ÚZEMNÍ PLÁN

ZVOLENOVICE

ODŮVODNĚNÍ

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

A) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 3

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA 3

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 8

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A *NADŘAZENOU* ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ 10

E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY 11

F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽITOVNOSTÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI 15

G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 15

H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10 G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 15

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODST. 3 16

J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 28

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 29

L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 33

M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 34

N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ 41

GRAFICKÉ PŘÍLOHY

4 KOORDINAČNÍ VÝKRES **1 : 5 000**
5 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ **1 : 50 000**
6 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU **1 : 5 000**

PODPOŘIL Kraj Vysočina

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Viz opatření obecné povahy.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh ÚP Zvolenovice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §38 a §39 stavebního zákona.

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického, archeologického dědictví a zelené infrastruktury. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V návrhu územního plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Zařazením jednotlivých pozemků do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití ÚP vytváří předpoklady pro zajištění prostupnosti území.
- *S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí došlo k vyhodnocení možnosti vymezení ploch pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – podrobněji viz kapitola i) textu odůvodnění změny ÚP.*
- *V ÚP jsou rozvedeny požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu – podrobněji viz kapitola i) textu odůvodnění změny ÚP.*

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh ÚP Zvolenovice je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14. Vyhláška č. 157/2024 Sb. definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu i grafické zobrazení, stanovuje požadavky na označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat.

Grafická část dokumentace byla zpracována s využitím metodického pokynu s názvem Standard vybraných částí územního plánu, Katalogem standardizovaných jevů a vzorových struktur a stylů pro ArcGIS Pro zveřejněných na stránkách MMR.

Návrh ÚP Zvolenovice je z hlediska grafického vyjádření standardizovaných částí v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Dokumentace je v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcí vyhláškou a výše uvedenými podklady.

DOKLAD Z ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE O SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Protokol pro předaný balíček: DUP_588261

Zadané parametry pro kontrolu
Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Nové
Zadaná etapa pořizování: Nezadaná

Údaje zjištěné z dokumentu
Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Způsob projednání: Nové
Etapa pořizování: Předložení schvalujícímu orgánu
Kód obce: 588261
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol
Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 14.07.2025 09:26:15
Konec: 14.07.2025 09:31:47

Detaily kontrol

Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_588261/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSideIniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', 'ZastavitelneUzemi_p', 'Zpochybneno_p']'.
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

Kontrola vektorových údajů
Souhrn částečných kontrol:
A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému: Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat: Bez chyb, s varováními
F - Kontrola nestandardních vrstev: Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:
koridoryn_p: 3
plochyrzv_p: 184
plochyzmen_p: 17
reseneuzemi_p: 1
uses_p: 13
vpsvpoas_p: 5
zastaveneuzemi_p: 3

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva	
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.

