1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

#### **1.d)1. Dopravní infrastruktura**

##### **1.d)1.1. Silniční doprava**

(1) Základní silniční komunikační skelet území tvoří stávající silnice 2. třídy (**II/156** – České Budějovice – Trhové Sviny – Nové Hrady – (České Velenice); **II/157** – Český Krumlov – Kaplice, nádraží – Besednice – Trhové Sviny – Borovany – Ledenice – České Budějovice) a 3. třídy (**III/14618** křiž. II/156 – Ostrolovský Újezd – Borovany; **III/14620** křiž. II/157 (U Sv. Trojice) – Lniště; **III/1545** Trhové Sviny (ul. Branka) – Čížkrajice – Klení – Benešov n. Černou; **III/15428** Trhové Sviny (Třebízského ul.) – Bukvice – Olešnice – Jílovce – Lipnice; **III/1564** křiž. II/156 Veselka – Jedovary; **III/1565** křiž. II/156 – Rankov; **III/1566** křiž. II/156 – Čeřejov; **III/1567** Trhové Sviny (Štefánikova ul.) – Něchov – Ločenice – Velešín; **III/1568** křiž. III/1567 – Březí – Nežetice; **III/1569** křiž. III/1567 u Něchova – Todně; **III/15612** křiž. II/156 – Pěčín), definované Územním plánem jako plochy dopravní infrastruktury, s podmínkami využití stanovenými v kapitole 1.f), doplněné o:

- navrženou **přeložku silnice II/156** ve stabilizované poloze (princiálně v údolí Svinenského potoka),
- navržené plochy pro **zpřesněný koridor pro záměr veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu D42/8** – komplexní řešení silnice II/156 – obchvat Trhové Sviny (šíře koridoru proměnná – viz grafickou část),

kteé se zařazují mezi veřejně prospěšné stavby.

- (2) V případě potřeby dopravního napojení zastavitelných ploch na silnice 2. a 3. třídy musí být vždy v maximální možné míře využito stávajících sjezdů, minimalizováno má být množství nově zřizovaných sjezdů.
- (3) Soustava místních a účelových komunikací s veřejným přístupem, definovaných Územním plánem jako plochy dopravní infrastruktury umožňuje dopravní obsluhu jednotlivých lokalit a v nezastavěném území tvoří kostru zajišťující prostupnost krajiny. Trasování je zřejmé z grafické části.
- (4) Zastavitelné plochy vymezené Územním plánem budou navazovat na stávající a/nebo navržené plochy dopravní infrastruktury. V případě potřeby úpravy trasových, směrových, šířkových, spádových poměrů komunikací, homogenizace jejich parametrů, zřizování nových komunikací místního významu, chodníků, stezek apod., jsou změny v území umožněny jako samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (5) Zástavba zastavitelných ploch a změna stávající zástavby ve vymezených plochách přestavby je podmíněna realizací kapacitně vyhovujících pozemních komunikací, popř. včetně chodníků a prostorů pro umístění inženýrských sítí.
- (6) Pro zajištění prostupnosti území musejí mít místní a účelové komunikace, chodníky, sjezdové chodníky, stezky apod. zachován veřejný přístup.

#### **1.d)1.2. Doprava v klidu**

- (1) Požadavky na parkování, garážování a odstavování vozidel musejí být řešeny na pozemcích vlastníků nebo uživatelů staveb a zařízení.
- (2) U zdrojů a cílů dopravy musejí být vymezena příslušná parkovací a odstavná stání dimenzovaná dle normových požadavků. Jedná se o přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené – pouze v zastavěném území sídla Trhové Sviny jsou vymezeny plochy pro dopravní infrastrukturu ve vybraných lokalitách jako veřejná, kapacitní parkoviště.
- (3) Parkovací a odstavná stání nákladních vozidel, traktorů a pracovních strojů nesmějí být zřizována na plochách veřejných prostranství a zeleně.

#### **1.d)1.3. Hromadná přeprava osob**

- (1) Trhové Sviny nejsou napojeny na železniční síť ČR; severního okraje se dotýká



jednokolejná železniční trať České Velenice – České Budějovice.

(2) Autobusová doprava je provozována:

- Po silnici II/156 na České Budějovice a na Nové Hrady
- Po silnici II/157 na Borovany
- Po silnici III/15428 na Bukvice a Olešnici
- Po silnici III/1545 na Čížkrajice
- Po silnici II/157 (a dále III/14621) na Slavče a Dobrkovskou Lhotku
- Po silnici III/1567 na Ločenice (a Velešín) – z toho cca 6 párů spojů vedeno přes Nežetice a Todně.

(3) Poloha zastávek na území města a jeho místních částí je považována za územně stabilizovanou, nové plošné nároky se nepředpokládají.

### **1.d)1.3. Pěší a cyklistická doprava**

(1) Pěší trasy a komunikace budou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně graficky v Územním plánu nevyjádřenu.

(2) Doporučuje se zřízení alespoň jednostranných chodníků pro pěší podél vozidlových komunikací, případně zřízení obytných zón bez oddělení dopravního prostoru pro pěší a motorovou dopravu a/nebo zřízení zón „Tempo 30“.

(3) Řešeným územím procházející cykloturistické trasy č. 1123, 1130 a Paměti Slepíčních hor jsou Územním plánem respektovány.

(4) Cyklostezky se Územním plánem nenavrhují, v souladu s ustanoveními kapitoly 1.f) mohou být zřizovány v různých plochách s rozdílným způsobem využití – jedná se o přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené.

### **1.d)2. Technická infrastruktura**

#### **1.d)2.1. Vodní hospodářství**

(1) Při realizaci staveb a zařízení na zastavitelných plochách vymezených Územním plánem bude vždy prověřena možnost napojení na vodovod a/nebo kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky přijatelné (kdy ekonomická

přijatelnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na vodovod a/nebo kanalizaci pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území), budou stavby a zařízení napojeny na vodovod a/nebo kanalizaci pro veřejnou potřebu, v opačném případě bude prověřeno zásobování vodou a/nebo odkanalizování individuální, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

(3) Při realizaci staveb a zařízení v zastavěném území bude vždy, s přihlédnutím ke stávajícím lokálním podmínkám, prověřena možnost napojení na vodovod a/nebo kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky přijatelné (kdy ekonomická přijatelnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na vodovod a/nebo kanalizaci pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území), budou stavby a zařízení napojeny na vodovod a/nebo kanalizaci pro veřejnou potřebu, v opačném případě bude prověřeno zásobování vodou a/nebo odkanalizování individuální, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

(4) V lokalitách, kde není k dispozici vodovod a/nebo kanalizace pro veřejnou potřebu, ani není s jeho/jejím vybudováním počítáno, bude prověřeno zásobování vodou a/nebo odkanalizování individuální, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

(5) Trasy sítí technické infrastruktury pro vodní hospodářství budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(6) Stávající rozvodná vodovodní síť pro veřejnou potřebu a kanalizační stoková síť pro veřejnou potřebu bude postupně rekonstruována a případně rozšířena vzhledem ke změnám v území a k nárůstu staveb a zařízení připojených na vodovod a/nebo na kanalizaci.

(7) Územní plán pro zásobování vodou a/nebo odkanalizování v jednotlivých sídlech dále stanoví:

- **TRHOVÉ SVINY**

**Vodovod:**

- Pro předmětné území jednotlivých plánovaných rozvojových ploch je uvažováno s vybudováním nových zásobovacích řadů, které budou sloužit jako rozšíření stávajícího systému vodovodu pro veřejnou potřebu.
- Jednotlivé nově navržené vodovodní řady budou dle místních možností a výskytu řadů stávajícího vodovodu vzájemně okruhovány.
- Stávající rozvod vody bude zachován funkční v původním rozsahu, pouze dle místní potřeby a s ohledem na návaznost plánovaného rozvoje nutno provést jeho postupnou obnovu.

**Kanalizace:**

- Pro předmětné území plánovaných rozvojových ploch bude zřízena nová kanalizace, která bude v jednotlivých trasách navazovat v příslušném místě na koncové části stávajícího jednotného kanalizačního systému pro veřejnou potřebu.
- Dle místních možností má být pro rozvojové plochy převážně budována oddílná kanalizace.
- Dešťové vody budou svedeny do povrchových retenčních zdrží, které budou opatřeny přepadem do jednotné kanalizace, v místě výskytu místní vodoteče budou dešťové vody svedeny přímo do ní.
- V místech rozvojových ploch pro bytovou výstavbu pouze se systémem prodloužené stávající jednotné kanalizace nutno pro lepší hydrauliku stávajícího kanalizačního systému omezit připojení dešťových vod do této kanalizace. Dle místních podmínek nutno upřednostnit likvidaci dešťových vod na pozemku předmětné zástavby.
- Odvod dešťových vod z ploch pro nebytovou výstavbu bude řešen individuálně pro daný záměr, přednostně s využitím dalších retenčních zdrží budovaných jako součást výstavby daných záměrů.
- Dle místní potřeby s ohledem na postupnou zástavbu celého území bude provedena výměna některých navazujících materiálově zastaralých úseků stávající kanalizace – přednostně v trasách kmenových stok navazujících na navrženou kanalizaci v rozvojových plochách.

- Stávající čistírna odpadních vod v současné době vykazuje ve své kapacitě rezervu pro plánovaný rozvoj předpokládané bytové výstavby a plánovanou zástavbu ostatních nebytových rozvojových ploch celkem cca 2 100 EO. Tato kapacita bude vyčerpána po uskutečnění rozvoje v plánovaných rozvojových plochách území sídla Trhové Sviny. Pro uvažované další připojení sídla Svatá Trojice – Mlýny, Bukvice a Otěvěk nutno uvažovat s dalším rozšířením stávající čistírny odpadních vod Trhové Sviny min. o kapacitu 600 EO.
- **SVATÁ TROJICE/MLÝNY**

**Vodovod:**

- V sídle bude vybudován nový vodovod pro veřejnou potřebu, který bude napojen na stávající vodovodní soustavu v jihovýchodní části sídla Trhové Sviny. Napojení bude provedeno v ulici Svatotrojiční, kde bude nutné provést posílení stávajícího litinového potrubí v celé trase až ke křižovatce s ul. Mlýnskou. V sídle pak bude zřízeno samostatné tlakové pásmo s nově vybudovanou AT stanicí. Vodovod zároveň vytvoří podmínky i z hlediska potřeby vnějšího požárního zabezpečení města.
- Stávající individuální zdroje vody budou zachovány pouze pro individuální potřebu, nesmějí být jakkoliv propojeny se systémem budovaného vodovodu.

**Kanalizace:**

- Pro celé sídlo včetně plánovaných rozvojových ploch bude zřízena nová oddílná kanalizace. Gravitační splašková kanalizace bude vyvedena ze sídla východním směrem, kde bude zakončena čerpací stanicí. Z ní bude provedeno potrubí tlakové kanalizace podél severní hranice sídla, k městu Trhové Sviny. V jihovýchodní části sídla Trhové Sviny, v ulici Svatotrojiční, bude provedeno prodloužení stávající jednotné kanalizace až na horizont severní strany sídla Sv.Trojice/Mlýny, kam bude přivedeno potrubí tlakové kanalizace od přečerpávací šachty.
- Dešťové vody ze stávající zástavby a plánovaných rozvojových ploch budou svedeny do nově vybudované gravitační dešťové kanalizace, která bude ze sídla vyvedena směrem k vyústění do stávající vodoteče Boršíkovský potok.

**REJTA****Vodovod:**

- Pro předmětné území plánovaných rozvojových ploch bude zřízen nový gravitační vodovod, který bude napojen zásobovacími řady na systém stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu napojeného ze skupinového vodovodu Trhové Svině, tlakového pásma AT stanice Budovatelská.
- Jednotlivé nově navržené vodovodní řady budou dle místních možností a výskytu zásobovacích řadů stávajícího vodovodu vzájemně okruhovány.
- Stávající rozvod vody bude zachován funkční v původním rozsahu.

**Kanalizace:**

- Pro celé sídlo včetně plánovaných rozvojových ploch bude zřízena nová oddílná kanalizace. Splaškový kanalizační systém bude v západní části sídla v blízkosti stávajících rybníků Nový a Hamerský zakončen čistírnou odpadních vod. Vyčištěné odpadní vody budou svedeny kanalizačním potrubím k vyústění do otevřeného koryta místní vodoteče (na odtoku ze stávajícího Nového rybníka), která pokračuje přes Hamerský rybník do Svinenského potoka.
- Dešťové vody budou převedeny do dešťové kanalizace, která bude vedena v souběhu s kanalizací splaškovou k vyústění za ČOV a k vyústění do Terezínského rybníka (navazujícího přepadem na Žárský potok č-h-p: 1-06-02-053).

**TŘEBÍČKO****Vodovod:**

- Vzhledem k nízkému počtu obyvatel, charakteru a poloze sídla a s ohledem na navržené rozvojové plochy lze i v budoucnu předpokládat zásobování z individuálních zdrojů vody, u kterých nutno pravidelně a trvale sledovat množství a kvalitu vody. V případě, že některý ze stávajících zdrojů vody přestane vyhovovat kvantitativním a/nebo kvalitativním požadavkům dle platné legislativy, bude nutné řešit jeho individuální

úpravu.

#### **Kanalizace:**

- S ohledem na velikost, charakter a polohu sídla a vzhledem k předpokladu rozsahu jeho dalšího možného rozvoje, není v budoucnu investičně ani provozně vhodné řešit v sídle centrální čistírnu odpadních vod.
- Výstavba v rozvojových plochách bude podmíněna vybudováním odpovídajícího způsobu čištění odpadních vod z lokálních zdrojů znečištění formou individuální výstavby domovních čistíren, kterými budou odpadní vody vyčištěny dle požadavků platné legislativy.
- Dešťové vody v rozvojových plochách budou přednostně likvidovány vsakem či jiným způsobem na pozemku předmětné zástavby.

### **BŘEZÍ**

#### **Vodovod:**

- Vzhledem k nízkému počtu obyvatel, charakteru a poloze sídla a s ohledem na navržené rozvojové plochy lze i v budoucnu předpokládat zásobování z individuálních zdrojů vody, u kterých nutno pravidelně a trvale sledovat množství a kvalitu vody. V případě, že některý ze stávajících zdrojů vody přestane vyhovovat kvantitativním a/nebo kvalitativním požadavkům dle platné legislativy, bude nutné řešit jeho individuální úpravu.

#### **Kanalizace:**

- S ohledem na velikost, charakter a polohu sídla a vzhledem k předpokladu rozsahu jeho dalšího možného rozvoje, není v budoucnu investičně ani provozně vhodné řešit v sídle centrální čistírnu odpadních vod.
- Vzhledem k existenci stávající jednotné kanalizace vyústěné do místní vodoteče Svinenského potoka (č-h-p: 1-06-02-069 v km 7,8) bude nutné systematicky obnovit a dobudovat tuto stávající kanalizační síť, která bude převážně sloužit k odvodu dešťových vod a vyčištěných splaškových vod.

- Výstavba v rozvojových plochách bude podmíněna vybudováním odpovídajícího způsobu čištění odpadních vod z lokálních zdrojů znečištění formou individuální výstavby domovních čistíren, kterými budou odpadní vody vyčištěny dle požadavků platné legislativy.
- Dešťové vody v rozvojových plochách budou přednostně likvidovány vsakem či jiným způsobem na pozemku předmětné zástavby.

## **BŘEZÍ – NEŽETICE**

### **Vodovod:**

- Vzhledem k nízkému počtu obyvatel, charakteru a poloze sídla a s ohledem na navržené rozvojové plochy lze i v budoucnu předpokládat zásobování z individuálních zdrojů vody, u kterých nutno pravidelně a trvale sledovat množství a kvalitu vody. V případě, že některý ze stávajících zdrojů vody přestane vyhovovat kvantitativním a/nebo kvalitativním požadavkům dle platné legislativy, bude nutné řešit jeho individuální úpravu.

### **Kanalizace:**

- S ohledem na velikost, charakter a polohu sídla a k předpoklad jeho dalšího možného rozvoje, není v budoucnu investičně ani provozně vhodné řešit v sídle centrální čistírnu odpadních vod.
- Výstavba v rozvojových plochách bude podmíněna vybudováním odpovídajícího způsobu čištění odpadních vod z lokálních zdrojů znečištění formou individuální výstavby domovních čistíren, kterými budou odpadní vody vyčištěny dle požadavků platné legislativy.
- Dešťové vody v rozvojových plochách budou přednostně likvidovány vsakem či jiným způsobem na pozemku předmětné zástavby.

## **BUKVICE**

### **Vodovod:**

- Pro předmětné území plánovaných rozvojových ploch bude zřízen nový gravitační vodovod, který bude napojen na systém stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu, samostatně tlakovaného AT-stanicí.
- V budoucnu, dle postupného navyšování spotřeby vody v rozvojových plochách, bude nutné stávající vodovodní systém propojit se skupinovým vodovodem města Trhové Sviny; stávající zdroj vody vydatnosti cca 0,5 l/s pak bude ponechán pouze jako doplňkový zdroj s jeho dalším místním využitím.

### **Kanalizace:**

- Pro celé sídlo včetně plánovaných rozvojových ploch bude zřízena nová splašková gravitační kanalizace, která bude svedena do východní části sídla a vyústěna do čerpací stanice. Odtud budou splaškové vody dále přečerpávány do stávající kanalizace města Trhové Sviny, zakončené čistírnou odpadních vod.
- Stávající kanalizace pro veřejnou potřebu pak bude sloužit pouze pro odvod dešťových vod. Vzhledem k tomu, že dešťové vody v sídle jsou v současné době většinou odváděny soustavou příkopů, bude dále nutné postupně dobudovat systém dešťové kanalizace v návaznosti na využití trasy kanalizace stávající, vyústěné do Žárského potoka (č-h-p: 1-06-02-053 v km 4,0).

## **JEDOVARY – VESELKA**

### **Vodovod:**

- Vzhledem k nízkému počtu obyvatel, charakteru a poloze sídla a s ohledem na navržené rozvojové plochy lze i v budoucnu předpokládat zásobování z individuálních zdrojů vody, u kterých nutno pravidelně a trvale sledovat množství a kvalitu vody. V případě, že některý ze stávajících zdrojů vody přestane vyhovovat kvantitativním a/nebo kvalitativním požadavkům dle platné legislativy, bude nutné řešit jeho individuální úpravu.



**Kanalizace:**

- S ohledem na velikost, charakter a polohu sídla a vzhledem k předpokladu rozsahu jeho dalšího možného rozvoje, není v budoucnu investičně ani provozně vhodné řešit v sídle centrální čistírnu odpadních vod.
- V sídle bude postupně obnovena a dobudována stávající dešťová kanalizace navazující systémem místních struh a příkopů na místní vodoteč.
- Výstavba v rozvojových plochách bude podmíněna vybudováním odpovídajícího způsobu čištění odpadních vod z lokálních zdrojů znečištění formou individuální výstavby domovních čistíren, kterými budou odpadní vody vyčištěny dle požadavků platné legislativy.
- Dešťové vody v rozvojových plochách budou přednostně likvidovány vsakem či jiným způsobem na pozemku předmětné zástavby, případně budou svedeny do stávající či dobudované dešťové kanalizace.

**NĚCHOV****Vodovod:**

- Plánované rozvojové plochy budou zásobovány vodou ze stávajícího gravitačního vodovodu pro veřejnou potřebu.
- Pro rozvojovou plochu Z1 bude zřízen nový vodovod, který bude napojen zásobovacím řadem na systém stávajícího vodovodu Nesměň – Něchov. Takto navržené rozšíření systému stávajícího vodovodu bude tvořit jedno tlakové pásmo.
- V případě rozvojové plochy Z2 bude nutné provést přeložku stávajícího veřejného vodovodu do volně přístupných veřejných prostranství mimo plánovanou rozvojovou plochu.
- Ostatní plochy budou připojeny samostatnou vodovodní přípojkou ze stávajícího vodovodu.

**Kanalizace:**

- Pro celé sídlo, včetně plánovaných rozvojových ploch, bude zřízena nová splašková kanalizace zakončená v severozápadní části sídla biologickou čistírnou, která zároveň

bude kapacitně pokrývat i čištění odpadních vod z nedalekého sídla Todně. Vyčištěné odpadní vody budou svedeny do místní vodoteče Potoka od Něchova č-h-p: 1-06-02-069-07.

- Stávající jednotná kanalizace pak bude sloužit pro potřeby odvodu dešťových vod se zachováním stávajících výústních objektů do místní vodoteče.
- V místě plánovaného zřízení rozvojové plochy Z3 bude nutno provést přeložku stávající kanalizace do veřejně přístupných ploch mimo rozvojovou plochu.

## **OTĚVĚK**

### **Vodovod:**

- Pro předmětné území plánovaných rozvojových ploch bude zřízen nový gravitační vodovod napojený zásobovacími řady ze systému stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu, kterým je do předmětného spotřebiště přiváděna pomocí samostatné AT-stanice pitná voda z úpravny vody Otěvěk. Celý takto navržený rozšířený systém stávajícího vodovodu bude tvořit jedno tlakové pásmo.

### **Kanalizace:**

- V sídle bude nutné postupně vybudovat gravitační splaškovou kanalizaci oddílného kanalizačního systému, která bude svedena (dle místních spádových poměrů) do čerpacích šachet, odkud budou splaškové vody přečerpávány a tlakovou kanalizací odváděny do nově vybudované gravitační kmenové stoky propojovací splaškové kanalizace mezi sídlem Otěvěk a sídlem Trhové Sviny, kde bude v jeho severní části, v místě stávající koncové šachty jednotné kanalizace ul. Trocnovská, provedeno napojení na stávající kanalizační síť zakončenou městskou čistírnou odpadních vod.
- Potrubí stávající kanalizace v sídle Otěvěk potom bude využito pouze pro potřeby odvodu dešťové vody, vč. vyústění do místní vodoteče Otěvěckého potoka č-h-p: 1-06-02-069-06 v km 1,7.

## **OTĚVĚK – ČEŘEJOV**

### **Vodovod:**

- V sídle bude vybudován nový systematicky zokruhovaný vodovod, který bude napojen na stávající vodovodní soustavu Otěvěk – Rankov v trase potrubí vzdálené cca 1,5 km jihozápadním směrem od předmětného sídla.
- V sídle bude zřízeno samostatné tlakové pásmo, tvořené novou AT-stanicí.
- Rozvod vody bude rozdělen do několika zásobovacích řadů s ohledem na potřebu vytvoření napojovacích míst pro objekty stávající zástavby a plánované zástavby navržených rozvojových ploch. Vodovod zároveň vytvoří podmínky i z hlediska potřeby vnějšího požárního zabezpečení.
- Stávající individuální zdroje vody budou zachovány pouze pro individuální potřebu, nesmějí však být jakkoli propojeny se systémem budovaného vodovodu.

### **Kanalizace:**

- S ohledem na velikost, charakter a polohu sídla a vzhledem k předpokladu rozsahu jeho dalšího možného rozvoje, není v budoucnu investičně ani provozně vhodné řešit v sídle centrální čistírnu odpadních vod.
- V sídle bude, dle potřeby, provedena postupná obnova stávající kanalizace a její dobudování dle místních podmínek v takovém rozsahu, aby umožnila odvádění dešťových vod a vyčištěných splaškových vod do stávajícího výústního objektu v km 0,8 do místní vodoteče Potok od Čeřejova č-h-p: 1-06-02-057-04.

## **PĚČÍN**

### **Vodovod:**

- Vzhledem k nízkému počtu obyvatel, charakteru a poloze sídla a s ohledem na navržené rozvojové plochy bude i v budoucnu zásobování vodou z individuálních zdrojů, u kterých nutno sledovat množství, a hlavně kvalitu vody. V případě že některý ze stávajících zdrojů nebude vyhovovat, bude nutné řešit jeho individuální úpravu.

**Kanalizace:**

- S ohledem na současnou velikost sídla a na předpoklad jeho dalšího možného rozvoje, nutno pouze uvažovat s postupnou obnovou stávající kanalizační sítě. V budoucnu není investičně ani provozně vhodné řešit v sídle centrální čistírnu odpadních vod.
- Výstavba v rozvojových plochách bude podmíněna vybudováním odpovídajícího způsobu čištění odpadních vod z lokálních zdrojů znečištění individuální výstavbou domovních čistíren.
- Dešťové vody budou vypouštěny (dle místních možností) do stávající soustavy příkopů a struh navazující na stávající místní vodoteč, případně budou likvidovány vsakem či jiným způsobem na pozemku předmětné zástavby. Stávající kanalizace bude i nadále využívána jako jednotná, tj. bude sloužit pro odvádění dešťových a vyčištěných splaškových vod.

**PĚČÍN – HRÁDEK****Vodovod:**

- Vzhledem k nízkému počtu obyvatel, charakteru a poloze sídla a s ohledem na navržené rozvojové plochy lze i v budoucnu zásobování vodou z individuálních zdrojů, u kterých nutno sledovat množství, a hlavně kvalitu vody. V případě že některý ze stávajících zdrojů nebude vyhovovat, bude nutné řešit jeho individuální úpravu.

**Kanalizace:**

- S ohledem na současnou velikost sídla a na předpoklad jeho dalšího možného rozvoje není v budoucnu investičně ani provozně vhodné řešit v sídle centrální čistírnu odpadních vod.
- V sídle bude vybudována dešťová kanalizace vyústěná do místní vodoteče Žárský potok. Kanalizace bude zároveň, dle místních možností, využita i pro odvádění vyčištěných splaškových vod.
- Výstavba v rozvojových plochách bude podmíněna vybudováním odpovídajícího způsobu čištění odpadních vod z lokálních zdrojů znečištění formou individuální

výstavby domovních čistíren, kterými budou odpadní vody vyčištěny dle požadavků platné legislativy.

- Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakem či jiným způsobem na pozemku předmětné zástavby, případně budou svedeny do nově vybudované dešťové kanalizace.

## **RANKOV**

### **Vodovod:**

- Pro předmětné území plánovaných rozvojových ploch bude zřízen nový vodovod, napojený na systém stávajícího veřejného vodovodu pro sídlo Rankov; připojen bude z přerušovací komory na vodovodní síti Otěvek. Celý takto navržený rozšířený systém vodovodu bude tvořit jedno tlakové pásmo.

### **Kanalizace:**

- Pro celé sídlo včetně plánovaných rozvojových ploch bude zřízena nová oddílná kanalizace.
- Dešťová kanalizace bude zčásti obnovena v původních trasách, včetně výústí do stávajících rybníků, v dalších trasách bude doplněna s ohledem na předpokládaný rozvoj sídla. Pro rozvojovou plochu Z1 bude zřízena samostatná větev dešťové kanalizace, napojená na stávající místní vodoteč přítoku místních rybníků ve středu návsi.
- Splašková kanalizace bude gravitační, zakončena bude v nejnižším místě čistírnou odpadních vod. Vyčištěné odpadní vody budou vyústěny do stávající vodoteče Rankovský potok č-h-p: 1-06-02-058-11. Splaškové vody z rozvojové plochy Z1 budou svedeny samostatně gravitační kanalizací do přečerpávací šachty a následně přečerpány do nejbližší navržené splaškové kanalizace, která je dále odvede gravitačně do ČOV.

## **TODNĚ**

### **Vodovod:**

- pro území rozvojových ploch bude zřízen nový vodovod, který bude napojen na systém stávajícího veřejného vodovodu Nesměň – Něchov. Celý takto navržený rozšířený systém stávajícího vodovodu bude tvořit jedno tlakové pásmo.
- S přihlédnutím na provedení stávajícího veřejného vodovodu bude nutné realizovat jeho postupnou obnovu.
- V případě rozvojové plochy Z2 bude nutné provést přeložku stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu do volně přístupných ploch mimo tuto plánovanou rozvojovou plochu.

### **Kanalizace:**

- Pro celé sídlo, včetně plánovaných rozvojových ploch, bude zřízena nová splašková kanalizace, která bude v jihovýchodní části zakončena čistírnou odpadních vod (ČOV Něchov) – ta bude zároveň sloužit i pro čištění odpadních vod z nedalekého sídla Něchov.
- Stávající jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu pak bude sloužit pouze pro odvod dešťových vod, se zachováním stávajících výústních objektů do místní vodoteče.
- V místě plánované rozvojové plochy Z2 bude nutno provést přeložku stávající kanalizace do veřejně přístupných ploch mimo tuto rozvojovou plochu.

### **1.d)2.2. Zásobování elektrickou energií**

- (1) Zásobování řešeného území elektrickou energií bude stávajícími nadřazenými kmenovými linkami.
- (2) Potřeba elektrického příkonu, vyvolaná realizací staveb a zařízení, bude pokryta ze stávajících trafostanic VN/NN, z upravených stávajících trafostanic VN/NN a z trafostanic navržených Územním plánem.
- (3) Trasy sítí technické infrastruktury pro elektroenergetiku budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.
- (4) Umístění trafostanic, včetně přívodního vedení VN, je patrné z grafické části.

(5) Územní plán předpokládá napojení na elektrickou energii dle následující koncepce:

- **Katastrální území Trhové Svině**

Nadřazený systém:

TR 110/22kV BOROVSANY

Stávající energetické zařízení:

TS: Budovatelská  
 Pošta  
 Hotel  
 Silo  
 Jeronýmova  
 Sportovní hala  
 Dělnická  
 Gama  
 Schmied  
 Tepelné hospodářství  
 Greiner  
 Luční  
 Pila  
 Nové město  
 Suška  
 Obec II.  
 Svátá Trojice III. – Mlýny  
 Svátá Trojice Cmuntov  
 Rejta – Kamenolom  
 Rejta – obec  
 Rejta u prodejny  
 Sadová  
 Zahradní  
 ČOV  
 T.Svině – Vodovod  
 Sváté Trojice I. - Traver  
 Benet  
 Trocnovská  
 Na nivách.

Návrh rozvoje sítí a TS:

Pro každou rozvojovou lokalitu je plánována plocha nového zdroje 22/0,4 kV s přívodem 22 kV odbočením ze stávající sítě nebo smyčkovým kabelovým vedením s vestavbou na stávající rozvody. Předpokládá se částečná náhrada stávajících vzdušných vedení, vedoucích územím rozvoje, kabelovými rozvody smyčkovanými přes stávající a navrhované TS. V prostoru stávající zástavby budou realizovány pouze kabelové rozvody zemními kabely. Nové trafostanice budou označeny T100, T101, T102, T103 a výše.

- **Katastrální území Březí u Trhových Svinů**

Nadřazený systém:

TR 110/22kV LOČENICE

Stávající energetické zařízení:

TS: obec – Březí  
obec – Nežetice.

Návrh rozvoje sítí a TS:

Stávající trafostanice jsou napojeny na stávající systém VN. Podle místních podmínek jsou s rezervou výkonu, nebo budou podle požadavku nárůstu odběrů posíleny nebo zrekonstruovány. Pro nové lokality budou realizovány nové rozvody zemními kabely.

- **Katastrální území Bukvice u Trhových Svinů**

Nadřazený systém:

TR 110/22kV BORO VANY

Stávající energetické zařízení:

TS: Obec.

Návrh rozvoje sítí a TS:

Stávající trafostanice jsou napojeny na stávající systém VN. Podle místních podmínek jsou s rezervou výkonu, nebo budou podle požadavku nárůstu odběrů posíleny nebo zrekonstruovány. Pro nové lokality budou realizovány nové rozvody zemními kabely.

- **Katastrální území Jedovary**

Nadřazený systém:

TR 110/22kV LOČENICE

Stávající energetické zařízení:

TS: Obec  
obec – Veselka.

Návrh rozvoje sítí a TS:

Stávající trafostanice jsou napojeny na stávající systém VN. Podle místních podmínek jsou s



rezervou výkonu, nebo budou podle požadavku nárůstu odběrů posíleny nebo zrekonstruovány. Pro nové lokality budou realizovány nové rozvody zemními kabely.

- **Katastrální území Něchov**

Nadřazený systém: TR 110/22kV LOČENICE

Stávající energetické zařízení: TS: Obec.

Návrh rozvoje sítí a TS:

Stávající trafostanice jsou napojeny na stávající systém VN. Podle místních podmínek jsou s rezervou výkonu, nebo budou podle požadavku nárůstu odběrů posíleny nebo zrekonstruovány. Pro nové lokality budou realizovány nové rozvody zemními kabely.

- **Katastrální území Otěvěk**

Nadřazený systém: TR 110/22kV LOČENICE

Stávající energetické zařízení: TS: Otěvěk obec  
Vráž samota  
Čeřejov  
Otěvěk ZD.

Návrh rozvoje sítí a TS:

Stávající trafostanice jsou napojeny na stávající systém VN. Podle místních podmínek jsou s rezervou výkonu, nebo budou podle požadavku nárůstu odběrů posíleny nebo zrekonstruovány. Pro nové lokality budou realizovány nové rozvody zemními kabely.

- **Katastrální území Pěčín u Trhových Svinů**

Nadřazený systém: TR 110/22kV NOVÉ HRADY

Stávající energetické zařízení: TS: Výkrmna prasat (statek)  
Pěčín 1  
Hrádek 1.

Návrh rozvoje sítí a TS:

Stávající trafostanice jsou napojeny na stávající systém VN. Podle místních podmínek jsou s rezervou výkonu, nebo budou podle požadavku nárůstu odběrů posíleny nebo zrekonstruovány. Pro nové lokality budou realizovány nové rozvody zemními kabely.

- **Katastrální území Rankov u Trhových Svinů**

|  |  |
|--|--|
| <u>Nadřazený systém:</u>               | TR 110/22kV LOČENICE                                   |
| <u>Stávající energetické zařízení:</u> | TS: Rankov dílna<br>Rankov 1<br>Rankov, zem. družstvo. |

Návrh rozvoje sítí a TS:

Pro zastavitelné plochy Z1 a Z2 je plánována výstavba nového zdroje 22/0,4 kV s přívodem 22kV odbočením ze stávající sítě. V prostoru stávající zástavby budou realizovány pouze kabelové rozvody zemními kabely.

- **Katastrální území Todně**

|  |                      |
|--|----------------------|
| <u>Nadřazený systém:</u>               | TR 110/22kV LOČENICE |
| <u>Stávající energetické zařízení:</u> | TS: Obec.            |

Návrh rozvoje sítí a TS:

Pro zastavitelné plochy Z1 a Z2 je plánována výstavba nového zdroje 22/0,4 kV s přívodem 22kV odbočením ze stávající sítě. V prostoru stávající zástavby budou realizovány pouze kabelové rozvody zemními kabely.

### **1.d)2.3. Zásobování teplem a plynem**

(1) Trasy sítí technické infrastruktury pro zásobování teplem a plynem budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(2) Územní plán nestanoví povinnost centrálního zásobování teplem. Vytápění staveb a zařízení může být individuální, topné zdroje nesmějí překročit mezní úroveň emise škodlivin – v souladu s platnými právními předpisy.

(3) Územní plán stanoví přednostně prověřit možnost napojení na rozvody tepla z kotelny centrálního zdroje tepla (dále též jen CZT) v následujících plochách:

- rozvojové plochy ve východní části území sídla Trhové Svině (výstavba nového teplovodu z kotelny CZT)
- rozvojové plochy severní části území sídla Trhové Svině (napojení na CZT od sportovní haly, v případě většího odběru vybudování nové odbočky ze Severního teplovodu v ulici Tovární)

- pro rozvojové plochy v severozápadní části území sídla Trhové Sviny (nový teplovod od základní školy)
- rozvojové plochy v jižní části území sídla Trhové Sviny (napojení na teplovod Město u Vaňkovy vily).

(4) Ve východní části řešeného území se nachází vysokotlakové vedení plynu, které zásobuje především sídlo **Trhové Sviny**, včetně teplárny (CZT), sídlo **Rejta** a zemědělskou farmu **u Pěčina**. Regulační stanice v Trhových Svinech má určitou rezervu výkonu, nicméně rozvody ve městě (především koncové větve středotlakého plynovodu) jsou poddimenzovány a nejsou schopny pokrýt předpokládaný rozvoj a navrhovanou výstavbu v nových rozvojových územích. Pro zásobování těchto území plynem bude nutná rekonstrukce stávajících rozvodů, a to především pro lokality Na Vrchu a U Leváčku.

(5) Vzhledem k charakteru území, velikosti sídel a možnostem jejich rozvoje a ke stávajícím trasám plynovodů, lze připojení na plynovod předpokládat pouze u sídel **Třebíčko** a **Rejta**.

(6) Územně technické podmínky pro umístění vodních a větrných elektráren nejsou stanoveny. V rámci ÚP bylo řešeno umístění 2 fotovoltaických elektráren – jedná se o lokalitu v Trhových Svinech – U teplárny (průmyslové zóna) a lokalitu u sídla Pěčín.

#### **1.d)2.4. Nakládání s odpady**

(1) Stávající systém shromažďování, třídění a likvidace komunálního odpadu se Územním plánem nemění, plochy pro zajištění nakládání s odpady jsou považovány za územně stabilizované.

#### **1.d)3. Občanské vybavení**

(1) Plochy a zařízení občanského vybavení řešeného území jsou převážně umístěny ve vlastním sídle Trhové Sviny, jakožto přirozeném centru spádového území a správní jednotce regionu.

(2) Rozvoj občanského vybavení se v ÚP Trhové Sviny předpokládá především prostřednictvím stavebních úprav, modernizace, přestavby a rozšiřování stávajících staveb a zařízení.

(3) S umístěním a integrací zařízení občanského vybavení je uvažováno také na Plochách smíšených obytných a Plochách smíšených obytných, území malých sídel, které jsou

lokalizovány především v centrálních prostorech sídla Trhové Sviny, ale i v jednotlivých dalších sídlech správního území města Trhové Sviny.

(4) V Územním plánu jsou Plochy občanského vybavení, pro koncepční utváření areálů a zachování určité kontinuity, dále specifikovány a členěny na:

- **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT** (ozn. v grafické části: OTS) – např. v Trhových Svinech sportovní areál v Tovární ul., tenisové kurty na Nábřeží S. Čecha, fotbalové hřiště v Rejtech apod.
- **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA** (ozn. v grafické části: OVV) – např. v Trhových Svinech mateřská škola ve Školní ul., mateřská škola v Budovatelské ul., základní škola a základní umělecká škola, gymnázium, střední odborná škola a učiliště, praktická škola apod.
- **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – ZDRAVOTNÍ A SOCIÁLNÍ SLUŽBY** (ozn. v grafické části: OZ) – např. poliklinika a dům s pečovatelskou službou v Trhových Svinech apod.
- **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KULTURNÍ ZAŘÍZENÍ** (ozn. v grafické části: OK) – např. kulturní dům v Trhových Svinech, církevní areály apod.
- **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ, SPRÁVA A SLUŽBY** (ozn. v grafické části: OKS) – např. v Trhových Svinech městský úřad III. stupně, pošta, úřad práce, pojišťovna, spořitelna, banka, hotelová a ubytovací zařízení, restaurace a jídelny, obchody a služby, sportovní areál v Tovární ul., tenisové kurty na Nábřeží S. Čecha, fotbalové hřiště v Rejtech apod.
- **OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM** (ozn. v grafické části: OSV) – zařízení obrany a ochrany, např. v Trhových Svinech služebna policie, středisko hasičského záchranného sboru, požární zbrojnice apod.

#### **1.d)4. Veřejná prostranství**

(1) Územní plán vymezuje ve formě Ploch veřejných prostranství stávající i navrhované prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům. Územním plánem jsou stávající veřejná prostranství respektována.

(2) Plochy veřejných prostranství jsou v řešeném území umístěny převážně v centrálních částech jednotlivých sídel. Jedná se především o náměstí, návsi a veřejně přístupnou sídelní

zeleň, jejichž součástí jsou také komunikace, inženýrské sítě, zařízení občanského vybavení nebo technické infrastruktury apod. Rozvoj Ploch veřejných prostranství se v ÚP Trhové Sviny předpokládá především revitalizací, rekonstrukcí, přestavbami a přístavbami doplňujících objektů a zařízení.

(3) Plochy veřejných prostranství v zastavitelných plochách pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a/nebo plochách smíšených obytných budou vymezeny dle § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

(4) Veřejná prostranství mohou být i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f), jako samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití.

**1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

(1) Územní plán stanovuje plošné a prostorové uspořádání volné krajiny (nezastavěného území) tak, aby byla umožněna její polyfunkčnost při zachování typického měřítko a charakteru.

(2) I v podmínkách vymezeného krajinného typu se zvýšenou mírou urbanizace (dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich pozdějších aktualizací – dále též jen AZÚR) bude udržena typická podoba harmonické, kulturní, zemědělské krajiny lesopolního typu a její ráz. Pro udržení typického rázu krajiny se stanovují zásady využívání území:

- typ krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace:
  - využívat šetrným způsobem pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky určené k plnění funkcí lesa, preferovat využití tzv. brownfields
  - vzhledem k předpokládanému nárůstu urbanizovaných ploch přispívat k zajištění krajinné rozmanitosti, dostatečné doprovodné zeleně a vhodných souvislých ploch zeleně
  - dbát na zajištění prostupnosti krajiny a dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území

- umožnit rozvoj vhodných forem cestovního ruchu.
- krajinný typ lesopолní:
  - v nejvyšší možné míře zachovat stávající krajinnou rozmanitost a dále jí podporovat
  - zabránit likvidaci vegetačních prvků volné krajiny, respektovat a udržet léty prověřenou strukturu kulturní krajiny a její typické znaky
  - nepreferovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, rozlohu orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především v nevhodných polohách
  - podporovat citlivé zemědělské hospodaření zohledňující stanovištní podmínky
  - podporovat retenční schopnost krajiny
  - nepřipustit necitlivé umístování a rušivý vzhled nové zástavby ve vztahu k okolní krajině
  - chránit území před nepůvodními, cizorodými architektonickými a urbanistickými prvky.

(3) Evropsky významná lokalita Stropnice – CZ 0313123 a přírodní památka Zámek jsou Územním plánem respektovány jako limity využití území.

### **1.e) 1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití; vymezení ploch změn v krajině**

(1) Volná krajina (nezastavěné území) je Územním plánem členěna na plochy s rozdílným způsobem využití; dále se rozlišují plochy se stávajícím využitím (stabilizované plochy) a plochy změn s navrhovaným způsobem využití. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

(2) Plochy změn v krajině jsou Územním plánem vymezeny na části pozemků p.č. 965/1 a 965/4 v k.ú. Trhové Sviny, kde byl ve volné krajině Změnou č. 3 stanoven navrhovaný způsob využití PLOCHY OBČANSKÉHO VBAVENÍ – OTS – plochy pro tělovýchovu a sport.

(3) Ve volné krajině jsou přípustné stavby a opatření dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů ÚSES, ve kterých

je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

### **1.e) 2. Územní systém ekologické stability**

- (1) Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených a umělých přírodě blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu.
- (2) V grafické části jsou vyznačeny segmenty ÚSES, které tvoří kostru zabezpečující ekologickou rovnováhu území.
- (3) Vymezuje se následující segmenty ÚSES:

- NADREGIONÁLNÍ BIODORIDOR:

**NBK 169 Červené Blato – K 118**

- REGIONÁLNÍ BIOCENTRA:

**RBC 550 Dubí**

**RBC 606 Otěvěk**

**RBC 607 Borovanský mlýn (vložené do NBK 169 Červené Blato – K 118)**

**RBC 4080 Komařice (vložené do NBK 169 Červené Blato – K 118)**

**RBC 4083 Marouškův dvůr**

- REGIONÁLNÍ BIODORIDORY:

**RBK 40 Otěvěk – Pelikán**

**RBK 75 Janovka – Dubí**

**RBK 4082 Dubí – Marouškův dvůr**

**RBK 4084 Marouškův dvůr – Otěvěk**

- LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

- Katastrální území Trhové Sviny

BC 1 Na soutoku, BC 2 V nivě, BC 3 U Denzingrova mlýna, BC 4 Pod Denzingrovým lesem, BC 5 U Svaté Trojice, BC 6 Pod vodojemem, BC 7 Pod Lništěm, BC 8 Hamerský rybník, BC 9 Labutí, BC 10 Na Hvízdalkách, BC 11 Machartův rybník, BC 12 Nad Sviny

- Katastrální území Březí

BC 2 (11101) Pod Společnicí

- Katastrální území Bukvice

BC 6 (11135) Bukvické, BC 7 (11126) Na Hvízdalkách

- Katastrální území Jedovary

BC 1 (11183) V meandru, BC 2 (11184) U Veselky, BC 3 (11185) Pod plání, BC 4 (11773) Bor

- Katastrální území Něchov, Todně

BC 1 (11093) U silnice

- Katastrální území Todně

BC 2 (11098) Polžovské, BC 3 (11099) U vodních zdrojů, BC 4 (11179) Tůň



- **Katastrální území Otěvěk**

BC 1 (11177) Na ostrově, BC 2 (11178) Zámek, BC 3 (11186) Wimmer, BC 4 (11187) U mostu, BC 6 (11176) Čerejovský rybník, BC 7 (11174) Dolní Machartův rybník, BC 8 (11125) Nad Sviny

- **Katastrální území Pěčín**

5 BC 2 (11134) U Planera, BC 3 (11133) Pěčínské, BC 4 (11217) Pod Hrádkem, BC (11136) Terezínský rybník, BC 8 (11218) U říček

- **Katastrální území Rankov**

BC 1 (11183) V meandru, BC 2 (11178) Zámek, BC 3 (11185) Pod plání, BC 4 (11179) Tuň, BC 5 (11180) Pod Bílým lesem, BC 6 (11181) Pod Rohlíčkem

- **LOKÁLNÍ BIODORIDORY:**

- **Katastrální území Trhové Sviny**

BK 2 Svinenský potok II, BK 3 Udvou mýnů, BK 8 Klenský potok, BK 9 Ke Lništi, BK 10 Boršíkovský potok, BK 13 U Velkého rybníka, BK 14 Trhosvinenský, BK 15 Pod novou zástavbou, BK 16 Stáňův rybník, BK 17 Bukvický potok, BK 18 Žárský potok

- **Katastrální území Březí**

BK 3 (12087) Keblanský potok, BK 4 (12090) K Otěvěku, BK 5 (12086) K Něchovu

- **Katastrální území Bukvice**

BK 9 (12164) Bukvický potok, BK 10 (12124) Žárský potok I, BK 11 (12125) Žárský potok II, BK 12 (12094) Jezírko

- **Katastrální území Jedovary**

**BK 4 (12194) Pod Bílým lesem, BK 5 (12195) K Rohlíčku**

- **Katastrální území Něchov, Todně**

**BK 5 (12086) Něchovský**

- **Katastrální území Něchov**

**BK 1 (12088) Keblanský potok, BK 2 (12084) Pod zahradami**

- **Katastrální území Todně**

**BK 4 (12842) V chalupách, 6 (12079) Pašínovický potok**

- **Katastrální území Otěvěk**

**BK 1 (12192) Vrážský potok, BK 3 (12191) U rybníků, BK 4 (12090) K Březí, BK 5 (12090) Čerejovský potok, BK 6 (12188) U Kulovatého lesa, BK 7 (12193) Pod Zámkem, BK 8 (12186) K Machartovi, BK 9 (12187) Kyjov**

- **Katastrální území Pěčín**

**BK 1 (12122) Svinenský potok I, BK 2 (12121) Svinenský potok II, BK 3 (12117) K Prelátu, BK 8 (12127) Masák**

- **Katastrální území Rankov**

**BK 4 (12194) Nad Bílým lesem, BK 5 (12195) K Rohlíčku, BK 7 (12193) Vrážský potok, BK 8 (0) Rankovský.**

(4) Vymezení ploch a koridorů ÚSES v grafické části Územního plánu je závazné, stejně jako podmínky využití těchto ploch a koridorů:

- **Biocentra:**

stávající způsob využití, nové využití pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepřípustné jsou jakékoli změny, kterými by mohlo dojít k narušení funkce biocentra, k narušení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm, rušivé činnosti, odvodňování pozemků, nepovolené pozemkové úpravy, nepovolená těžba nerostných surovin apod., které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch. V návaznosti na ustanovení § 18, odst. 5, zákona č. 283/2006 sb., ve znění pozdějších předpisů, je v plochách biocenter ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

Jako podmíněně přípustné lze realizovat pouze nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, zasahující do biocentra v co nejmenším rozsahu a pokud možno v přímém směru, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV apod., a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra a uzpůsobení stavby tak, aby nevytvářela migrační bariéru pro organismy. V případě překryvu ploch biocenter a ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu má využití ploch biocenter jako prvků ÚSES přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití. V případě překryvu ploch biocenter a ploch záměrů nadmístního významu je využití ploch záměrů nadmístního významu pro veřejnou infrastrukturu nadřazeno způsobu využití ploch vymezených v Územním plánu, přičemž realizací záměru změn v území nemá dojít k podstatnému zhoršení podmínek ochrany přírody a krajiny v biocentrech.

- **Biokoridory:**

zachování průchodnosti, umožnění migrace všech organismů mezi biocentry. Připouští se zde širší možnosti využití, nevádí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami apod. V návaznosti na ustanovení § 18, odst. 5, zákona č. 283/2006 sb., ve znění pozdějších předpisů, je v plochách biokoridorů ve volné krajině (v nezastavěném území,

tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení. Jako podmíněně přípustné lze realizovat pouze nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury místního významu, křížící biokoridor v co nejkratším a pokud možno kolmém směru, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV apod., a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru a uzpůsobení stavby tak, aby nevytvářela migrační bariéru pro organismy. Nepřípustné jsou jakékoli změny, kterými by mohlo dojít k narušení funkce biokoridoru, k narušení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, intenzivní hospodaření, rušivé činnosti, pobytová rekreace apod., které jsou v rozporu s hlavní funkcí biokoridoru. V případě překryvu ploch biokoridorů a ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu je realizace změn v území podmíněna vzájemnou koordinací podmínek využití překrývajících se ploch tak, aby nedošlo ke zhoršení podmínek ochrany přírody a krajiny v biokoridorech. V případě překryvu ploch biokoridorů a ploch záměrů nadmístního významu je využití ploch záměrů nadmístního významu pro veřejnou infrastrukturu nadřazeno způsobu využití ploch vymezených v Územním plánu, přičemž realizací záměru změn v území nemá dojít k podstatnému zhoršení podmínek ochrany přírody a krajiny v biokoridorech.

### **1.e) 3. Prostupnost krajiny**

- (1) Nebude zhoršena prostupnost krajiny. Vymezené koridory pro rozvoj nadřazené dopravní infrastruktury budou umožňovat napojení na navazující místní dopravní systém, zachovány budou migrační osy pro organismy (zohledněním segmentů ÚSES).
- (2) Místní a účelové komunikace (stávající i navrhované) musí mít s ohledem na prostupnost krajiny zachován veřejný přístup.

### **1.e) 4. Protierozní opatření**

- (1) Přizpůsobování krajiny těžké zemědělské mechanizací lokálně způsobilo zvýšenou labilitu agrocenóz a nebezpečí zejména větrné a vodní eroze.

(2) Katastrální území Bukvice u Trhových Svinů, Pěčín u Trhových Svinů a Trhové Sviny jsou zranitelnou oblastí dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb., o zranitelných oblastech a o používání a skladování hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření.

#### **1.e)4.1. Opatření k ochraně proti větrné erozi**

(1) Jako opatření proti větrné erozi stanovuje Územní plán následující podmínky:

- Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu.
- Respektování prvků ÚSES.
- Zachování a umožnění případného doplňování porostů s funkcí větrolamů v krajině.

#### **1.e)4.2. Opatření k ochraně proti vodní erozi**

(1) Jako opatření proti vodní erozi stanovuje Územní plán následující podmínky:

- Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu.
- Respektování prvků ÚSES.
- Trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v území přirozeného rozlivu vodních toků – s přihlédnutím k místním podmínkám, v souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f).
- Zachování volného manipulačního pruhu podél vodotečí – s šířkou od břehové hrany v souladu s platnou legislativou (např. se zákonem č. 254/2001 Sb., v platném znění).
- Umožnění zřizování malých vodních nádrží a vodohospodářských staveb – pro zvýšení retenční schopnosti krajiny,

#### **1.e)5. Ochrana před povodněmi**

(1) Územní plán přebírá a vymezuje záplavová území Q100 vodních toků Stropnice a Svinenského potoka, včetně aktivních zón, a území zvláštní povodně pod vodním dílem na vodním toku Stropnice.

(2) V plochách zastavěného území, které jsou součástí vyhlášeného záplavového území, jsou nové stavby, změny dokončených staveb a změny v účelu užívání staveb, změny v jejich provozním zařízení, ve způsobu výroby, změny spočívající v podstatném rozšíření, výškovém

a prostorovém uspořádání staveb, možné pouze za předpokladu, že nedojde ke zhoršení průběhu povodně oproti současnému stavu, a tím i ke zvýšení rizika škod na zdraví a majetku.

(3) Systém protipovodňových opatření zahrnuje:

- Zvýšení přirozené retenční schopnosti území při současném omezení rizika výmolné eroze při vzniku soustředěného odtoku na pozemcích mimo běžná koryta vodotečí
- Vytipování území vhodných k rozlivům
- Využití morfologie údolí vodních toků pro zřízení retenčních (zádržných) prostorů objemu vody při povodních (volné prostory v nádržích)
- Zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstranění umělých i přirozených překážek
- Posílení průtočné kapacity vodotečí dalším korytem podoby vodního toku (obtokem), který neškodně odvede část průtoku do jiného dílčího povodí
- Nahrazení nekapacitních funkčních objektů vodohospodářských děl kapacitními, popřípadě zřízení funkčních objektů pro převádění velkých vod u některých vodohospodářských děl
- Umožnění budování retenčních nádrží v území.

(4) Pro zlepšení odtokových poměrů v území a lokální ochranu sídel je navrženo:

- **Katastrální území Trhové Sviny**

## TRHOVÉ SVINY

- Rekonstrukce – zvýšení kapacity stávajících vodních nádrží
- Vybudování nových retenčních nádrží a suchých poldrů ve vymezených lokalitách (Padělky – U cihelny, Na Vrchu, Brigádník)
- Zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstranění umělých i přirozených překážek

- **Katastrální území Trhové Sviny**

## REJTA

- Rekonstrukce – zvýšení kapacity stávajících vodních nádrží
- Zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstranění umělých i přirozených překážek

- **Katastrální území Březí u Trhových Svinů**

## **BŘEZÍ**

- Rekonstrukce – zvýšení kapacity stávajících vodních nádrží
- Zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstranění umělých i přirozených překážek

- **Katastrální území Březí u Trhových Svinů**

## **NEŽETICE**

- Zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstranění umělých i přirozených překážek
- V západní části řešeného území (západně od Nežetic – lokalita Bílý les) podél Svinenského potoka se nachází území vhodné k rozlivům

- **Katastrální území Bukvice u Trhových Svinů**

- Rekonstrukce – zvýšení kapacity stávajících vodních nádrží
- Zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstranění umělých i přirozených překážek

- **Katastrální území Jedovary**

## **JEDOVARY**

- Rekonstrukce – zvýšení kapacity stávajících vodních nádrží
- Zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstranění umělých i přirozených překážek

- **Katastrální území Jedovary**

## **VESELKA**

- Zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstranění umělých i přirozených překážek

- **Katastrální území Něchov**

#### **JEDOVARY**

- Rekonstrukce – zvýšení kapacity stávajících vodních nádrží
- Zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstranění umělých i přirozených překážek

- **Katastrální území Otěvěk**

#### **OTĚVĚK**

- Rekonstrukce – zvýšení kapacity stávajících vodních nádrží
- Zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstranění umělých i přirozených překážek

- **Katastrální území Pěčín u Trhových Svinů**

#### **PĚČÍN**

- Rekonstrukce – zvýšení kapacity stávajících vodních nádrží
- Zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstranění umělých i přirozených překážek

- **Katastrální území Pěčín u Trhových Svinů**

#### **HRÁDEK**

- Rekonstrukce – zvýšení kapacity stávajících vodních nádrží
- Zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstranění umělých i přirozených překážek

- **Katastrální území Rankov u Trhových Svinů**

- Rekonstrukce – zvýšení kapacity stávajících vodních nádrží
- Zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstranění umělých i přirozených překážek



- **Katastrální území Todně**

- Rekonstrukce – zvýšení kapacity stávajících vodních nádrží
- Zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstranění umělých i přirozených překážek.

### **1.e)6. Rekrece**

- (1) Rekrece je chápána jako nedílná součást polyfunkčního využití krajiny.
- (2) Vymezuji se Plochy rekreace, zahrádkářské a chatové osady. Ty jsou součástí území ve formě ploch se stabilizovaným způsobem využití.
- (3) Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci mohou být i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s jejich charakterem a s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f).
- (4) Rekreačně – odpočinková funkce, sportovně – relaxační a volnočasové aktivity mohou být v území zajišťovány i na dalších plochách s rozdílným způsobem využití, v souladu s jejich charakterem a s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f).
- (5) Zakotvením veřejně přístupných místních a účelových komunikací do Územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro vznik procházkových tras; dále jsou vyznačeny stávající a nové cyklotrasy, které představují nová lokální propojení a okruhy.

### **1.e)7. Dobývání ložisek nerostných surovin**

- (1) Územním plánem je respektováno:
  - Chráněné ložiskové území nerostných surovin ID 03430001 „Trhové Sviny – Rejta“
  - Chráněné ložiskové území nerostných surovin ID 03430002 „Trhové Sviny – Rejta“
  - Výhradní ložisko stavebního kamene č. 3034300 „Trhové Sviny – Rejta“
  - Ložisko nevyhrazených nerostů – stavebního kamene č. 5269600 „Trhové Sviny – Rejta“
  - Ložisko nevyhrazených nerostů – cihlářské suroviny č. 3257300 „Čeřejov – Otěvěk“
  - Nechráněné výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3142000 „Trhové Sviny“
  - Poddolované území po těžbě rud č. 2148 „Trhové Sviny – Třebíčko“
  - Poddolované území po těžbě rud č. 2159 „Trhové Sviny“.

(2) Jako Plochy těžby Územní plán vymezuje:

- Dobývací prostor stavebního kamene č. 7/0412 „Trhové Sviny I“
- Dobývací prostor stavebního kamene č. 7/1129 „Trhové Sviny II“.

(3) Jako rozvojové plochy nadmístního významu Územní plán přebírá ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen AZÚR), a zpřesňuje záměr nadmístního významu v oblasti těžby nerostných surovin ozn. **PT1 Rejta I – rozšíření plochy pro těžbu stavebního kamene; rozšíření dobývacího prostoru Rejta.**

(4) Jako plochy územních rezerv nadmístního významu Územní plán přebírá z AZÚR územní rezervy nadmístního významu pro těžbu nerostných surovin ozn. **PT/I Rejta – územní rezerva pro těžbu stavebního kamene.**

#### **1.f) Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití**

(1) Řešené území je Územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Touto vyhláškou jsou stanoveny podmínky využití ploch (§§ 4 – 19).

(2) Územním plánem je vyloučeno umístění některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, v plochách a koridorech ÚSES (viz kap. 1.e), oddíl 1.e)2., odst. (4)).

(3) S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny:

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní infrastruktura

- technická infrastruktura
- pozemky a stavby pro motorovou dopravu v klidu
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

#### Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení, nesnižují-li (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- občanské vybavení, s výjimkou budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č.272/2011 Sb.

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a/nebo nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré činnosti a stavby, které svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

#### Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- vybrané Plochy bydlení jsou podrobněji členěny – viz označení následujícími zkratkami v grafické části:
  - **BD** – plochy pro bydlení v bytových domech – území s preferencí komplexní bytové zástavby (bytové domy všeho druhu)
  - **RD** – plochy pro bydlení v rodinných domech – území s preferencí výstavby rodinných domů všeho druhu, zachovávající charakter rezidenční zástavby
  - **BV** – plochy pro bydlení venkovského charakteru – území se specifickým prvky zástavby venkovského charakteru; velikost stavebních pozemků izolovaných rodinných domů, situovaných na zastavitelných plochách: min. 800 m<sup>2</sup>; přípustná

max. podlažnost: **1 NP s možností využívaného podkroví**; je požadován maximální soulad s místním charakterem zástavby a uplatnění tradičního architektonického tvarosloví, stavebních materiálů a stavebních prvků

- **NP** – počet maximálně přípustných nadzemních podlaží: – viz údaj udaný římskou číslicí v grafické části (pro plochy bez uvedení tohoto údaje je stanovena max. přípustná výška zástavby **II NP s možností využívaného podkroví**); v plochách nacházejících se v Městské památkové zóně Trhové Sviny, při splnění podmínky nenarušení charakteristických panoramat zástavby, dálkových pohledů a zabránění vzniku nežádoucích nových stavebních dominant, je přípustná stávající výška zástavby, nebo výška zástavby přizpůsobená stávající výškové hladině zástavby v lokalitě
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- vzdálenost nově umísťovaných staveb od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa: minimálně 25 m
- v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, musí způsob zástavby ploch umožňovat realizaci případných protihlukových opatření
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu
- pro plochy nacházející se v městské památkové zóně Trhové Sviny (MPZ) platí dále:
  - stavby a zařízení musí respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu sídla
  - nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy
  - preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví – případně nové stavby nemají tvořit kontrast ke stávající stavební substanci, ale harmonicky jí doplňovat.

## **PLOCHY REKREACE, ZAHRÁDKÁŘSKÉ A CHATOVÉ OSADY**

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

## Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- pozemky a stavby pro motorovou dopravu v klidu
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

## Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací – např. veřejná prostranství, občanské vybavení, bydlení v rodinných domech, dětská hřiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, stavby, zařízení a plochy pro zahrádkářskou činnost apod., které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

## Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a/nebo jsou neslučitelné s rekreačními aktivitami
- veškeré činnosti a stavby, které svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

## Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- vybrané Plochy rekreace jsou podrobněji členěny – viz označení následujícími zkratkami v grafické části:
  - **NP** – počet maximálně přípustných nadzemních podlaží: – viz údaj udaný římskou číslicí v grafické části (pro plochy bez uvedení tohoto údaje je

stanovena max. přípustná výška zástavby **II NP s možností využívaného podkroví)**

- vzdálenost nově umísťovaných staveb od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa: minimálně 25 m
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- charakter a objemy umísťovaných staveb a zařízení nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hadina stávající zástavby.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, tělovýchovu a sport, výrobní a nevýrobní služby a skladování
- veřejná prostranství
- dopravní infrastruktura
- technické infrastruktura
- pozemky a stavby pro motorovou dopravu v klidu
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy
- stávající stavby pro bydlení

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby pro rodinnou rekreaci, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor

staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

- výroba a sklady, nevyžadujících zjišťovací řízení dle příslušného právního předpisu, např. zákona č.100/2001 Sb.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a/nebo svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- vybrané Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny – viz označení následujícími zkratkami v grafické části:
  - **OTS** – plochy pro tělovýchovu a sport – území s preferencí objektů a zařízení pro tělovýchovu a sport včetně integrace s jinými druhy občanského vybavení
  - **OVV** – plochy pro vzdělávání a výchovu – plochy pro bydlení v rodinných domech – území s preferencí objektů a zařízení pro výchovu a vzdělávání (školy, školky, knihovny apod.)
  - **OZ** – plochy pro zdravotní a sociální služby – území s preferencí objektů a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby (zdravotní střediska a polikliniky, domy s pečovatelskou službou, domy pro seniory, domovy důchodců, azylové domy, domy pro zdravotně postižené a sociálně nepřízpůsobivé apod.)
  - **OK** – plochy pro kulturní zařízení – území s preferencí objektů a zařízení pro kulturu a ochranu a rozvoj kulturních hodnot společnosti (kulturní domy, kina a divadla, církevní zařízení, výstavní a koncertní sály apod.)
  - **OKS** – plochy pro komerční zařízení, veřejnou správu a služby – území s preferencí objektů a zařízení pro komerční a správní využití všeho druhu (obchod a služby, stravování a ubytování, administrativa a bankovníctví, drobné provozovny, dopravní zařízení a služby apod.)
  - **OSV** – plochy pro občanské vybavení se specifickým využitím – území s preferencí objektů a zařízení ochrany a obrany, bezpečnosti apod.

- **NP** – počet maximálně přípustných nadzemních podlaží: – viz údaj udaný římskou číslicí v grafické části (pro plochy bez uvedení tohoto údaje je stanovena max. přípustná výška zástavby do **II NP s možností využívaného podkroví**); v plochách nacházejících se v Městské památkové zóně Trhové Sviny, při splnění podmínky nenarušení charakteristických panoramat zástavby, dálkových pohledů a zabránění vzniku nežádoucích nových stavebních dominant, je přípustná stávající výška zástavby, nebo výška zástavby přizpůsobená stávající výškové hladině zástavby v lokalitě
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- vzdálenost nově umísťovaných staveb od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa: minimálně 25 m
- v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, musí způsob zástavby ploch umožňovat realizaci případných protihlukových opatření
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu
- pro plochy nacházející se v městské památkové zóně Trhové Sviny platí dále:
  - stavby a zařízení musí respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu sídla
  - nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy
  - preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví – případně nové stavby nemají tvořit kontrast ke stávající stavební substanci, ale harmonicky jí doplňovat.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ**

Hlavní využití:

- jednotlivé druhy veřejných prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- náměstí, návsi, ulice, parky, tržiště, místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, hlavní pěší trasy a stezky, náspy, zářezy, opěrné zdi, dopravní vybavení (zastávky,



odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy apod.), dětská, dopravní a workout hřiště (včetně jejich vybavení herními prvky, pergolami, přístřešky, oplocením apod.), vybavení území drobnou architekturou, altány, pódii, přístřešky, pergolami apod., a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná, doprovodná a sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství a s veřejným zájmem
- občanské vybavení, doplňující účel veřejných prostranství
- na plochách nacházejících se v městské památkové zóně (MPZ) Trhové Sviny pouze stavby, zařízení a jiná opatření splňující podmínky památkové péče, v souladu s požadavky na plošnou památkovou ochranu MPZ – dle příslušných právních předpisů (např. zákon č. 20/1987 Sb.; vyhl. JčKNV č. 1990703 ze dne 19. 11. 1990)

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- na plochách nacházejících se v městské památkové zóně Trhové Sviny bude:
  - respektováno historické utváření, charakter a materiálové řešení prostorů veřejných prostranství
  - respektována hmotově prostorová skladba objektů, které veřejná prostranství obklopují
  - zachována historicky ustálená podoba veřejných prostranství v městském interiéru
  - preferováno tradiční materiálové řešení, stavební formy a architektonické tvarosloví – nesmí docházet k nežádoucímu kontrastu ve vztahu ke stávající stavební substanci
  - zamezeno vzniku nových stavebních dominant a úprav, které by měnily tradiční prostorové vztahy v MPZ.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby nesouvisející s hlavním a/nebo přípustným a podmíněně přípustným využitím
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- [na plochách nacházejících se v městské památkové zóně Trhové Sviny veškeré činnosti a stavby, které jsou v rozporu se zájmy památkové péče.](#)

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL**

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení, rekreaci a občanské vybavení – jako polyfunkční území městských jader a území malých venkovských sídel

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- pozemky a stavby pro motorovou dopravu v klidu
- sídelní a doprovodná zeleň
- vodoteče a vodní plochy
- [na ploše pozemku p.č. 58/3, k.ú. Trhové Sviny pouze zahrádkářská činnost.](#)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení (např. pro nerušící výrobu a služby), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují nadměrně dopravní zátěž v území

- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v ploše a v souvisejícím území a/nebo nejsou slučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby apod.)
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

#### Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- vybrané Plochy smíšené obytné, území malých sídel jsou podrobněji členěny – viz označení následujícími zkratkami v grafické části:
  - **SV** – plochy smíšené obytné venkovské – území se specifickými prvky zástavby venkovského charakteru; přípustná max. podlažnost: **1 NP s možností využívaného podkroví**; uplatnění tradičního architektonického tvarosloví, stavebních materiálů a stavebních prvků; **na zastavitelné ploše Z65 – z3 (TŘEBÍČKO) je přípustná realizace jednoho objektu novostavby**
  - **NP** – počet maximálně přípustných nadzemních podlaží: – viz údaj udaný římskou číslicí v grafické části (pro plochy bez uvedení tohoto údaje je stanovena max. přípustná výška zástavby do **II NP s možností využívaného podkroví**); v plochách nacházejících se v městské památkové zóně Trhové Sviny, při splnění podmínky nenarušení charakteristických panoramat zástavby, dálkových pohledů a zabránění vzniku nežádoucích nových stavebních dominant, je přípustná stávající výška zástavby, nebo výška zástavby přizpůsobená stávající výškové hladině zástavby v lokalitě

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- na zastavitelné ploše **Z3 – z3 (TODNĚ)** je přípustná realizace jednoho objektu novostavby
- vzdálenost nově umísťovaných staveb od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa: minimálně 25 m
- v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, musí způsob zástavby ploch umožňovat realizaci případných protihlukových opatření
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu
- pro plochy nacházející se v městské památkové zóně Trhové Sviny platí dále:
  - stavby a zařízení musí respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu sídla
  - nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy
  - preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví – případné nové stavby nemají tvořit kontrast ke stávající stavební substanci, ale harmonicky jí doplňovat
  - na ploše pozemku p.č. 58/3, k.ú. Trhové Sviny bude zachována historicky ustálená podoba daného prostoru v městském interiéru – nebudou zde umísťovány žádné nové budovy – přípustné jsou pouze se zahrádkářskou činností související stavby a zařízení, které nenaruší pohledové vnímání kostela Nanebevzetí P. Marie – včetně ohradní zdi; nesmí docházet k úpravám, které by měnily tradiční prostorové vztahy v MPZ a které by byly v rozporu s požadavky na plošnou památkovou ochranu MPZ – dle příslušných právních předpisů (např. zákon č. 20/1987 Sb.; vyhl. JčKNV č. 1990703 ze dne 19. 11. 1990).

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, včetně jejich součástí a příslušenství (např. náspy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, propustky, přeložky vodních ploch a toků, doprovodná a ochranná zeleň, protihluková opatření, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení – autobusové zastávky a nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, areály údržby pozemních komunikací, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot, autoopravárenská zařízení apod.)
- veřejná prostranství
- technická infrastruktury
- sídelní a doprovodná zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- občanské vybavení, provozovny, služby, výroba a sklady a další stavby a zařízení, které doplňují a jsou slučitelné s plochami dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – KORIDOR D42/8 PRO OBCHVAT SILNICE II/156**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení obchvatu silnice II/156

Přípustné využití:

- silniční pozemky, náspy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, propustky, ekodukty, křižovatky, doprovodná a ochranná zeleň, stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- stavby a přeložky související s obchvatem silnice II/156

#### Podmíněně přípustné využití:

- v případě vzájemného překryvu koridorů nadmístního významu je využití koridoru obchvatu silnice II/156 podmíněno vzájemnou koordinací záměrů využití těchto koridorů
- v případě překryvu obchvatu silnice II/156 a památkově, přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměru s podmínkami ochrany pro ně stanovenými
- využití koridoru obchvatu silnice II/156 bude respektovat nemovité kulturní památky (smírčí kříž Baba a kamenná sloupková boží muka) nacházející se na pozemku p.č. 2219/2 k.ú. Otěvěk – v souladu s požadavky příslušných právních předpisů (např. zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů)
- před realizací záměru obchvatu silnice II/156 v koridoru D42/8 dojde k odepsání zásob cihlářské suroviny dle horního zákona, a to v území, kde se předmětný koridor nachází ve střetu s výhradním ložiskem cihlářské suroviny č. 314200002 Trhové Sviny
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití

#### Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno.

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### Hlavní využití:

- inženýrské sítě, stavby a vedení a s nimi související stavby a zařízení technického vybavení

#### Přípustné využití:

- vodovody a vodohospodářské objekty, vodojemy, kanalizace a kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, elektrorozvodny, energetická vedení, komunikační sítě a objekty, elektronická komunikační vedení, zařízení a objekty, produktovody a objekty na nich
- dopravní infrastruktura

- veřejná prostranství
- sídelní, doprovodná a izolační zeleň
- vodoteče a vodní plochy
- v katastrálním území Trhové Sviny, zastavitelné ploše TRHOVÉ SVINY Z16 také:
  - stavby a zařízení rozličných druhů průmyslové výroby a skladování (hutnictví, strojírenství, chemie, elektroenergetika, elektrotechnika, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, stravování, administrativní a personální zázemí apod.)
  - stavby a zařízení rozličných druhů zemědělské výroby a skladování (rostlinná výroba, živočišná výroba, agrochemie, agrotechnika, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, stravování, administrativní a personální zázemí apod.)
  - pozemky a stavby pro motorovou dopravu v klidu

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- občanské vybavení, provozovny, služby, výroba a sklady a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s plochami dopravní infrastruktury, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- pozemky a stavby pro motorovou dopravu v klidu, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- v katastrálním území Trhové Sviny, zastavitelné ploše TRHOVÉ SVINY Z16 také:
  - kapacitně dostačující přístupy
  - občanské vybavení, provozovny, služby, výroba a sklady a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s plochami technické infrastruktury a jejich umístění není v rozporu s hlavním a/nebo přípustným využitím
  - zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu.
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými předpisy
- fotovoltaické elektrárny jako hlavní využití území
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, musí způsob zástavby ploch umožňovat realizaci případných protihlukových opatření
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADŮ**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, provozovny a služby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení rozličných druhů průmyslové výroby a skladování (hutnictví, strojírenství, chemie, elektroenergetika, elektrotechnika, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, stravování, administrativní a personální zázemí apod.)
- stavby a zařízení rozličných druhů zemědělské výroby a skladování (rostlinná výroba, živočišná výroba, agrochemie, agrotechnika, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, stravování, administrativní a personální zázemí apod.)
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- pozemky a stavby pro motorovou dopravu v klidu
- stávající stavby pro bydlení



- sídelní a doprovodná zeleň
- vodoteče a vodní plochy

#### Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy
- stavby pro bydlení, které souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a/nebo s ním jsou slučitelné
- občanské vybavení, provozovny, služby, výroba a sklady a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s plochami výroby a skladů, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- fotovoltaické elektrárny – jako vedlejší nebo doplňkové využití Ploch výroby a skladů
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby nesouvisející a/nebo v rozporu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými předpisy
- fotovoltaické elektrárny jako hlavní využití území

#### Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- vybrané Plochy výroby a skladů jsou podrobněji členěny – viz označení následujícími zkratkami v grafické části:
  - **FE** – plochy pro fotovoltaickou elektrárnu
  - **NP** – počet maximálně přípustných nadzemních podlaží: – viz údaj udaný římskou číslicí v grafické části (pro plochy bez uvedení tohoto údaje je stanovena max. přípustná výška zástavby do **II NP s možností využívaného podkroví**); v plochách nacházejících se v Městské památkové zóně Trhové Sviny, při splnění podmínky nenarušení charakteristických panoramat zástavby, dálkových pohledů a zabránění vzniku nežádoucích nových stavebních dominant, je přípustná stávající výška

zástavby, nebo výška zástavby přizpůsobená stávající výškové hladině zástavby v lokalitě

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- vzdálenost nově umísťovaných staveb od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa: minimálně 25 m
- v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, musí způsob zástavby ploch umožňovat realizaci případných protihlukových opatření
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Hlavní využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže a koryta, močály, mokřady, bažiny, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a úpravy apod.
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní, doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- hráze, jezy, kanály, náhony apod., souvisejí-li přímo s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby a zařízení pro rybářství apod., souvisejí-li s hospodářskou činností dle hlavního nebo přípustného využití
- stavby a zařízení rekreačních přístavů, mol, skluzavek apod., souvisejí-li s rekreačními aktivitami v rámci hlavního nebo přípustného využití

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby nesouvisející a/nebo v rozporu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými předpisy.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Hlavní využití:

- jednotlivé druhy zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, údržbu krajiny, myslivost
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň (např. ve formě mezí, remízků, zelených pásů apod.)
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na ornou půdu, trvalé travní porosty, sady a vinice, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy veřejných prostranství, vodoteče a vodní plochy – za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- vybrané Plochy zemědělské jsou podrobněji členěny – viz označení následujícími zkratkami v grafické části:
  - **ZPV 1** – zemědělské plochy, které neznemožní výhledové umístění funkce bydlení
  - **ZPV 2** – zemědělské plochy, které neznemožní výhledové umístění funkce smíšené obytné

- **ZPV 3** – zemědělské plochy, které neznemožní výhledové umístění funkce výroby a skladů
- **ZPV 4** – zemědělské plochy, které neznemožní výhledové umístění funkce dopravní a technické infrastruktury.

## **PLOCHY LESNÍ**

Hlavní využití:

- plochy určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství a myslivosti
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití na plochy zemědělské, plochy přírodní, vodoteče a vodní plochy, veřejná prostranství – za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

Nepřípustné využití:

- v segmentech ÚSES (viz kap. 1.e), oddíl 1.e)2., odst. (4)) ve volné krajině umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- vše ostatní, než je uvedeno.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Hlavní využití:

- plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny – se stávajícím způsobem využití, nové využití pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Přípustné využití:

- změny, kterými nedojde k narušení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, k narušení přírodní funkce ploch a ke zhoršení podmínek pro ochranu přírody a krajiny

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura – zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost ploch přírodních nesmí být narušena
- změna využití na plochy zemědělské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, vodní plochy a vodoteče, za splnění podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů
- v případě překryvu ploch přírodních a dalších ploch a koridorů vymezených v Územním plánu je realizace změn v území podmíněna vzájemnou koordinací podmínek využití překrývajících se ploch tak, aby realizací záměrů změn v území nedošlo ke zhoršení podmínek ochrany přírody a krajiny na plochách přírodních

Nepřípustné využití:

- jakékoli změny, kterými by mohlo dojít k narušení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, k narušení přírodní funkce a ke zhoršení podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižším stupněm
- rušivé činnosti, umístování staveb, odvodňování pozemků, nepovolené pozemkové úpravy, nepovolená těžba nerostných surovin apod., mimo využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- v segmentech ÚSES (viz kap. 1.e), oddíl 1.e)2., odst. (4)) ve volné krajině umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická

opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hlavní využití:

- plochy určené k plnění funkcí lesa, plochy zemědělského půdního fondu, Ostatní plochy, vodní plochy a vodoteče, bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, údržbu krajiny a myslivost
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití na jiný způsob využití nezastavěného území – za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), oddíl 1.e)2. Územního plánu
- v katastrálním území Trhové Sviny, na části pozemku p.č. 685/1 a 685/2 také těžba ložiska nevyhrazeného nerostu (šterkopísku) – za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

Nepřípustné využití:

- v segmentech ÚSES (viz kap. 1.e), oddíl 1.e)2., odst. (4)) ve volné krajině umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- vybrané Plochy smíšené nezastavěného území jsou podrobněji členěny – viz označení následujícími zkratkami v grafické části:
  - **SNS** – smíšené území nezastavěné specifické – území, kde je podmíněně přípustné umístění přízemních staveb a hospodářských zařízení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy doplňujících hlavní využití (např. rybářská bašta, seník, pozorovatelná apod.).

## **PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

Hlavní využití:

- povrchové doly, lomy a pískovny, plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále plochy rekultivací, plochy staveb a zařízení pro těžbu apod.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, stravování, administrativní a personální zázemí, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním a/nebo přípustným využitím
- změna využití pozemků rekultivací na plochy zemědělského půdního fondu, plochy přírodní, plochy určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodohospodářské, případně na plochy smíšené nezastavěného území – to vše za splnění podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno.

**1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

(1) Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu nebo stavba určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

**1.g)1. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění**

• **Katastrální území Trhové Sviny**

| VPS ČÍSLO | OZNAČENÍ VPS  | ZDŮVODNĚNÍ   |
|-----------|---|--|
| VPS 1     | Navrhovaná trasa silnice II. třídy č. II/156 – I. úsek  | Navržena přeložka v naznačené poloze v úseku křiž. Bezručova ul. – U Pily, včetně napojení na stávající komunikace   |
| VPS 2     | Navrhovaná trasa silnice III. třídy č. III/1567 – II. úsek silnice II/156   | Navržena přeložka silnice III/1567 na pravém břehu Svinenského potoka v úseku křižovatka Štefánikovy ulice – křižovatka ulice P. Bezruč, včetně napojení na stávající komunikace |
| VPS 3     | Navrhovaná trasa silnice II. třídy č. II/157 – I. úsek  | Navržena trasa v naznačené poloze spojující ulice Husova a Nové město po východním okraji města, včetně napojení na stávající komunikace   |
| VPS 4     | Navrhovaná trasa silnice II. třídy č. II/157 - II.úsek  | Navržena trasa v naznačené poloze spojující ulice Husova a Nové město po východním okraji města, včetně napojení na stávající komunikace   |
| VPS 5     | Navrhované místní a účelové komunikace, chodníky, sjezdové chodníky a hlavní pěší tahy včetně stavebních úprav – rozšíření, křížení a směrových oblouků | Dopravní infrastruktura, odstranění dopravních závad, zajištění dopravní obsluhy území   |
| VPS 6     | Navrhované vodovodní a kanalizační řady, vodohospodářské objekty  | Technická infrastruktura   |
| VPS 8     | Navrhované stavby energetické sítě VN a VVN, trafostanice   | Technická infrastruktura   |
| VPS 9     | <u>Koridor nadmístního významu</u> pro záměr nadmístního významu v oblasti dopravní infrastruktury ozn. <b>D42</b> –silnice II/156                      | Nadřazená trasa dopravní infrastruktury – komplexní řešení silnice II/156 – obchvat Trhové Sviny – je převzat z AZÚRa zpřesněn (proměnná šíře koridoru)                          |



- **Katastrální území Březí u Trhových Svinů**

| VPS ČÍSLO | OZNAČENÍ VPS | ZDŮVODNĚNÍ |
|-----------|--------------|------------|
| -         | -            | -          |

- **Katastrální území Bukvice u Trhových Svinů**

| VPS ČÍSLO | OZNAČENÍ VPS   | ZDŮVODNĚNÍ               |
|-----------|--|--------------------------|
| VPS 6     | Navrhované vodovodní a kanalizační řady, vodohospodářské objekty | Technická infrastruktura |

- **Katastrální území Jedovary**

| VPS ČÍSLO | OZNAČENÍ VPS   | ZDŮVODNĚNÍ               |
|-----------|--|--------------------------|
| VPS 6     | Navrhované vodovodní a kanalizační řady, vodohospodářské objekty | Technická infrastruktura |

- **Katastrální území Něchov**

| VPS ČÍSLO | OZNAČENÍ VPS | ZDŮVODNĚNÍ |
|-----------|--------------|------------|
| -         | -            | -          |

- **Katastrální území Otěvěk**

| VPS ČÍSLO | OZNAČENÍ VPS  | ZDŮVODNĚNÍ   |
|-----------|---|--|
| VPS 5     | Navrhované místní a účelové komunikace, chodníky, sjezdové chodníky a hlavní pěší tahy včetně stavebních úprav – rozšíření, křížení a směrových oblouků | Dopravní infrastruktura, odstranění dopravních závad, zajištění dopravní obsluhy území |
| VPS 6     | Navrhované vodovodní a kanalizační řady, vodohospodářské objekty  | Technická infrastruktura   |
| VPS 8     | Navrhované stavby energetické sítě VN a VVN, trafostanice   | Technická infrastruktura   |

| VPS ČÍSLO | OZNAČENÍ VPS   | ZDŮVODNĚNÍ  |
|-----------|--|---|
| VPS 9     | <u>Koridor nadmístního významu</u> pro záměr nadmístního významu v oblasti dopravní infrastruktury ozn. <b>D42</b> –silnice II/156 | Nadřazená trasa dopravní infrastruktury – komplexní řešení silnice II/156 – obchvat Trhové Sviny – je převzat z AZÚRa zpřesněn (proměnná šíře koridoru) |

- **Katastrální území Pěčín u Trhových Svinů**

| VPS ČÍSLO | OZNAČENÍ VPS | ZDŮVODNĚNÍ |
|-----------|--------------|------------|
| -         | -            | -          |

- **Katastrální území Rankov u Trhových Svinů**

| VPS ČÍSLO | OZNAČENÍ VPS  | ZDŮVODNĚNÍ   |
|-----------|---|--|
| VPS 5     | Navrhované místní a účelové komunikace, chodníky, sjezdové chodníky a hlavní pěší tahy včetně stavebních úprav – rozšíření, křížení a směrových oblouků | Dopravní infrastruktura, odstranění dopravních závad, zajištění dopravní obsluhy území |
| VPS 6     | Navrhované vodovodní a kanalizační řady, vodohospodářské objekty  | Technická infrastruktura   |
| VPS 8     | Navrhované stavby energetické sítě VN a VVN, trafostanice   | Technická infrastruktura   |

- **Katastrální území Todně**

| VPS ČÍSLO | OZNAČENÍ VPS  | ZDŮVODNĚNÍ               |
|-----------|---|--------------------------|
| VPS 8     | Navrhované stavby energetické sítě VN a VVN, trafostanice | Technická infrastruktura |

## **1.g)2. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění**

- **Katastrální území Trhové Sviny**

| VPO ČÍSLO | OZNAČENÍ VPO                        | ZDŮVODNĚNÍ              |
|-----------|-------------------------------------|-------------------------|
| VPO 2     | zvyšování retenční schopnosti území | podpora ochrany ŽP a NM |
| VPO 3     | založení prvků ÚSES                 | ochrana ŽP              |

| VPO ČÍSLO | OZNAČENÍ VPO                     | ZDŮVODNĚNÍ                      |
|-----------|----------------------------------|---------------------------------|
| VPO 4     | ochrana archeologického dědictví | ochrana kulturních hodnot území |

- **Katastrální území Březí u Trhových Svinů**

| VPO ČÍSLO | OZNAČENÍ VPO | ZDŮVODNĚNÍ |
|-----------|--------------|------------|
| -         | -            | -          |

- **Katastrální území Bukvice u Trhových Svinů**

| VPO ČÍSLO | OZNAČENÍ VPO                        | ZDŮVODNĚNÍ                      |
|-----------|-------------------------------------|---------------------------------|
| VPO 2     | zvyšování retenční schopnosti území | podpora ochrany ŽP a NM         |
| VPO 3     | založení prvků ÚSES                 | ochrana ŽP                      |
| VPO 4     | ochrana archeologického dědictví    | ochrana kulturních hodnot území |

- **Katastrální území Jedovary**

| VPO ČÍSLO | OZNAČENÍ VPO                     | ZDŮVODNĚNÍ                      |
|-----------|----------------------------------|---------------------------------|
| VPO 4     | ochrana archeologického dědictví | ochrana kulturních hodnot území |

- **Katastrální území Něchov**

| VPO ČÍSLO | OZNAČENÍ VPO        | ZDŮVODNĚNÍ |
|-----------|---------------------|------------|
| VPO 3     | založení prvků ÚSES | ochrana ŽP |

- **Katastrální území Otěvěk**

| VPO ČÍSLO | OZNAČENÍ VPO                     | ZDŮVODNĚNÍ                      |
|-----------|----------------------------------|---------------------------------|
| VPO 4     | ochrana archeologického dědictví | ochrana kulturních hodnot území |

- **Katastrální území Pěčín u Trhových Svinů**

| VPO ČÍSLO | OZNAČENÍ VPO                     | ZDŮVODNĚNÍ                      |
|-----------|----------------------------------|---------------------------------|
| VPO 4     | ochrana archeologického dědictví | ochrana kulturních hodnot území |

- **Katastrální území Rankov u Trhových Svinů**

| VPO ČÍSLO | OZNAČENÍ VPO                     | ZDŮVODNĚNÍ                      |
|-----------|----------------------------------|---------------------------------|
| VPO 4     | ochrana archeologického dědictví | ochrana kulturních hodnot území |

- **Katastrální území Todně**

| VPO ČÍSLO | OZNAČENÍ VPO        | ZDŮVODNĚNÍ |
|-----------|---------------------|------------|
| VPO 3     | založení prvků ÚSES | ochrana ŽP |

Veřejně prospěšné opatření **VPO 1** pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami z hlediska ochrany ŽP a nemovitého majetku (např. úpravy vodních ploch a toků, úpravy terénních konfigurací a vzrostlé zeleně) platí obecně pro celé řešené území ÚP Trhové Svině.

### **1.g)3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

(1) Správní území města Trhové Svině se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a) – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO je Územním plánem respektováno.

(2) Pro uplatnění požadavků civilní ochrany – dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Je – v rozsahu předaných podkladů – stanoveno:

- **Ochrana území před povodněmi a zvláštní povodní:**

Místa a prostory ohrožené přirozenou i zvláštní povodní a lokální záplavou:

- aktivní zóna a záplavové území vodního toku Stropnice
- území zvláštní povodně pod vodním dílem – vodní tok Stropnice
- aktivní zóna a záplavové území vodního toku Svinenský potok

- **Zóny havarijního plánování:**

Zóny havarijního plánování se ve městě nezřizují.

Z mimořádných událostí vedených v Havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu obce předpokládat:

- havárie spojené s infrastrukturou
- havárie – dopravní nehody
- havárie – spojené s únikem přepravovaných nebezpečných látek při železniční nebo silniční přepravě.
- sněhové kalamity
- povodně a záplavy lokálního charakteru
- epidemie u lidí
- epizootie u hospodářského zvířectva
- epifitie nemocí a škůdců na kulturách
- havarijní znečištění vody přírodními vlivy
- lesní požáry.

- **Seznam prvků kritické infrastruktury ČR místního významu (ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Trhové Sviny):**

Systém dodávky energií:

- Elektroenergetika: distribuce elektřiny (vzdušné vedení VVN a VN), trafostanice
- Plynárenství: distribuce plynu (VTL), předávací stanice Trhové Sviny, Rejta
- Teplárenství: výroba a rozvod tepelné energie, objekt Tepelného hospodářství Města Trhové Sviny, Pekárenská 1010
- Ropný průmysl: čerpací stanice PHM

Systém dodávky vody:

vodárna Trhové Sviny, Otěvěk

Systém odpadového hospodářství:

sběrný dvůr Trhové Sviny, ČOV Trhové Sviny

Dopravní síť:

silnice II. a III. třídy včetně mostů přes místní vodoteče (Stropnice, Svinenský potok)

Komunikační a informační systémy:

telekomunikační síť optických a dálkových kabelů, budova České pošty, Bezručova 1000, Trhové Sviny

Nouzové služby:

Policie ČR, Žižkovo nám. 33, Trhové Sviny, HZS Trhové Sviny, SDH Trhové Sviny, poliklinika Trhové Sviny, Nábř. Svatopluka Čecha 664

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:**

Stálé úkryty – ve městě nejsou.

Improvizované úkryty – jsou prostory vedené v krizové dokumentaci obce. Jsou to podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IU mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu. Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů lze využít místní zdroje materiálu, automobilní a speciální techniku.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:**

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není ve městě počítáno. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.

- **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc:**

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území města Trhové Sviny počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (např. dle vyhl. č.380/2002 Sb., § 17, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péčí obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji PIO. Se zřízením humanitární základy není na území města počítáno. Je plánováno v působnosti MěÚ vydat dle zpracovaného přehledu materiál CO u:

- školských zařízení
- zdravotnických zařízení

- sociálních zařízení
- osob neumístěných dle 1 – 3.

- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:**

Se skladováním nebezpečných látek se v řešeném území ÚP Trhové Sviny nepočítá.

- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události:**

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému. V řešeném území lze po úpravách využít stavby pro tyto požadavky civilní ochrany:

- dekontaminaci osob
- dekontaminaci zvířat
- dekontaminaci oděvů
- dekontaminaci věcných prostředků.

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření. Ochrana osob bude prováděna především improvizovaným způsobem. Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních.

- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:**

Se skladováním nebezpečných látek se v řešeném území ÚP Trhové Sviny nepočítá.

- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem VaK Jč, a.s. Nouzové zásobování elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON České Budějovice.

#### **1.g)4. Plochy pro asanaci**

- (1) Územním plánem se nevymezují.

### **1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

(1) Na veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění a na veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění (VPS a VPO) uvedené v oddílech 1.g)1. a 1.g)2. se vztahuje i předkupní právo podle stavebního zákona. Toto předkupní právo je vymezeno ve prospěch města Trhové Sviny.

(2) ÚP nevymezuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která by bylo možno uplatnit předkupní právo.

### **1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

(1) Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

### **1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

(1) Územní plán přebírá z AZÚR a vymezuje:

- **PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU pro způsob využití PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ, označené PT/I Rejta**

(2) Předpokladem pro transformaci ploch územních rezerv PT/I Rejta na Plochy těžby nerostů je pořízení příslušné změny Územního plánu, jinak platí podmínky využití stávajících (stabilizovaných) ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich vymezení v Územím plánu. Využití ploch územních rezerv nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

### **1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

(1) Nejsou vymezeny.



**1.1) 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 studii do evidence územně plánovací činnosti**

(1) Prověření změn využití územní studií se stanovil Územní plán pro zastavitelné plochy a plochy přestavby:

• **Katastrální území Trhové Sviny**

| POŘADOVÉ ČÍSLO | SÍDLO LOKALITA                    | PLOCHA V ÚP | PODMÍNKY A POŽADAVKY  |
|----------------|-----------------------------------|-------------|---|
| ÚS.01          | Trhové Sviny<br>Na Červeném vršku | Z1          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD, dopravní napojení a řešení technické infrastruktury, vymezení ploch pro veřejnou zeleň a dopravu v klidu |
| ÚS.02          | Trhové Sviny<br>Na Červeném vršku | Z2          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD, napojení na stávající komunikaci, umístění plochy veřejné zeleně a dopravy v klidu                       |
| ÚS.03          | Trhové Sviny<br>Na Červeném vršku | Z3          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD, respektování stávající vzrostlé zeleně   |
| ÚS.04          | Trhové Sviny<br>Na Červeném vršku | Z4          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD, respektování stávající vzrostlé zeleně   |
| ÚS.05          | Trhové Sviny<br>Červený vršek     | Z10         | pro celé území s důrazem na členění funkčního využití a hmotové uspořádání, napojení na infrastrukturu, umístění plochy veřejné zeleně a dopravy v klidu        |
| ÚS.06          | Trhové Sviny<br>U kotelny         | Z15         | pro celé území, prověření funkčního využití a hmotového uspořádání, napojení na infrastrukturu  |
| ÚS.07          | Trhové Sviny<br>U kotelny         | Z16         | prověření umístění rozvodny el. vedení VVN  |
| ÚS.08          | Trhové Sviny<br>Brigádník         | Z17         | pro celé území, prověření funkčního využití a hmotového uspořádání, napojení na infrastrukturu  |
| ÚS.09          | Trhové Sviny<br>Horní pole        | Z20         | pro celé území, prověření funkčního využití a hmotového uspořádání, napojení na infrastrukturu  |
| ÚS.10          | Trhové Sviny<br>Horní pole        | Z21         | pro celé území, prověření funkčního využití a hmotového uspořádání, napojení na infrastrukturu  |
| ÚS.11          | Trhové Sviny<br>Horní pole        | Z22         | pro celé území, prověření funkčního využití a hmotového uspořádání, napojení na infrastrukturu  |
| ÚS.12          | Trhové Sviny<br>Horní pole        | Z24         | pro celé území, prověření funkčního využití a hmotového uspořádání, napojení na infrastrukturu  |
| ÚS.13          | Trhové Sviny<br>Na pohodnici      | Z26         | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD   |
| ÚS.14          | Trhové Sviny<br>Na pohodnici      | Z27         | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD   |
| ÚS.15          | Trhové Sviny<br>Střední pole      | Z28         | pro celé území, prověření funkčního využití a hmotového uspořádání, napojení na infrastrukturu  |
| ÚS.16          | Trhové Sviny<br>Střední pole      | Z30         | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD, dopravní napojení a řešení technické infrastruktury, vymezení ploch pro veřejnou zeleň a dopravu v klidu |
| ÚS.17          | Trhové Sviny<br>U kroupů          | Z32         | pro celé území, prověření funkčního využití a hmotového uspořádání, napojení na infrastrukturu,   |

| POŘADOVÉ ČÍSLO | SÍDLO LOKALITA            | PLOCHA V ÚP | PODMÍNKY A POŽADAVKY   |
|----------------|---------------------------|-------------|--|
| ÚS.18          | Trhové Sviny Padělky      | Z37         | pro celé území s důrazem na umístění a hmotové řešení objektů pro bydlení, napojení na infrastrukturu, vymezení ploch pro veřejnou zeleň a dopravu v klidu |
| ÚS.19          | Trhové Sviny Padělky      | Z38         | pro celé území s důrazem na umístění a hmotové řešení objektů pro bydlení, napojení na infrastrukturu, vymezení ploch pro veřejnou zeleň a dopravu v klidu |
| ÚS.20          | Trhové Sviny Padělky      | Z39         | pro celé území s důrazem na umístění a hmotové řešení objektů pro bydlení, napojení na infrastrukturu, vymezení ploch pro veřejnou zeleň a dopravu v klidu |
| ÚS.21          | Trhové Sviny Padělky      | Z42         | pro celé území s důrazem na umístění a hmotové řešení objektů pro bydlení, napojení na infrastrukturu, vymezení ploch pro veřejnou zeleň a dopravu v klidu |
| ÚS.22          | Trhové Sviny Padělky      | Z43         | pro celé území s důrazem na umístění a hmotové řešení objektů pro bydlení, napojení na infrastrukturu, vymezení ploch pro veřejnou zeleň a dopravu v klidu |
| ÚS.23          | Trhové Sviny Padělky      | Z44         | pro celé území s důrazem na umístění a hmotové řešení objektů pro bydlení, napojení na infrastrukturu, vymezení ploch pro veřejnou zeleň a dopravu v klidu |
| ÚS.24          | Trhové Sviny Padělky      | Z45         | pro celé území, prověření funkčního využití a hmotového uspořádání, napojení na infrastrukturu,  |
| ÚS.25          | Trhové Sviny U kotelny    | P2          | pro jednotlivé výrobní a skladové areály, prověření možnosti přestavby, důraz na hmotové uspořádání  |
| ÚS.26          | Trhové Sviny Horní pole   | P3          | prověření možnosti přestavby jednotlivých částí výrobního areálu, důraz na hmotové uspořádání  |
| ÚS.27          | Trhové Sviny U pily       | P4          | pro celé území, prověření funkčního využití a hmotového uspořádání, napojení na infrastrukturu   |
| ÚS.28          | Trhové Sviny Střední pole | P5          | prověření možnosti přestavby jednotlivých částí výrobního areálu, důraz na hmotové uspořádání  |
| ÚS.29          | Trhové Sviny Střední pole | P6          | prověření možnosti přestavby jednotlivých částí výrobního areálu, důraz na hmotové uspořádání  |
| ÚS.30          | Trhové Sviny Padělky      | P7          | pro jednotlivé výrobní a skladové areály, prověření možnosti přestavby   |
| ÚS.31          | Rejta U hamru             | Z52         | pro celé území, prověření funkčního využití, napojení na infrastrukturu  |
| ÚS.32          | Rejta Nad silnicí         | Z54         | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD  |
| ÚS.33          | Rejta Nad silnicí         | Z55         | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD  |
| ÚS.34          | Rejta U hamru             | P1          | prověření možnosti přestavby jednotlivých částí výrobního areálu, důraz na hmotové uspořádání  |
| ÚS.35          | Sv. Trojice Střední pole  | Z56         | <b>pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD</b>   |

- **Katastrální území Březí u Trhových Svinů**

| POŘADOVÉ ČÍSLO | SÍDLO LOKALITA  | PLOCHA V ÚP | PODMÍNKY A POŽADAVKY  |
|----------------|-----------------|-------------|---|
| ÚS.36          | Březí U silnice | Z1          | pro celé území, prověření funkčního využití, napojení na infrastrukturu |

- **Katastrální území Bukvice u Trhových Svinů**

| POŘADOVÉ ČÍSLO | SÍDLO LOKALITA             | PLOCHA V ÚP | PODMÍNKY A POŽADAVKY  |
|----------------|----------------------------|-------------|---|
| ÚS.37          | Bukvice<br>Bukvice - sever | Z1          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD                   |
| ÚS.38          | Bukvice<br>Přední zahrady  | Z2          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD                   |
| ÚS.39          | Bukvice<br>U březin        | Z3          | pro celé území, prověření funkčního využití, napojení na infrastrukturu |
| ÚS.40          | Bukvice<br>U březin        | Z4          | pro celé území, prověření funkčního využití, napojení na infrastrukturu |

- **Katastrální území Jedovary**

| POŘADOVÉ ČÍSLO | SÍDLO LOKALITA               | PLOCHA V ÚP | PODMÍNKY A POŽADAVKY  |
|----------------|------------------------------|-------------|---|
| ÚS.41          | Veselka<br>U Štěpánka        | Z1          | pro celé území, prověření funkčního využití, napojení na infrastrukturu |
| ÚS.42          | Veselka<br>Na dlouhých       | Z2          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD                   |
| ÚS.43          | Jedovary<br>Pod návší        | Z3          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD                   |
| ÚS.44          | Jedovary<br>Jedovary - západ | Z5          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD                   |

- **Katastrální území Něchov**

| POŘADOVÉ ČÍSLO | SÍDLO LOKALITA    | PLOCHA V ÚP | PODMÍNKY A POŽADAVKY  |
|----------------|-------------------|-------------|---|
| ÚS.45          | Něchov<br>Díly    | Z1          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD   |
| ÚS.46          | Něchov<br>Výchony | P1          | prověření možností přestavby jednotlivých částí výrobního areálu, důraz na hmotové uspořádání |

- **Katastrální území Otěvěk**

| POŘADOVÉ ČÍSLO | SÍDLO LOKALITA      | PLOCHA V ÚP | PODMÍNKY A POŽADAVKY                                  |
|----------------|---------------------|-------------|---|
| ÚS.47          | Otěvěk<br>Za mostky | Z5          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD |
| ÚS.48          | Otěvěk<br>Za mostky | Z6          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD |

| POŘADOVÉ ČÍSLO | SÍDLO LOKALITA         | PLOCHA V ÚP | PODMÍNKY A POŽADAVKY  |
|----------------|------------------------|-------------|---|
| ÚS.49          | Otěvěk<br>Na zahradách | Z10         | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD   |
| ÚS.50          | Otěvěk<br>Nad Blatným  | Z12         | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD   |
| ÚS.51          | Otěvěk<br>Nad Blatným  | Z14         | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD   |
| ÚS.52          | Otěvěk<br>Na zahradách | P1          | prověření možností přestavby jednotlivých částí výrobního areálu, důraz na hmotové uspořádání |
| ÚS.53          | Otěvěk<br>Nad městem   | Z18         | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD   |
| ÚS.54          | Otěvěk<br>Nad městem   | Z20         | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD   |
| ÚS.55          | Otěvěk<br>Nad městem   | Z21         | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD   |
| ÚS.56          | Čeřejov<br>U kapličky  | Z1          | pro celé území, prověření funkčního využití, napojení na infrastrukturu                       |
| ÚS.57          | Čeřejov<br>Na vrchách  | Z4          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD, umístění veřejné zeleně                |

- **Katastrální území Pěčín u Trhových Svinů**

| POŘADOVÉ ČÍSLO | SÍDLO LOKALITA           | PLOCHA V ÚP | PODMÍNKY A POŽADAVKY  |
|----------------|--------------------------|-------------|---|
| ÚS.58          | Pěčín<br>Pěčín - jih     | Z3          | pro celé území, prověření funkčního využití, napojení na infrastrukturu |
| ÚS.59          | Hrádek<br>Hrádek - sever | Z5          | pro celé území, prověření funkčního využití, napojení na infrastrukturu |

- **Katastrální území Rankov u Trhových Svinů**

| POŘADOVÉ ČÍSLO | SÍDLO LOKALITA         | PLOCHA V ÚP | PODMÍNKY A POŽADAVKY  |
|----------------|------------------------|-------------|---|
| ÚS.60          | Rankov<br>Zahrady      | Z1          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD   |
| ÚS.61          | Rankov<br>Zahrady      | Z2          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD   |
| ÚS.62          | Rankov<br>Nad silnicí  | Z3          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD   |
| ÚS.63          | Rankov<br>Rankov - jih | Z4          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD   |
| ÚS.64          | Rankov<br>Rankov - jih | Z5          | pro celé území s důrazem na počet a hmotové řešení RD   |
| ÚS.65          | Rankov<br>Pod lesem    | P1          | prověření možností přestavby jednotlivých částí výrobního areálu, důraz na hmotové uspořádání |

- **Katastrální území Todně**

| POŘADOVÉ ČÍSLO | SÍDLO LOKALITA       | PLOCHA V ÚP | PODMÍNKY A POŽADAVKY  |
|----------------|----------------------|-------------|---|
| ÚS.66          | Todně<br>K Něchovu   | Z2          | pro celé území, prověření funkčního využití, napojení na infrastrukturu                       |
| ÚS.67          | Todně<br>Pod silnicí | P1          | prověření možností přestavby jednotlivých částí výrobního areálu, důraz na hmotové uspořádání |

(2) Následující územní studie byly vypracovány a pořizovatel po schválení možnosti jejich využití dle § 25 stavebního zákona vložil data o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – tyto územní studie lze i nadále využít pro rozhodování o změnách v území:

- **Územní studie č. 14 v lokalitě Střední pole, Trhové Sviny**
- **Územní studie č. 19 a 21 v lokalitě Padělky, Trhové Sviny**
- **Územní studie č. 54 v lokalitě Nad městem, Trhové Sviny**
- **Územní studie „Lokalita 52 Rejta“**
- **Územní studie lokality „Za pilou“ Trhové Sviny**
- **Územní studie „Plocha Z52 – Rejta“, Trhové Sviny**
- **Územní studie „Plocha Z 12 – Otěvěk“.**

(3) Pro případ zpracování nových územních studií dle odstavce (1) se stanovuje lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti:

- **do 8 roků** od nabytí účinnosti Změny č. 3 Územního plánu.

**1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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**

(1) Územním plánem se nevymezují.

**1.n) Stanovení pořadí změn v území**

(1) Územním plánem není stanoveno.

**1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

(1) Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, jejichž projektovou dokumentaci může zpracovávat jen autorizovaný architekt, nejsou Územním plánem vymezeny.

**1.p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

(1) Změna č.3 Územního plánu Trhové Sviny obsahuje 47 listů / 94 strany textové části.

(2) Ke Změně č.3 je připojena grafická část, která obsahuje čtyři výkresy:

|     |   |             |
|-----|---|-------------|
| 01) | Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000   |
| 02) | Hlavní výkres   | 1 : 5 000   |
| 03) | Koncepce veřejné infrastruktury                       | 1 : 5 000   |
| 04) | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000.“ |

## **II. Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Trhové Sviny**

### **Obsah:**

#### **1. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1.a) Postup při pořízení územního plánu
- 1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 1.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- 1.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- 1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 1.f) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
- 1.g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- 1.h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
- 1.i) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 1.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu:
  - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  - 3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona
  - 4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  - 5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- 1.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- 1.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- 1.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- 1.n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- 1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- 1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- 1.q) Vyhodnocení připomínek
- (1.r) Text s vyznačením změn

## **2. GRAFICKÁ ČÁST**

|     |   |            |
|-----|---|------------|
| 05) | Koordinační výkres                        | 1 : 5 000  |
| 06) | Výkres širších vztahů                     | 1 : 50 000 |
| 07) | Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL | 1 : 5 000  |

## **LEGENDA TEXTU**

|                      |  |
|----------------------|--|
| ČERNĚ                | TEXT ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 3<br>ÚZEMNÍHO PLÁNU TRHOVÉ SVINY                           |
| ČERVĚNĚ, PŘEŠKRTNUTÝ | TEXT VYPUŠTĚNÝ Z ODŮVODNĚNÍ<br>UPRAVENÉHO NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO<br>PLÁNU TRHOVÉ SVINY |
| MODŘE                | TEXT DOPLNĚNÝ DO ODŮVODNĚNÍ<br>UPRAVENÉHO NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO<br>PLÁNU TRHOVÉ SVINY |



**1.a) Postup při pořízení změny územního plánu**

Bude doplněno.

**1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem****1.b)1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též jen PÚR) byla schválena dne 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929, Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále též jen APÚR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015.

Pro řešení Změny číslo 3 Územního plánu Trhové Sviny (dále též jen Změna č. 3 nebo Změna č. 3 ÚP) nevyplývají z APÚR žádné konkrétní požadavky. V PÚR vymezený záměr **P15**, dotýkající se správního území města Trhové Sviny, nelze v současné době na úrovni územního plánu prověřit. S republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje dle APÚR je Změna č. 3 v souladu.

**1.b)2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též jen ZÚR) byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje 13. září 2011, 1. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 6. ledna 2015, 2. a 3. aktualizace ZÚR nabyly účinnosti dne 6. ledna 2016, 5. aktualizace ZÚR nabyly účinnosti dne 9. března 2017, 6. aktualizace ZÚR nabyly účinnosti dne 9. března 2018. Vyhodnocuje se soulad Změny č. 3 se ZÚR ve znění jejich pozdějších aktualizací (dále též jen AZÚR):

**a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**

S přihlédnutím k charakteru a rozsahu ploch řešených Změnou č. 3 lze konstatovat soulad s prioritami stanovenými AZÚR pro zajištění příznivého ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE kraje a SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI OBYVATEL území.

b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Město Trhové Sviny neleží v žádné Rozvojové oblasti republikového významu, ani v žádné Rozvojové oblasti nadmístního významu. Území Trhových Svinů je součástí Rozvojové osy nadmístního významu „Rozvojová osa Jihovýchodní – Novohradská, ozn. N – OS8. Změna č. 3 ÚP zohledňuje v AZÚR stanovené zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N – OS8, tedy hlavně: řešit dopravní záměr silnice II/156, rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Na území města Trhové Sviny nebyla APÚR vymezena žádná Specifická oblast republikového významu, která by byla v AZÚR zpřesněna. Území není ani součástí žádné Specifické oblasti nadmístního významu.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Jako rozvojové plochy nadmístního významu Změna č. 3 přebírá z AZÚR a zpřesňuje záměr ploch nadmístního významu v oblasti těžby nerostných surovin ozn. **PT1 Rejta I** – rozšíření plochy pro těžbu stavebního kamene; rozšíření dobývacího prostoru Rejta. AZÚR vymezený koridor nadmístního významu pro záměr nadmístního významu v oblasti dopravní infrastruktury ozn. **D42** – komplexní řešení silnice II/156 – obchvat Trhové Sviny – je Změnou č. 3 převzat, zpřesněn (proměnná šíře koridoru) a zařazen mezi veřejně prospěšné stavby (VPS 9). Plochy a koridory ÚSES vymezené AZÚR na území Trhových Svinů – NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR NBK 169 Červené Blato – K 118, REGIONÁLNÍ BIOCENRA ((**RBC 550 Dubí, RBC 606 Otěvěk, RBC 607 Borovanský mlýn** (vložené do NBK 169 Červené Blato – K 118), **RBC 4080 Komařice** (vložené do NBK 169 Červené Blato – K 118), **RBC 4083**

**Marouškův dvůr)) a REGIONÁLNÍ BOKORIDORY ((**RBK 40 Otěvěk – Pelikán, RBK 75 Janovka – Dubí, RBK 4082 Dubí – Marouškův dvůr, RBK 4084 Marouškův dvůr – Otěvěk**) byly do Změny č. 3 převzaty, a jsou – v souladu se zásadami stanovenými v AZÚR – územně chráněny. Územní rezerva nadmístního významu pro těžbu nerostných surovin ozn. **PT/I Rejta** (územní rezerva pro těžbu stavebního kamene) vymezená AZÚR byla do Změny č. 3 převzata.**

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Při řešení Změny č. 3 ÚP bylo postupováno v souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a se zásadami pro rozhodování o změnách v území dle AZÚR (respektovány jsou cílové charakteristiky krajiny dle vymezeného lesoplního krajinného typu a typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, chráněná území přírody a ÚSES, podporováno je vyvážené a ušnosné zatížení krajiny a přírody; umírněná urbanizace, vytváření předpokladů pro migrační prostupnost území, protipovodňovou prevenci, ekologicky přijatelné rekreační využití krajiny, propojení urbanizovaného a přírodního prostředí, posílení biodiverzity a zvýšení retenční schopnosti krajiny. Respektovány jsou vodohospodářské zájmy, vodoteče a vodní plochy, umožněn je jejich rozvoj a ochrana vodních ekosystémů. Změna č. 3 zároveň přispívá k zachování krajinářského potenciálu území a kulturně historického odkazu minulých generací. Změna č. 3 zohledňuje i stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území, a to prostřednictvím vymezení příslušných ploch a koridorů a stanovením podmínek pro jejich využití, sledováno je zachování, ochrana, obnova a rozvoj veřejné infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

f) Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

V souladu s AZÚR, která na území města vymezuje lesoplní typ krajiny a typ krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, charakteristiku těchto typů krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, zohledňuje Změna č. 3 stanovené krajinné typy a navrhuje koncepci uspořádání krajiny, podíl urbanizovaných ploch a podmínky využití ploch tak, aby bylo podpořeno dosažení cílových charakteristik krajiny (– tedy zejména zachování charakteru těchto typů krajiny).

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

AZÚR nevymezila na území Trhových Svinů žádná veřejně prospěšná opatření, ani asanační území nadmístního významu. Změnou č. 3 z AZÚR převzatý, zpřesněný koridor nadmístního významu pro záměr v oblasti dopravní infrastruktury ozn. **D42** (komplexní řešení silnice II/156) byl Změnou č. 3 zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Změna č. 3 v souladu s ustanoveními AZÚR zapracovává do dokumentace nadmístní plochy a koridory. Umožněno je fungování cyklo dopravy, zvýšení retenční schopnosti krajiny, nenavrhuje se vznik nové zástavby v záplavovém území.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

AZÚR tyto plochy a koridory na území města nevymezila.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

k) Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene j)

Správního území města Trhové Svině se žádné z těchto ploch a koridorů, vymezených v AZÚR, nedotýkají.

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Správního území Trhových Svinů se etapizace, vymezená v AZÚR, nedotýká.

## **1.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

### **1.c)1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

V souladu s cíli územního plánování vytváří Změna č. 3 předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území – usměrňuje změny v území, koordinuje a harmonizuje požadavky na zachování a zlepšení kvality životního prostředí, na ekonomické aktivity a na sociální potřeby. Koordinovány jsou záměry vlastníků a dalších subjektů v území se zájmem veřejným – ve snaze o dosažení obecně prospěšného souladu v duchu udržitelného rozvoje.

S přihlédnutím k potenciálu území jsou na základě shromážděných podnětů Změnou č. 3 vymezeny zastavitelné plochy v přijatelném, plošně optimalizovaném rozsahu – tak, aby byla chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich identity.

Ve veřejném zájmu dbá Změna č. 3 na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, v nezastavěném území (tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) jsou upraveny podmínky pro přípustné stavby a opatření dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v koncepci veřejné infrastruktury a v koncepci uspořádání krajiny stanoví Změna č. 3 podmínky pro umístování dopravní a technické infrastruktury.

### **1.c)2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

Na základě posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot byly záměry změn v území zváženy z hlediska jejich potřeby, veřejného zájmu na jejich provedení, případných přínosů, problémů a rizik. Již Územním plánem byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny; tyto byly Změnou č. 3 dále precizovány. Při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití byl zhodnocen stávající charakter a hodnoty území ve vztahu ke změnám v území. Změna č. 3 nevymezila žádnou zastavitelnou plochu v záplavovém území; respektovány jsou limity využití území. Stabilizací a umožněním přiměřeného rozvoje jednotlivých funkčních složek v území vytváří Změna č. 3 podmínky pro odstraňování důsledků případných náhlých hospodářských změn. Umožněna je obnova a přiměřený rozvoj struktury osídlení a zkvalitnění bydlení, diverzifikace ekonomických aktivit, zohledňují se i potřeby revitalizace, regenerace a kultivace ploch v zastavěném území. Rozsah ploch určených ke

změnám byl posouzen i s cílem hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na tyto změny v území. Kompenzační opatření nebylo třeba Změnou č. 3 navrhopvat. Dotčený orgán ve svém stanovisku nepožadoval posouzení Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které tudíž nebylo prováděno. Do základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce (včetně nově doplněné urbanistické kompozice), koncepce uspořádání krajiny a do podmínek využití ploch byly promítnuty poznatky z architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. Změna č. 3 se tak stává nástrojem k plnění úkolů územního plánování.

#### **1.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Původní Územní plán a jeho změny č. 1 a č. 2 byly vypracovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) před jeho novelizací zákonem č. 350/2012 Sb., a v souladu s prováděcími předpisy k zákonu č. 183/2006 Sb. V mezidobí od vydání této straší územně plánovací dokumentace města a zpracováním Změny č. 3 vstoupil v platnost m.j. též zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, prováděcí předpisy k němu a některé související zákony. Obsahová a formální stránka dokumentace byla proto Změnou č. 3 upravena tak, aby byla v souladu s (v době zpracování Změny č. 3) platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

#### **1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Právní rámec Změny č. 3 tvoří platná a účinná legislativa relevantní předmětu díla – zejména zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, nařízení vlády č. 272/2011 Sb. (ochrana před nadlimitním hlukem), vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický

zákon), v platném znění, a dále zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Na řešené území je pohlíženo jako na území s archeologickými nálezy, byla zohledněna chráněná území, památné stromy, nemovité kulturní památky, záplavová území, a další.

Dle požadavků Ministerstva obrany ČR se do odůvodnění vkládá následující text:

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR**

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a) – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně pro celé území (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN, výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,

- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR – MO.

ČR – MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžadají zájmy resortu ČR – MO.

Změna č. 3 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněnými k návrhu Změny č. 3.

Na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných při společném jednání o návrhu Změny č. 3 a dle výsledku dohodovacího jednání byla dokumentace Změny č. 3 upravena – v souladu s podklady, obsahujícími pokyny pořizovatele k úpravě návrhu Změny č. 3 po společném jednání.

#### **1.f) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Zadání Změny č. 3 neobsahovalo požadavek vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku k zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Varianty návrhu Změny č. 3 nebyly – v souladu se zadáním – zpracovány.

#### **1.g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona**

Stanovisko nebylo uplatněno.



### **1.h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno**

Nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivu Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území – stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

### **1.i) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů a území**

Změny využití území zakotvené již v původním Územním plánu a jeho změnách č. 1 a č. 2 byly koordinovány s ohledem na širší územní vazby a na územně plánovací dokumentace sousedních obcí tak, aby nedocházelo ke střetům, a aby nebyly negativně ovlivněny nadmístní systémy a vazby.

V AZÚR stanovené zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území vyplývající z polohy města v rozvojové ose nadmístního významu „Rozvojová osa Jihovýchodní – Novohradská“, ozn. **N – OS8** a zásady pro činnost v území s lesoplním typu krajiny a typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace Změna č. 3 ÚP zohledňuje.

Změnou č. 3 dochází hlavně k dílčím úpravám oproti dosavadní územně plánovací dokumentaci města, širší územní vazby a koordinace využívání území ve vztahu sousedním obcím zůstávají prakticky shodné s řešením Územního plánu tak, jak byl zpracován a odůvodněn.

Co se týče hlavních dopravních tras, byl z řešení vypuštěn koridor územní rezervy ozn. **ÚR 1** pro obchvat silnice 2. třídy II/156 v té podobě, jak byl vymezen v původním Územním plánu (záměr se totiž neshoduje s koridorem pro takovýto záměr dle AZÚR); Změna č. 3 oproti tomu vymezuje (v souladu s AZÚR) navržené plochy pro zpřesněný koridor pro záměr veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu **D42/8** – komplexní řešení silnice II/156 – obchvat Trhové Svině, a to jako Plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava.

Z hlediska svého významu nepochybně přesahuje svým vlivem území města záměr v oblasti těžby nerostných surovin ozn. **PT1 Rejta I** (rozšíření plochy pro těžbu stavebního kamene; rozšíření dobývacího prostoru Rejta), který Změna č. 3 přebírá z AZÚR a zpřesňuje, a také Změnou č. 3 z AZÚR převzaté plochy územní rezervy nadmístního významu pro těžbu nerostných surovin ozn. **PT/I Rejta** (pro těžbu stavebního kamene).

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES, vymezené AZÚR na území Trhových Svinů (nadregionální biokoridor **NBK 169 Červené Blato – K 118**, regionální biocentra (**RBC 550 Dubí, RBC 606 Otěvěk, RBC 607 Borovanský mlýn, RBC 4080 Komařice, RBC 4083 Marouškův dvůr**) a regionální biokoridory (**RBK 40 Otěvěk –**

**Pelikán, RBK 75 Janovka – Dubí, RBK 4082 Dubí – Marouškův dvůr, RBK 4084 Marouškův dvůr – Otěvěk**) byly do Změny č. 3 převzaty, vymezeny, a jsou (v souladu se zásadami stanovenými v AZÚR) územně chráněny.

**1.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu:**

- 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**
- 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**
- 3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona**
- 4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**
- 5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Návrh zadání Změny č. 3 byl vypracován pořizovatelem – Odborem výstavby, kulturních památek a územního plánování MěÚ Trhové Sviny ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva města Trhové Sviny (panem Pavlem Randou, starostou města), projednán byl ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zadání schválilo zastupitelstvo města Trhové Sviny dne 25.06.2018 usnesením č. 47/2018.

Řešení Změny č. 3 bylo zpracováno na základě schváleného zadání a splňuje požadavky zadáním stanovené.

Body ad 1.j)1. až 1.j)5. se nevyhodnocují.

**1.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Dosavadní územně plánovací dokumentace města – Územní plán Trhové Sviny – nabyla účinnosti dne 14.7.2010; Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 10.10.2012; Změna č. 2 nabyla účinnosti dne 9.4.2014. Jelikož se tato dokumentace v průběhu doby dostala do nesouladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (AZÚR), a také s ohledem na potřeby města a na aktuální podněty obyvatel a vlastníků nemovitostí, bylo zastupitelstvem města rozhodnuto o

pořízení Změny č. 3. Jedná se o koncepční materiál sloužící k usměrňování rozvoje a ke koordinaci záměrů v území, s ohledem na udržitelný rozvoj území, zachování vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro přiměřený hospodářský rozvoj a pro zlepšení územních podmínek sociální soudržnosti obyvatel.

Původní Územní plán a jeho změny č. 1 a č. 2 byly vypracovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) před jeho novelizací zákonem č. 350/2012 Sb., a v souladu s prováděcími předpisy k zákonu č. 183/2006 Sb. V mezidobí od vydání této straší územně plánovací dokumentace města a zpracováním Změny č. 3 vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu a některé související zákony.

Nadto nebyly ani po Změně č. 1, ani po Změně č. 2 zpracovány dokumentace právního stavu územního plánu po vydání těchto změn. Text výrokových částí Změn č. 1 a č. 2 není příliš kompatibilní s původní textovou částí Územního plánu, nebylo tedy možné je úspěšně včlenit do výrokové části původního Územního plánu – neodpovídá ani členění textových částí ÚP, Změny č. 1 a Změny č. 2 na jednotlivé kapitoly a jejich označení. Text Územního plánu také svým obsahem a členěním neodpovídá požadavkům právních předpisů aktuálně platných v době pořizování Změny č. 3. Dle vyhodnocení situace projektantem nebylo proto možné uspokojivým způsobem, přehledně a srozumitelně aktualizovat původní texty formou jejich „novely“ a vkládáním/vypuštěním formulací do původního výroku. Textová část návrhu výroku opatření obecné povahy o Územním plánu (ve znění Změny č. 3) byla proto zpracována zcela znova (textová část Územního plánu Trhové Sviny, včetně textových částí Změny č. 1 územního plánu Trhové Sviny a Změny č. 2 územního plánu Trhové Sviny, se navrhuje zrušit a nahradit zněním dle Změny č. 3), přičemž však byly do textu včleněny myšlenky, principy a formulace z textových částí dřívější územně plánovací dokumentace města – vypuštěny ale byly obecné, popisné pasáže textu, výpočty bilancí, podrobnosti nenáležící do územního plánu apod. Obsahová a formální stránka dokumentace byla Změnou č. 3 upravena tak, aby byla v souladu s (v době zpracování Změny č. 3) platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Změna č. 3 se zabývala řešením řady dílčích ploch a jevů, přičemž potřeba tohoto řešení vyplynula jednak z nesouladu Územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (následně vydané AZÚR) – viz kap. 1.b), oddíl 1.b)2. tohoto odůvodnění, a také s ohledem na

potřeby města a na aktuální podněty obyvatel a vlastníků nemovitostí. Jedná se o následující záměry a podněty Města Trhové Sviny (jsou v doplňujících průzkumech a rozborech, v zadání i v dokumentaci Změny č. 3 opatřeny čísly 101 až 110):

101 Změna způsobu využití pozemků p.č. 573/11, 573/12 a 2085/16, kat. území Rankov z využití Vodní plochy na Plochy bydlení.

Zdůvodnění navrženého řešení: předmětné pozemky sice jsou v katastru nemovitostí vedeny jako vodní plochy – zamokřené plochy, avšak reálné využití má charakter stabilizovaných obytných ploch, Změnou č. 3 je proto stanoveno využití jako Plochy bydlení (stabilizované).

102 Změna způsobu využití části pozemku p.č. 765/4 kat. území Pěčín u Trhových Svinů (v osadě Hrádek) z Ploch smíšených obytných na Plochy bydlení

Zdůvodnění navrženého řešení: plocha se nachází v zastavěném území sídla Hrádek, je kryta převážně nízkou nelesní zelení a náletovými dřevinami, tvoří volný prostor mezi obytnou zástavbou přiléhající k návesnímu prostoru sídla, Změnou č. 3 je proto stanoveno využití jako Plochy bydlení (stabilizované).

103 Vypuštění plochy dopravní infrastruktury Z9, sousedních Ploch veřejných prostranství a zeleně a změna způsobu využití na Plochy bydlení (sídlo Otěvěk) – viz též podnět č. 16

Zdůvodnění navrženého řešení: plochy se nacházejí v návaznosti na zastavěné území, kryty jsou trvalými travními porosty, část je zorněna, část je součástí areálu úpravny vody. Přístupy na pozemky a dopravní obsluha v lokalitě je umožněna i bez realizace uvedené plochy Z9; pokračování komunikace ve formě navržené plochy Z8 severním směrem taktéž nemá logické opodstatnění. Změna č. 3 proto stanoví pro zastavitelnou plochu Z9 v kat. území Otěvěk, sídlo Otěvěk, namísto dosavadního způsobu využití Plochy veřejných prostranství a zeleně a Plochy dopravní infrastruktury způsob využití Plochy bydlení – návrh.

104 Změna způsobu využití vymezené zastavitelné plochy Z15 v sídle Otěvěk z Ploch smíšených obytných na Plochy bydlení

Zdůvodnění navrženého řešení: zastavitelná plocha Z15 byla vymezena již v současně platné a účinné ÚPD města, a to pro způsob využití Plochy smíšené obytné. Pozemky dosud nejsou zastavěny, uvažované změně způsobu využití by nemělo nic bránit – Změnou č. 3 je tudíž pro

tuto zastavitelnou plochu Z15 v kat. území Otěvěk, sídlo Otěvěk, stanoven nově způsob využití Plochy bydlení – návrh.

105 Změna způsobu využití části pozemku p.č. 71/2 kat. území Trhové Sviny (v lokalitě „Junior“) z Ploch veřejných prostranství a zeleně na Plochy občanského vybavení  
Zdůvodnění navrženého řešení: plocha je součástí zastavěného území v sídle Trhové Sviny, má charakter nezastavěného, parkového prostranství. Pro umožnění lokalizace předpokládaných aktivit (staveb a zařízení dopravního hřiště) Městem Trhové Sviny byla po vyhodnocení situace namísto změny způsobu využití předmětné plochy projektantem navržena revize a úprava přípustného a podmíněně přípustného využití Ploch veřejných prostranství a zeleně – ve smyslu umožnění m.j. dětských, dopravních a workout hřišť (včetně jejich vybavení herními prvky, pergolami, přístřešky, oplocením apod.), vybavení území drobnou architekturou, altány, pódii, přístřešky, pergolami apod., i občanského vybavení doplňujícího účel veřejných prostranství.

106 Změna způsobu využití části plochy přestavby P3 v sídle Trhové Sviny (v lokalitě „Statky“) – z Ploch smíšených obytných na Plochy pro výrobu a skladování (provozovny apod.)

Zdůvodnění navrženého řešení: plocha je součástí zastavěného území v sídle Trhové Sviny, nachází se zde řada živnostenských provozoven, skladů, manipulačních ploch, areálů apod. I přes vizuálně nepřilíš vábné působení se nejedná o odumřelé brownfields, ale o fungující, živými provozy naplněné území, kam mají naopak zájem soustředit své aktivity další firmy. Jelikož se v případě současného využití daného území jedná o aktivity (např. řemesla, služby, skladování), které by aktuálně město pravděpodobně nebylo schopné realizovat v jiné lokalitě, bylo po prověření navrženo Změnou č. 3 řešení, kdy nebude nadále vymezena plocha přestavby P3 (pro smíšené obytné funkce), ale bude reflektován skutečný stav využívání území – předmětné území je proto definováno jako Plochy výroby a skladů (stabilizované plochy) se stanovením příslušných podmínek využití ploch.

107 Změna způsobu využití části plochy přestavby P2 v sídle Trhové Sviny („Zahrádky“) – z Ploch výroby a skladování na Plochy pro rekreaci (zahrádky) – viz též podnět č. 7

Zdůvodnění navrženého řešení: plocha je součástí zastavěného území sídla Trhové Sviny, vymezená plocha přestavby je velmi rozsáhlá a co do současného využití nesourodá. V západní a východní části se nacházejí areály provozoven, střední část je tvořena funkční zahrádkářskou kolonií. Ve Změně č. 3 proto byla původní plocha přestavby P2 rozčleněna na plochy dvě

(jelikož se jedná o dva nespojité prostory) – označené jako P2/a – z3 a P2/b – z3 (určené pro Plochy výroby a skladů), a stávající zahrádky mezi nimi byly definovány jako stabilizované využití – ve formě Ploch rekreace – stav.

108 Změna způsobu využití Ploch občanského vybavení (lokality „Kolínů mlýn“) na Plochy dopravní infrastruktury a změna bývalého mlýnského náhonu z využití Plochy veřejné zeleně na komunikaci

Zdůvodnění navrženého řešení: plocha je v zastavěném území sídla Trhové Sviny, v současnosti je věnována motorové dopravě v klidu; původní mlýnský náhon je nefunkční, zcela zasypán, slouží nyní jako prašné účelové komunikace k přístupu a příjezdu na sousedící pozemky, zejména zahrady (i když dle katastru nemovitostí jde o „vodní plochu/koryto přirozené nebo umělé vodní plochy“). S ohledem na výše uvedené (i přes nesouhlas KÚJČK – odbor památkové péče, vyjádřený v rámci projednávání zadání) je po prověření Změnou č. 3 reflektováno stabilizované využití ploch jako parkoviště a (v případě ploch bývalého náhonu dnes již neexistujícího mlýna) též využití umožňující obecné užívání a lokální dopravu – plochy jsou Změnou č. 3 vymezeny jako Plochy dopravní infrastruktury – stabilizované. [Na základě výsledku dohodovacího jednání s dotčeným orgánem památkové péče – KÚJČK, Odbor kultury a památkové péče, bylo do návrhu Změny č. 3 upraveného po společném jednání zapracováno dohodnuté řešení: stávající plocha parkoviště s přilehlým malým úsekem bývalého mlýnského náhonu je definována jako Plochy dopravní infrastruktury a zbývající plocha lokality 108 je definována jako Plochy veřejných prostranství a zeleně \(původní mlýnský náhon je nefunkční, zcela zasypán\).](#)

109 Změna způsobu využití Ploch výroby a skladování v lokalitě „Branka“ v Trhových Svinech na Plochy bydlení

Zdůvodnění navrženého řešení: plocha je v zastavěném území, v současnosti je zastavěna rodinnými domy a objektem občanského vybavení (dle katastru nemovitostí) ve vlastnictví Lesů ČR. Změna č. 3 proto zohlednila skutečnou situaci v lokalitě a její stabilizované využití (převažující obytné funkce) – vymezeny jsou Plochy bydlení – stabilizované.

110 Změna způsobu využití pozemku p.č. 3457/16 kat. území Trhové Sviny z Ploch zemědělských na Plochy občanského vybavení – sportoviště (lokality „Hájek“) – **po projednání byl záměr na základě dohody s dotčeným orgánem vypuštěn.**

(111) Změna způsobu využití zastavitelné plochy Z2 v Trhových Svinech v souvislosti s investiční přípravou výstavby na zastavitelných plochách Z1 a Z3

Zdůvodnění navrženého řešení: požadavek byl uplatněn pořizovatelem dne 4. července 2018. V původním Územním plánu byla zastavitelná plocha Z2 (na rozhraní zastavitelných ploch Z1 a Z3 v kat. území Trhové Sviny, sídlo Trhové Sviny) vymezena pro způsob využití Plochy dopravní infrastruktury a zeleň. Při projektování dokumentace pro následná správní řízení bylo zjištěno, že toto využití dle původního ÚP nevyhovuje a dopravní situaci v lokalitě lze (hlavně s ohledem na majetkoprávní vztahy) řešit jinak, výhodněji. Ve Změně č. 3 byla proto původní zastavitelná plocha Z2 nově označena jako Z2 – z3, se stanoveným způsobem využití Plochy bydlení – návrh.

V případě podání obyvatel a vlastníků nemovitostí se jedná o následující záměry a podněty (jsou v doplňujících průzkumech a rozborech, v zadání i v dokumentaci Změny č. 3 opatřeny čísly 1 až 21):

1 Změna způsobu využití pozemků p.č. 685/1, 685/2, k.ú. Trhové Sviny z využití Plochy smíšené nezastavěného území – stabilizované na plochu s možností těžby ložiska nevyhrazeného nerostu – štěrkopísku

Zdůvodnění navrženého řešení: dle údajů katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochy – dobývací prostor. Okrajová část ploch je ve střetu s limity využití území – ÚSES (biocentrum BC1). Ve Změně č. 3 je tudíž na části plochy, kde není vymezen segment ÚSES, úpravou podmínek využití stabilizovaných Ploch smíšených nezastavěného území umožněna také těžba ložiska nevyhrazeného nerostu (štěrkopísku) – jako podmíněně přípustné využití.

2 Změna způsobu využití pozemku p.č. st. 30, k.ú. Pěčín u Trhových Svinů z využití Plochy výroby a skladů – stabilizované na Plochy bydlení

Zdůvodnění navrženého řešení: Předmětný stavební pozemek tvoří funkční celek s pozemky p.č. 574, 572, 1525/1, 563/3, 571/1, 585/5, způsobem využití se jedná (i historicky) o bydlení, nikoli o výrobu a sklady (jak uvádí původní Územní plán) – Změnou č. 3 jsou proto vymezeny stabilizované Plochy bydlení (situované v zastavěném území sídla Pěčín).

3 Změna způsobu využití zastavitelné plochy technické infrastruktury Z16 v k.ú. Trhové Sviny, sídlo Trhové Sviny. Překvalifikovat způsob využití a sjednotit se stávající zastavitelnou plochou Z15 se způsobem využití Plochy výroby a skladů

Zdůvodnění navrženého řešení: Plocha Z16 byla původně vymezena hlavně pro el. rozvodnu VVN/VN, se kterou již však v AZÚR není počítáno. Jelikož se tato dříve vymezená zastavitelná plocha nachází na půdách s I. třídou ochrany ZPF, nebyl v návrhu Změny č. 3 sledován záměr změny způsobu jejího využití (došlo by ke změně určení ploch obsažených v platné územně plánovací dokumentaci a nebylo by možné uplatnit ustanovení § 4, odst. (4) zák. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů). Doplněny byly podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby v této Ploše technické infrastruktury byly přípustné nebo podmíněně přípustné i stavby a zařízení rozličných druhů výroby a skladování, pro motorovou dopravu v klidu, kapacitně dostačující přístupy, občanské vybavení, provozovny, služby atd.

4 Změna způsobu využití části pozemku p.č. 2397/1, k.ú. Trhové Sviny (Rejta) z využití Plochy zemědělské na plochu s možností výstavby rodinných domů

Zdůvodnění navrženého řešení: část p.č. 2397/1 je v platné ÚPD (dle Změny č. 2) součástí zastavitelné plochy Z62 jako Plochy smíšené obytné a zastavitelné plochy Z63 jako Plochy dopravní infrastruktury. Zbýlá část předmětného pozemku leží v nezastavěném území se stanoveným využitím Plochy zemědělské. Plochy byly na základě podání navrhovatelky řešeny již ve Změně č. 2 (vydané ZM 24.3.2014). Jak bylo projektantem konstatováno už ve fázi doplňujících průzkumů a rozborů, jedná se o poměrně rozsáhlou plochu (cca 1,34 ha), zastavitelné plochy Z62 a Z63 dosud nejsou zastavěny, došlo by k narušení souvislého bloku zemědělsky obhospodařované půdy, k nežádoucí expanzi urbanizovaných ploch do volné krajiny a k její neúměrné, nekonceptní a neodůvodněné zástavbě (rozpor s principy dle APÚR a AZÚR). Z uvedených důvodů nebyl projektantem v rámci zpracování doplňujících průzkumů a rozborů záměr další zastavitelné plochy v lokalitě doporučen k vymezení v rámci Změny č.3. Na toto reagovala majitelka pozemku doporučeným dopisem ze dne 8. prosince 2017, kde upřesnila důvody, proč dosud nedošlo k zastavění ploch Z62 a Z63 a vyjádřila nesouhlas s výše uvedeným posouzením projektanta a s jeho argumenty jako neopodstatněnými; z jednání s pořizovatelem pak vyplynulo, že majitelka pozemků na svém požadavku trvá – a zastupitelstvo města poté schválilo její podnět jako jeden z bodů explicitně vyjmenovaných pro řešení ve Změně č. 3. V návrhu Změny č. 3 pro společné jednání je tedy požadavek majitelky předmětného pozemku reflektován – byla vymezena zastavitelná plocha s označením Z64 – z3 se stanoveným způsobem využití Plochy smíšené obytné, území malých sídel, a toto řešení je předloženo dotčeným orgánům k posouzení.



Na základě výsledku společného jednání o návrhu Změny č. 3 a dohodovacího jednání s dotčeným orgánem ochrany ZPF – KÚ JČK, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, byla předmětná zastavitelná plocha, ozn. Z64 – z3, z návrhu Změny č. 3 upraveného po společném jednání vypuštěna.

5. Změna způsobu využití pozemku p.č. 2101/9, k.ú. Jedovary z využití Plochy veřejných prostranství a zeleně na plochu s možností výstavby anténního stožáru pro vysokorychlostní internet

Zdůvodnění navrženého řešení: dle údajů katastru nemovitostí se jedná o pozemek „ost. plocha/ost. komunikace“. Požadované umožnění výstavby anténního stožáru by sice bylo možné i na základě podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití dle dosavadního Územního plánu, Změnou č. 3 se (i tak) pro uvedený záměr vymezuje zastavitelná plocha ozn. Z7 – z3, určená jako Plochy technické infrastruktury – návrh.

6. Změna navržené trasy odbočky el. vedení VN, která zasahuje do zastavitelné plochy pro výrobu a sklady Z13 v k.ú. Trhové Sviny, aby nebylo devalvováno území zastavitelné plochy Z13

Zdůvodnění navrženého řešení: aby nebylo znehodnoceno území zastavitelné plochy Z13 v k.ú. Trhové Sviny, bylo navrženo odklonění el. vzdušného vedení VN vně této plochy; v souvislosti s tím byla i upravena pozice navrhované trafostanice VN/NN (vytěsněna na okraj zastavitelné plochy Z13) a zokruhování VN rozvodů VN kabelem z plochy Z13 do plochy Z10 (trasa kabelu je navržena mimo koridor nadmístního významu pro záměr v oblasti dopravní infrastruktury ozn. D42).

- 7 Změna způsobu využití pozemků p.č. 3426/2, 3431/24 v k. ú. Trhové Sviny v zastavitelné ploše Z15 z využití Plochy pro výrobu a sklady (p.č. 3426/42), Plochy dopravní infrastruktury (p.č. 3431/24) na plochu určenou pro rekreaci, zahrádkářství a chatové osady – **od záměru bylo navrhovatelem upuštěno.**

- 8 Změna způsobu využití pozemku p.č. 962/3, k.ú. Todně z využití Plochy zemědělské na plochu smíšenou pro výstavbu rodinného domu, případně pro drobné podnikání

Zdůvodnění navrženého řešení: předmětný pozemek je součástí nezastavěného území, nachází se v návaznosti na zastavěné území, tvoří enklávu, jejíž doplnění by dotvořilo kompaktním způsobem urbanistický půdorys sídla Todně. Platná ÚPD nevymezila v této části sídla Todně

žádnou zastavitelnou plochu, ZPF má III. třídu ochrany. Změnou č. 3 proto byla vymezena zastavitelná plocha ozn. Z3 – z3 pro navržený způsob využití Plochy smíšené obytné, území malých sídel (blízkost zemědělského areálu a z toho plynoucí případné negativní vlivy mohou – jako významný limit využití území – ovlivnit využitelnost této plochy).

Na základě výsledku společného jednání o návrhu Změny č. 3 a dohodovacího jednání s dotčeným orgánem ochrany ZPF – KÚ JčK, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, byly pro zastavitelnou plochu (ozn. Z3 – z3) doplněny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, tak, že na zastavitelné ploše **Z3 – z3 (TODNĚ)** je přípustná realizace pouze jednoho objektu novostavby.

- 9 Změna způsobu využití pozemku p.č. 4074/47, část pozemku p.č. 4079, k.ú. Trhové Sviny (lokalita Třebíčsko) z využití Plochy zemědělské na plochu smíšenou pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV

Zdůvodnění navrženého řešení: předmětné pozemky jsou součástí nezastavěného území, nacházejí se však v přímé návaznosti na zastavěné území (lokalita Třebíčsko), třída ochrany ZPF je IV. V této části Třebíčska (jižně od místní komunikace) nebyla v dřívější ÚPD žádná rozvojová plocha – pro zajištění možnosti přiměřeného rozvoje osady (na základě konkrétního podnětu vlastníka nemovitostí) byla Změnou č. 3 vymezena zastavitelná plocha ozn. Z65 – z3. Vzhledem k velikosti a charakteru sídla nebylo stanoveno využití pro Plochy bydlení, ale Plochy smíšené obytné, území malých sídel – s kódem SV (plochy smíšené obytné venkovské) – pro zabezpečení ochrany území se specifickým prvky zástavby venkovského charakteru a pro uplatnění tradičního architektonického tvarosloví, stavebních materiálů a stavebních prvků.

Na základě výsledku společného jednání o návrhu Změny č. 3 a dohodovacího jednání s dotčeným orgánem ochrany ZPF – KÚ JčK, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, byla výměra předmětné zastavitelné plochy (ozn. Z65 – z3) redukována a byly doplněny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, tak, že na zastavitelné ploše **Z65 – z3 (TŘEBÍČKO)** je přípustná realizace pouze jednoho objektu novostavby.

- 10 Změna způsobu využití pozemků p.č. 807/23, 834/19, 790/2, 804/3, k.ú. Otěvěk, z využití Plochy zemědělské (p.č. 804/3, 834/19, zčásti i p.č. 790/2, 807/23), zastavitelné plochy Z20 a Z21, pro způsob využití na Plochu bydlení

Zdůvodnění navrženého řešení: plochy předmětných pozemků jsou součástí nezastavěného území, nacházejí se návaznosti na velmi rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení Z20 a Z21. V současné době jsou pozemky využívány jako součást větších bloků souvisle obhospodařované zemědělské půdy. V sousední zastavitelné ploše Z21 dosud nebyla realizována žádná výstavba, v zastavitelné ploše Z20, je realizována jediná budova, údajně probíhá investiční příprava výstavby na části zastavitelné plochy přiléhající k zastavěnému území. O naplnění těchto dříve vymezených zastavitelných ploch zástavbou tedy dosud nelze hovořit – o potřebnosti vymezení dalších zastavitelných ploch v daném místě Změnou č. 3 lze pochybovat. Rozhodující skutečností při prověřování, zda ve Změně č. 3 navrhnout další zastavitelné plochy (dle podnětu majitelky pozemků) však byla skutečnost, že předmětné pozemky jsou součástí ZPF s I. třídou ochrany ZPF a – jelikož v případě požadovaného nového způsobu využití pro bydlení nelze prokázat, že vymezení zastavitelných ploch by bylo veřejným zájmem, výrazně převažujícím nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4, odst. (2)) zákona o ochraně ZPF, v platném znění), nebyly zastavitelné plochy vymezeny.

- 11 Změna způsobu využití pozemků p.č. st. 1754, p.č. 3931/2, k.ú. Trhové Sviny z využití Plochy veřejných prostranství a zeleně na Plochy výroby a skladů nebo pro Plochy občanského vybavení

Zdůvodnění navrženého řešení: pozemky jsou součástí zastavěného území, nachází se zde objekt Českého rybářského svazu s klubovnou a dále prostranství a objekty sloužící k manipulaci a ke skladování rybářské techniky a rybářského materiálu. Využití stanovené dříve v ÚPD neodpovídá (ani historicky) stabilizovanému způsobu využití ploch v lokalitě, proto Změna č. 3 navrhuje území definovat jako Plochy výroby a skladů – stav (stabilizované).

- 12 \* Změna způsobu využití pozemků p.č. 1823/1, k.ú. Otěvěk (Čeřejov) z využití Plochy smíšené obytné, území malých sídel na Plochy vodní a vodohospodářské

Zdůvodnění navrženého řešení: pozemek p.č. 1823/1 je součástí zastavěného území sídla Čeřejov, v místě byla v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití realizována malá vodní nádrž, dle požadavku vlastníka je tudíž ve Změně č. 3 tato vodní nádrž vymezena jako stabilizované Plochy vodní a vodohospodářské.

- \* Změna využití pozemků p.č. 2095/4, část p.č. 2098/3, k.ú. Otěvěk (Čeřejov) z využití z Plochy zemědělské na Plochy smíšené obytné, území malých sídel

Zdůvodnění navrženého řešení: pozemky p.č. 2095/4, a p.č. 2098/3, k.ú. Otěvěk (Čeřejov) jsou součástí nezastavěného území, ale navazují na zastavěné území a sousedí se zastavitelnou

plochou Z1, jejíž půdorys v daném místě vytváří (nelogicky) jakýsi „trojúhelník“ – Změna č. 3 území kolem tohoto „trojúhelníku“ doplňuje do logičtější podoby s kompaktnější budoucí hranicí zástavby, a to ve formě zastavitelné plochy ozn. Z1 – z3 pro způsob využití Plochy smíšené obytné, území malých sídel.

Na základě výsledku společného jednání o návrhu Změny č. 3 a dohodovacího jednání s dotčeným orgánem ochrany ZPF – KÚ JČK, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, byla výměra předmětné zastavitelné plochy (ozn. Z65 – z3) redukována.

13 Změna způsobu využití pozemku p.č. 58/3, k.ú. Trhové Sviny z využití Plochy veřejných prostranství a zeleně na plochu s možností výstavby rodinného domu, zahradního domku apod.

Zdůvodnění navrženého řešení: plocha je součástí zastavěného území sídla Trhové Sviny. Historicky je tento soukromý, oplocený pozemek (kultury „zahrada“ dle katastru nemovitostí) využíván jako součást funkčního celku s obytnou zástavbou ležící přes ulici. V průběhu projednávání zadání Změny č. 3 vyjádřil KÚJČK – odbor památkové péče, nesouhlas s případným umístěním rodinného domu s ohledem na polohu pozemku v městské památkové zóně. I tak ale není možné, aby předmětný pozemek byl v územně plánovací dokumentaci města nadále definován jako plochy veřejných prostranství a zeleně, neboť není (a nikdy nebyl) veřejně přístupný a určený k obecnému užívání! Změna č. 3 proto vymezuje pozemek p.č. 58/3, k.ú. Trhové Sviny jako Plochy smíšené obytné – stabilizované.

Na základě výsledku dohodovacího jednání s dotčeným orgánem památkové péče – KÚ JČK, Odbor kultury a památkové péče, bylo do návrhu Změny č. 3 upraveného po společném jednání zapracováno dohodnuté řešení, kdy podmínky využití ploch byly doplněny o následující bod:

- na ploše pozemku p.č. 58/3, k.ú. Trhové Sviny bude zachována historicky ustálená podoba daného prostoru v městském interiéru – nebudou zde umíst'ovány žádné nové budovy – přípustné jsou pouze se zahrádkářskou činností související stavby a zařízení, které nenaruší pohledové vnímání kostela Nanebevzetí P. Marie – včetně ohradní zdi; nesmí docházet k úpravám, které by měnily tradiční prostorové vztahy v MPZ a které by byly v rozporu s požadavky na plošnou památkovou ochranu MPZ – dle příslušných právních předpisů (např. zákon č. 20/1987 Sb.; vyhl. JčKNV č. 1990703 ze dne 19. 11. 1990).

- 14 \* Změna způsobu využití pozemku p.č.2428/40, k.ú. Trhové Sviny (Rejta) z využití Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport na plochy s možností výstavby rodinného domu se zahradou

Zdůvodnění navrženého řešení: pozemek p.č. 2428/40 leží v sídle Rejta, v zastavěném území se způsobem využití Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, avšak ve skutečnosti pozemek není součástí sousedícího hřiště; Změnou č. 3 je proto území vymezeno jako Plochy bydlení – stabilizované.

- \* Změna způsobu využití pozemků p.č. 2180/1, 2180/4, k.ú. Trhové Sviny (Rejta) z využití Plochy zemědělské na plochy s možností výstavby rodinného domu se zahradou

Zdůvodnění navrženého řešení: pozemky p.č. 2180/1 a 2180/4 leží v nezastavěném území, jsou zemědělsky využity (i když p.č. 2180/4 je v katastru nemovitostí vedeno jako „ostatní plocha“), na p.č. 2180/1 se nachází ZPF II. třídy ochrany. Zábor pozemku ZPF II. třídy ochrany je v tomto případě neodůvodnitelný – nelze totiž prokázat, že veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy pro obytné funkce výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, jak požaduje zák. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V rozsahu pozemku p.č. 2180/4 byla vymezena zastavitelná plocha ozn. Z66 – z3 s navrhovaným způsobem využití Plochy smíšené obytné, území malých sídel.

- \* Změna způsobu využití pozemků p.č. 2080/31, 2180/14, k.ú. Trhové Sviny (Rejta), p.č. 2180/15, k.ú. Trhové Sviny (Rejta), z využití Plochy výroby a skladů, resp. Plochy smíšené obytné, na plochy s možností výstavby rodinného domu se zahradou

Zdůvodnění navrženého řešení: pozemky p.č. 2080/31 a 2180/14 jsou součástí zastavěného území a plochy přestavby P1 určené pro způsob využití Plochy pro výrobu a sklady. Pozemek p.č. 2180/15 k.ú. Trhové Sviny (Rejta) je již v současně platné ÚPD součástí zastavěného území se stanoveným způsobem využití Plochy smíšené obytné – území malých sídel – podnět je v této části nadbytečný; plocha přestavby P1 byla řešením Změny č. 3 rozdělena na dvě části – ozn. P1/1 – z3 a P1/2 – z3, přičemž plocha P1/1 – z3 zůstává (jako dosud) pro využití Plochy výroby a skladů, plocha P1/2 – z3 je na základě podnětů vlastníků nově určena pro Plochy smíšené obytné, území malých sídel (viz též podněty 15 a 19).

- 15 Změna způsobu využití pozemku p.č. 2180/8, k.ú. Trhové Sviny (Rejta) z využití Plochy výroby a skladů (plochy přestavby P1) na plochu s možností výstavby rodinného domu se zahradou

Zdůvodnění navrženého řešení: (dtto podnět 15) – plocha přestavby P1 byla řešením Změny č.3 rozdělena na dvě části – ozn. P1/1 – z3 a P1/2 – z3, přičemž plocha P1/1 – z3 zůstává (jako dosud) pro využití Plochy výroby a skladů, plocha P1/2 – z3 je nově určena pro Plochy smíšené obytné, území malých sídel.

16 Změna způsobu využití pozemku p.č. 997/4, část pozemku p.č.965/1, k.ú. Otěvěk z využití Plochy dopravní infrastruktury a Plochy veřejných prostranství a zeleně na plochu s možností výstavby rodinného domu

Zdůvodnění navrženého řešení: (– viz též podnět č. 103) plochy se nacházejí v návaznosti na zastavěné území, kryty jsou trvalými travními porosty, část je zorněna, část je součástí areálu úpravny vody. Přístupy na pozemky a dopravní obsluha v lokalitě je umožněna i bez realizace uvedené plochy Z9; pokračování komunikace ve formě navržené plochy Z8 severním směrem taktéž nemá logické opodstatnění. Změna č. 3 proto stanoví pro zastavitelnou plochu Z9 v kat. území Otěvěk, sídlo Otěvěk, namísto dosavadního způsobu využití Plochy veřejných prostranství a zeleně a Plochy dopravní infrastruktury způsob využití Plochy bydlení – návrh.

17 Změna způsobu využití pozemků p.č. 965/4, p.č. 965/1, k.ú. Trhové Sviny, z využití Plochy smíšené nezastavěného území a Plochy přírodní a části pozemku p.č. 688/1, k.ú. Trhové Sviny, z využití Plochy přírodní na plochu s funkčním využitím pro tělovýchovu a sport

Zdůvodnění navrženého řešení: pozemky jsou v současnosti definovány jako součást nezastavěného území. Významným limitem využití území je ÚSES – pozemek p.č. 688/1 a část pozemku p.č. 965/4 leží v lokálním biokoridoru a biocentru, kde (s ohledem na ekologicko-stabilizační funkci těchto segmentů ÚSES – Ploch přírodních) není Změnou č. 3 nadále sledován záměr změny způsobu využití. Vně segmentů ÚSES Změna č.3 vymezila Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, ve formě navrženého nového způsobu využití ploch (jako změny v krajině, bez vymezení nové zastavitelné plochy). V souvislosti s provedenými doplňujícími průzkumy a rozbory bylo zjištěno, že v lokalitě se nachází pozemek st. 1107 – jiná stavba (ve vlastnictví Asociace víceúčelových sportů – jedná se o bývalou stavbu sportovní střelnice), který je vymezen ve Změně č. 3 jako zastavěné území se stanoveným způsobem využití Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport. – stav (stabilizované).

- 18 Změna způsobu využití pozemků p.č. 1676/1, 1676/2,1676/4, k.ú. Otěvěk (Čeřejov) z využití Plochy dopravní infrastruktury, Plochy veřejných prostranství a zeleně na plochu se smíšeným obytným využitím

Zdůvodnění navrženého řešení: pozemky se nacházejí v zastavěném území, jsou ve vlastnictví navrhovatele a tvoří (i historicky) funkční celek s pozemky p.č. 1674/1, 1575 a s rodinným domem na pozemku st. 67 – ve Změně č. 3 je proto území vymezeno jako Plochy smíšené obytné, území malých sídel – stabilizované (stávající).

- 19 Změna způsobu využití pozemků p.č. st. 1135/1, p.č. 2162/10, 2172/4, 2180/6, 3901/8, k.ú. Trhové Sviny (Rejta) z využití Plochy výroby a skladů (plochy přestavby P1) a Plochy dopravní infrastruktury na plochu s možností výstavby rodinných a bytových domů se zahradou

Zdůvodnění navrženého řešení: (viz též podnět 15); pozemky jsou součástí zastavěného území – plochy přestavby P1, v současnosti lze charakter území označit jako nevyužívaný výrobní areál a související plochy = brownfields. Pro vytvoření předpokladů pro kultivaci a znovuoživení území byla plocha přestavby P1 řešením Změny č.3 rozdělena na dvě části – ozn. P1/1 – z3 a P1/2 – z3, přičemž plocha P1/1 – z3 zůstává (jako dosud) pro využití Plochy výroby a skladů, plocha P1/2 – z3 je nově určena pro Plochy smíšené obytné, území malých sídel.

- 20 Změna způsobu využití pozemku p.č. 1717/16, k.ú. Trhové Sviny (lokalita Mlýny) z využití Plochy zemědělské na Plochy rekreace nebo jiný způsob využití s možností výstavby rekreačního objektu

Zdůvodnění navrženého řešení: pozemek leží mimo zastavěné území lokality Mlýny, na zastavěném území však bezprostředně navazuje. Stabilizovaným způsobem využití jsou dle ÚPD Plochy zemědělské, jedná se však o průměrnou až podprůměrnou kvalitu půd (III. a V. tř.); území je v současnosti kryto travními porosty a vzrostlou mimolesní zelení charakteru doprovodné zeleně (rámuje stávající zástavbu lokality) na úbočí strže. S ohledem na sousedící zástavbu byla ve Změně č. 3 vymezena zastavitelná plocha ozn. Z67 – z3, vzhledem k charakteru sousedící zástavby byl navržen způsob využití Plochy smíšené obytné, území malých sídel.

- 21 Změna způsobu využití pozemků p.č. 4168/28, 4168/29, 4168/20, k.ú. Trhové Sviny (Třebíčko) z využití Plochy zemědělské a Plochy bydlení – zastavitelná plocha Z61 (na

části p.č. 4168/29), vše na plochy s možností výstavby rodinného domu – **od záměru bylo navrhovatelem upuštěno.**

- (22) Nesouhlas vlastníka s funkčním využitím pozemku p.č. 464/9, k.ú. Trhové Sviny jako Ploch veřejných prostranství a zeleně a Ploch dopravní infrastruktury – místní komunikace – požadavek na změnu způsobu využití pro výstavbu rodinného domu.

Zdůvodnění navrženého řešení: požadavek byl vlastníkem uplatněn v rámci projednávání návrhu zadání Změny č. 3. Původní zastavitelná plocha Z47 je v rozsahu území nově označeného jako Z47 – z3 nově vymezena pro způsob využití Plochy bydlení – návrh.

- (23) Požadavek na vypuštění ploch územních rezerv koridoru dopravní infrastruktury

Zdůvodnění navrženého řešení: požadavek byl uplatněn v rámci projednávání návrhu zadání Změny č. 3. Jelikož plochy koridoru územní rezervy (ozn. v Územním plánu ÚR3) nejsou v souladu s AZÚR, byla tato územní rezerva z územně plánovací dokumentace města Trhové Sviny Změnou č. 3 vypuštěna.

- (24) Změna způsobu využití pozemků p.č. 3382/22, 3380/41, 3382/25, 3357, 3360, 3366, 3361/6, 3362, 3356, 3364, 3361/11, 3382/1, k.ú. Trhové Sviny, do zastavitelné plochy s funkčním využitím s možností výstavby zahrnující výrobní, skladovací a administrativní stavby a budovu pro služební bydlení.

Zdůvodnění navrženého řešení: požadavek byl vlastníky pozemků uplatněn jako připomínka v rámci společného jednání o návrhu Změny č. 3. O připomínce jednalo zastupitelstvo města Trhové Sviny na svém II. zasedání, konaném 15. 04. 2019, a usnesením ZM č. 16/2019 rozhodlo zařadit podnět do Změny č. 3. Předmětné plochy byly tudíž zařazeny do upraveného návrhu Změny č. 3 Územního plánu Trhové Sviny s prověřením pro využití coby rozvojové plochy pro požadované funkce. Prověřované plochy se (dle původního Územního plánu) nachází v nezastavěném území, na části původně vymezené územní rezervy, označené ÚR6. Stabilizovaným způsobem využití jsou dle ÚPD Plochy zemědělské, jedná se však o průměrnou až podprůměrnou kvalitu půd (III. a IV. tř.). Část lokality byla meliorována. V jižní části lokality byl Územním plánem Trhové Sviny vymezen lokální biokoridor ÚSES, označený BK 13 U Velkého rybníka. Vzhledem k tomu, že plocha územní rezervy ÚR6 nebyla změněna způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané využití, k podnětu vlastníků pozemků směřujícímu k realizaci staveb pro výrobu, skladování, administrativu a související bydlení v uvedené lokalitě a ke skutečnosti, že zastupitelstvo města jasně deklarovalo zájem na



vymezení zastavitelných ploch v dané lokalitě, byla v upraveném návrhu Změny č. 3 vymezena multifunkční zastavitelná plocha (ozn. **Z21 – z3**) se stanoveným způsobem využití Plochy výroby a skladů. Biokoridor je plně respektován. Vymezení zastavitelných ploch má přispět k posílení socioekonomického potenciálu města i jeho širšího spádového území.

(25) Zařazení části pozemku p.č. 799/8, k.ú. Rankov u Trhových Svinů, do zastavitelné plochy s funkčním využitím s možností výstavby rodinného domu.

Zdůvodnění navrženého řešení: požadavek byl vlastníkem pozemku uplatněn jako připomínka v rámci společného jednání o návrhu Změny č. 3. O připomínce jednalo zastupitelstvo města Trhové Svině na svém II. zasedání, konaném 15. 04. 2019, a usnesením ZM č. 17/2019 rozhodlo zařadit podnět do Změny č. 3. Předmětné plochy byly tudíž zařazeny do upraveného návrhu Změny č. 3 Územního plánu Trhové Svině pro využití coby rozvojové plochy pro smíšené obytné funkce. Po provedení analýzy současného stavu území byla Změnou č. 3 v lokalitě aktualizována hranice zastavěného území. Předmětný pozemek je součástí nezastavěného území se stanoveným využitím Plochy zemědělské, navazuje ale na zastavěné území sídla Rankov. Zastavitelná plocha, ozn. **Z5 – z3**, byla v upraveném návrhu Změny č. 3 vymezena pro způsob využití Plochy smíšené obytné, území malých sídel (blízkost zemědělského areálu a z toho plynoucí případné negativní vlivy mohou – jako limit využití území – ovlivnit využitelnost této plochy). Pro určení tvaru, velikosti a polohy zastavitelné plochy bylo rozhodující její umístění mimo ZPF se II. třídou ochrany, neboť v případě požadovaného nového způsobu využití pro obytné funkce nelze prokázat, že vymezení zastavitelných ploch pro tyto funkce by bylo veřejným zájmem, výrazně převažujícím nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4, odst. (2)) zákona o ochraně ZPF, v platném znění).

Na základě připomínek vlastníků nemovitostí, uplatněných v rámci společného jednání o návrhu Změny č.3, bylo Změnou č. 3 aktualizováno zastavěné území v jižní části sídla Rejta.

Co se týče veřejně prospěšných staveb, vyznačila Změna č. 3 navíc oproti dřívější územně plánovací dokumentaci města koridor Ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor D42/8 pro obchvat silnice II/156; v dokumentaci je označen jako VPS 9.

~~Jelikož nebyl od vydání původního Územního plánu roku 2010 zaznamenán žádný podnět směřující k využití Územním plánem vymezených ploch územních rezerv, byly Změnou č. 3 územní rezervy navržené v původním ÚP Trhové Svině vypuštěny – s výjimkou plochy územních rezerv nadmístního významu pro způsob využití Plochy těžby nerostů, označené PT/I Rejta (tato územní rezerva byla do Změny č. 3 převzata z AZÚR).~~

Od vydání původního Územního plánu roku 2010 nebyl zaznamenán žádný podnět směřující k využití Územním plánem vymezených ploch územních rezerv. Územní rezervy navržené v původním ÚP Trhové Sviny byly proto z řešení vypuštěny – **výjimku** však tvoří:

1. plochy územních rezerv nadmístního významu pro způsob využití Plochy těžby nerostů, označené **PT/I Rejta** (tato územní rezerva byla do Změny č. 3 převzata z AZÚR a je tedy respektována a vymezena);

2. pro část původně vymezených ploch územních rezerv označených (dle původního Územního plánu) **ÚR 6**, uplatnili vlastníci nemovitostí v rámci společného jednání o návrhu Změny č. 3 připomínku s požadavkem vymežit v předmětné lokalitě zastavitelné plochy pro výrobu, skladování, administrativu a služební bydlení.

### **1.1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Pro naplnění požadavku účelného využití zastavěného území byly již původním Územním plánem stanoveny podmínky využití ploch umožňující intenzifikaci, polyfunkčnost, revitalizaci a regeneraci ploch v zastavěném území, vymezeny byly i plochy přestavby určené ke změně stávající zástavby a k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území. Na zastavitelných plochách vymezených v územně plánovací dokumentaci města je průběžně, postupně realizována výstavba. Zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (s účinností od 1.1.2018) v § 55, odst. 4 stanoví, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Město Trhové Sviny na podkladě shromážděných podnětů ke změně územně plánovací dokumentace města vyhodnotila ve spolupráci s obyvateli a uživateli území požadavky na vymezení dalších zastavitelných ploch jako oprávněné a potřebné, a zahrнула záměry směřující k vymezení zastavitelných ploch do zadání Změny č. 3. Důvodem je (pokud možno) vyhovět aktuálním požadavkům, směřujícím zejména k posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje území, k zabránění neadekvátnímu růstu cen pozemků určených pro zástavbu s obytnou funkcí v důsledku snížení jejich reálné nabídky, k eliminaci nechtěného soužití a k vyliďňování území.

**1.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. 3 neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly součástí AZÚR.

**1.n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Dokumentace Změny č. 3 neobsahuje prvky regulačního plánu.

**1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 3 Územního plánu Trhové Sviny na zemědělský půdní fond bylo vypracované podle přílohy č. 3 k vyhlášce MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

**1.o)1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejícího do ZPF**

Podrobný rozbor záborů ZPF navrženého v rámci Změny č. 3 ÚP Trhové Sviny je uveden v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ vypracované dle metodického pokynu MMR a MŽP z července 2011.

Celkově je nově změnou č. 3 ÚP Trhové Sviny navržen zábor ZPF o rozloze **2,3875** **5,5610** ha.

**1.o)2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení**

Plochy **Z21 – z3**, **Z47-z3**, **Z65 -z3** a **Z66-z3** v k.ú Trhové Sviny jsou na pozemcích, které byly meliorovány, při realizaci navrhovaných záborů by mohlo dojít k porušení těchto meliorací. Vzhledem k velikosti záborů a jejich umístění by nemělo dojít k ovlivnění okolních

melioračních ploch a k narušení funkčnosti zbylého melioračního zařízení. Vlastní opatření pro ochranu funkčnosti budou navržena v rámci projektové přípravy jednotlivých staveb, v některých případech může dojít ke zrušení vodního díla, pak musí být postupováno tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění okolních zemědělských pozemků. Umístění rozvojových ploch toto umožňuje.

### **1.o)3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Navrhovaným řešením nedojde k ovlivnění objektů zemědělské prvovýroby.

### **1.o)4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení**

Návrhem Změny č. 3 ÚP Trhové Sviny nejsou dotčena společná zařízení pozemkové úpravy a ani prvky ÚSES, které jsou v plné míře respektovány. Navrhovaným řešením nedojde k porušení uspořádání ZPF v území, k porušení ÚSES či zařízení převzatých z pozemkových úprav. ÚSES je do dokumentace Změny č. 3 ÚP Trhové Sviny zapracován dle ÚAP.

### **1.o)5. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Celkový navrhovaný zábor ZPF změnou č.3 je ~~2,3875~~ 5,5610 ha, přičemž není navržen zábor nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany, který by nebyl odsouhlasen již v původním ÚP Trhové Sviny.

Celkový součet záboru obsahuje celou rozlohu vymezených ploch, s tím, že k odstranění kulturních vrstev půdy, a tedy k nevratné změně ZPF, dojde jen na skutečně zastavěných částech těchto ploch a zůstanou součástí ZPF.

Většina záboru ZPF je určena pro **plochy výroby a skladů (73 %)**, plochy smíšené obytné a pro bydlení, z větší části se jedná o půdy ~~III~~ IV. třídy ochrany (~~1,0942~~ 4,1682 ha), zbývající náleží do ~~IV~~ III. a V. třídy ochrany. Dále je navržena plocha technické infrastruktury. Půdy III., IV. a V. třídy ochrany lze v rámci územního plánování využít pro zástavbu, v tomto

případě se jedná o odůvodnitelný zábor v souladu s posílením sociálního a hospodářského pilíře. Podrobné důvody pro zařazení jednotlivých ploch zemědělských do zastavitelných jsou obsahem kapitol Odůvodnění: 1.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a 1.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

V rámci Změny č. 3 došlo také u některých ploch ke změnám využití, většinou se jedná o plochy přestavby v zastavěném území nebo o zábory III., IV. či V. třídy ochrany. Jedinou výjimkou je změna označená 103 v sídle Otěvěk, kde jde o změnu využití záboru I. třídy ochrany u plochy Z9. Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území, ve stávajícím ÚP byla určena pro veřejná prostranství a zeleň (pro původně uvažované komunikační napojení ploch v lokalitě), nově se navrhuje způsob využití bydlení (komunikační napojení bude řešeno jako součást ploch bydlení – jako přípustné využití, trasa původně uvažovaná pro komunikaci se může naopak stát součástí stavebních pozemků). Jedná se o změnu prostorového uspořádání v rámci již schváleného záboru, změna se týká rozlohy 0,1054 ha, hlavní určení se prakticky nemění, veřejná prostranství úzce souvisejí s plochami bydlení. Zábor ZPF u ploch, u kterých došlo ke změnám využití byly vyhodnoceny v rámci stávajícího ÚP Trhové Sviny a jeho 2 změn.

Navrhované řešení Změny č. 3 ÚP Trhové Sviny respektuje principy ochrany ZPF, nenarušuje organizaci ZPF, síť zemědělských účelových komunikací. Hydrologické a odtokové poměry neovlivňuje. Návrh představuje z hlediska ochrany ZPF v řešeném území to nejvýhodnější řešení, při kterém jsou respektovány hlavní potřeby daného území a vyváženost všech pilířů rozvoje území.

Tabulka č. 1: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 3 ÚP Trhové Sviny

|   | Katastrální území/Sídlo           | Způsob využití plochy                     | Celkový zábor ZPF (ha)   | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) |         |            |                       | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) |     |                  |                  |                  | Investice do půdy (ha) |
|---|-----------------------------------|---|--------------------------|--|---------|------------|-----------------------|-----------------------------------|-----|------------------|------------------|------------------|------------------------|
|   |                                   |   |                          | Orná půda                                | Zahrada | Ovocný sad | Trvalé travní porosty | I.                                | II. | III.             | IV.              | V.               |                        |
| Z2-z3   | Trhové Sviny/Trhové Sviny         | Plochy bydlení                            | 0,1793                   | 0,1793                                   | -       | -          | -                     | -                                 | -   | -                | -                | 0,1793           | -                      |
| Z47-z3  | Trhové Sviny/Trhové Sviny         | Plochy bydlení                            | 0,1330                   | -  | -       | -          | 0,1330                | -                                 | -   | 0,0259           |                  | 0,1071           | 0,1291                 |
| <b>Plochy bydlení</b>                                   |                                   |   | <b>0,3123</b>            |  |         |            |                       |                                   |     |                  |                  |                  |                        |
| Z64-z3  | Trhové Sviny/Rejty                | Plochy smíšené obytné                     | 0,7592                   | -  | -       | -          | 0,7592                | -                                 | -   | 0,3084           | -                | 0,4508           | -                      |
| Z66-z3  | Trhové Sviny/Rejty                | Plochy smíšené obytné                     | 0,2841                   | 0,2841                                   | -       | -          | -                     | -                                 |     | 0,2637           | -                | 0,0204           | 0,0204                 |
| Z67-z3  | Trhové Sviny/Svatá Trojice, Mlýny | Plochy smíšené obytné, území malých sídel | 0,1516                   | -  | -       | -          | 0,1516                | -                                 | -   | 0,1516           | -                | -                | -                      |
| Z65-z3  | Trhové Sviny/Třebíčsko            | Plochy smíšené obytné, území malých sídel | 0,5357<br>0,3166         | 0,5357<br>0,3166                         | -       | -          | -                     | -                                 | -   | -                | 0,5357<br>0,3166 | -                | 0,3166                 |
| Z1-z3   | Otěvěk/Čeřejov                    | Plochy smíšené obytné, území malých sídel | 0,1369<br>0,0960         | 0,1369                                   | -       | -          | 0,1369<br>0,0960      | -                                 | -   | 0,1369<br>0,0960 | -                | -                | -                      |
| Z3-z3   | Todně/Todně                       | Plochy smíšené obytné, území malých sídel | 0,2016                   | -  | -       | -          | -                     | -                                 | -   | 0,2016           | -                | -                | -                      |
| Z5 - z3   | Rankov u Trhových Svinů/Rankov    | Plochy smíšené obytné, území malých sídel | 0,1433                   | -  | -       | -          | 0,1433                | -                                 | -   | 0,1433           | -                | -                | -                      |
| <b>Plochy smíšené obytné, území malých sídel celkem</b> |                                   |   | <b>2,0691</b>            |  |         |            |                       |                                   |     |                  |                  |                  |                        |
| Z7-z3   | Jedovary/Jedovary, Veselka        | Plochy technické infrastruktury           | 0,0061                   | 0,0061                                   | -       | -          | -                     | -                                 | -   | 0,0061           | -                | -                | -                      |
| <b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>           |                                   |   | <b>0,0061</b>            |  |         |            |                       |                                   |     |                  |                  |                  |                        |
| Z21-z3  | Trhové Sviny/Trhové Sviny         | Plochy výroby a skladů                    | 4,0494                   | 2,5610                                   | -       | -          | 1,4884                | -                                 | -   | 0,1978           | 3,8516           | -                | 2,6075                 |
| <b>Plochy výroby a skladů celkem</b>                    |                                   |   | <b>4,0494</b>            |  |         |            |                       |                                   |     |                  |                  |                  |                        |
| <b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>                                 |                                   |   | <b>2,3875<br/>5,5610</b> |  |         |            |                       | -                                 | -   | 1,0942<br>1,0860 | 0,5357<br>4,1682 | 0,7576<br>0,3068 |                        |

**1.o)6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Změna č. 3 neobsahuje návrhy záboru lesních pozemků.

**1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Bude doplněno.

**1.q) Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno.

**1.r) Text s vyznačením změn**

Textová část Územního plánu Trhové Sviny, včetně textových částí Změny číslo 1 Územního plánu Trhové Sviny a Změny číslo 2 Územního plánu Trhové Sviny, se Změnou č. 3 ÚP Trhové Sviny zrušuje a byla kompletně nahrazena novým textem výrokové části (uveden vpředu) – srovnávací text (text s vyznačením změn) tudíž nebyl zpracován.

**Poučení:**

Proti Změně č. 3 Územního plánu Trhové Sviny, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

**Upozornění:**

Změna č. 3 Územního plánu Trhové Sviny je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Městském úřadu Trhové Sviny včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta MěÚ Trhové Sviny – stavebnímu úřadu, MěÚ Trhové Sviny – úřadu územního plánování, Krajskému úřadu Jihočeského kraje – odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

.....  
starostka města

.....  
místostarosta města

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne: .....