koridoryn_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
koridoryn_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
koridoryn_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
koridoryn_p	*Informace*	*B*	*1250*	*Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.*
koridoryn_p	*Informace*	*B*	*1251*	*Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.*
koridoryn_p	*Informace*	*B*	*1254*	*Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.*
koridoryn_p	*Informace*	*B*	*1260*	*Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.*
koridoryn_p	*Informace*	*C*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.*
koridoryn_p	*Informace*	*D*	*1454*	*Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.*
koridoryn_p	*Informace*	*E*	*1550*	*Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.*
koridoryn_p	*Informace*	*E*	*1551*	*Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
koridoryn_p	*Informace*	*E*	*1553*	*Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.*
koridoryn_p	*Informace*	*E*	*1555*	*Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.*
koridoryp_p	*Varování*	*A*	*1106*	*Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
koridoryp_p	*Varování*	*D*	*1416*	*Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.*
koridoryp_p	*Varování*	*E*	*1513*	*Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.*
lokality_p	*Varování*	*A*	*1106*	*Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
plochavi_p	*Varování*	*A*	*1106*	*Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
plochypodm_p	*Varování*	*A*	*1106*	*Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
plochyrzv_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.*
plochyrzv_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.*
plochyrzv_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut index vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.*
plochyrzv_p	*Varování*	*A*	*1105*	*Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.*
plochyrzv_p	*Varování*	*A*	*1105*	*Nepovinný atribut ident vrstvy plochyrzv_p není přítomný.*
plochyrzv_p	*Varování*	*D*	*1416*	*Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.*
plochyrzv_p	*Varování*	*E*	*1513*	*Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.*
plochyrzv_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
plochyrzv_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
plochyrzv_p	*Informace*	*B*	*1250*	*Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.*
plochyrzv_p	*Informace*	*B*	*1252*	*Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.*
plochyrzv_p	*Informace*	*B*	*1254*	*Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.*
plochyrzv_p	*Informace*	*B*	*1260*	*Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.*
plochyrzv_p	*Informace*	*C*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.*
plochyrzv_p	*Informace*	*D*	*1451*	*Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.*
plochyrzv_p	*Informace*	*D*	*1454*	*Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.*
plochyrzv_p	*Informace*	*E*	*1550*	*Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.*
plochyrzv_p	*Informace*	*E*	*1551*	*Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
plochyrzv_p	*Informace*	*E*	*1552*	*Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.*
plochyrzv_p	*Informace*	*E*	*1554*	*Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.*
plochyrzv_p	*Informace*	*E*	*1555*	*Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.*
plochyzmen_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut shape_leng vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.*
plochyzmen_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut shape_area vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.*
plochyzmen_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut id vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.*
plochyzmen_p	*Varování*	*A*	*1105*	*Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p není přítomný.*
plochyzmen_p	*Varování*	*D*	*1417*	*Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = T) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.*
plochyzmen_p	*Varování*	*D*	*1420*	*Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.*
plochyzmen_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
plochyzmen_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
plochyzmen_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
plochyzmen_p	*Informace*	*B*	*1251*	*Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.*
plochyzmen_p	*Informace*	*B*	*1253*	*Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.*
plochyzmen_p	*Informace*	*B*	*1254*	*Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.*
plochyzmen_p	*Informace*	*B*	*1260*	*Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.*
plochyzmen_p	*Informace*	*C*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.*
plochyzmen_p	*Informace*	*D*	*1451*	*Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.*
plochyzmen_p	*Informace*	*D*	*1454*	*Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.*
plochyzmen_p	*Informace*	*D*	*1458*	*Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.*
plochyzmen_p	*Informace*	*E*	*1550*	*Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.*
plochyzmen_p	*Informace*	*E*	*1551*	*Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
plochyzmen_p	*Informace*	*E*	*1552*	*Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.*
plochyzmen_p	*Informace*	*E*	*1553*	*Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.*
plochyzmen_p	*Informace*	*E*	*1555*	*Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.*
reseneuzemi_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.*
reseneuzemi_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.*
reseneuzemi_p	*Varování*	*A*	*1105*	*Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.*
reseneuzemi_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
reseneuzemi_p	*Informace*	*B*	*1260*	*Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.*
reseneuzemi_p	*Informace*	*B*	*1264*	*Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.*
reseneuzemi_p	*Informace*	*C*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.*
reseneuzemi_p	*Informace*	*D*	*1450*	*Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.*
reseneuzemi_p	*Informace*	*D*	*1451*	*Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.*

reseneuzemi_p	*Informace*	*E*	*1550*	*Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.*
reseneuzemi_p	*Informace*	*E*	*1551*	*Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
reseneuzemi_p	*Informace*	*E*	*1553*	*Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.*
reseneuzemi_p	*Informace*	*E*	*1555*	*Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.*
reseneuzemi_p	*Informace*	*E*	*1556*	*Vrstva plochyrzv_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.*
systemsidelnizelene_p	*Varování*	*A*	*1106*	*Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
systemverprostr_p	*Varování*	*A*	*1106*	*Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
uses_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.*
uses_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.*
uses_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut oznaceni vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.*
uses_p	*Varování*	*A*	*1105*	*Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.*
uses_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
uses_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
uses_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
uses_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
uses_p	*Informace*	*B*	*1250*	*Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.*
uses_p	*Informace*	*B*	*1252*	*Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.*
uses_p	*Informace*	*B*	*1254*	*Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.*
uses_p	*Informace*	*B*	*1259*	*Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.*
uses_p	*Informace*	*B*	*1260*	*Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.*
uses_p	*Informace*	*C*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.*
uses_p	*Informace*	*D*	*1451*	*Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.*
uses_p	*Informace*	*D*	*1454*	*Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.*
uses_p	*Informace*	*E*	*1550*	*Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.*
uses_p	*Informace*	*E*	*1551*	*Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
uses_p	*Informace*	*E*	*1553*	*Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.*
uses_p	*Informace*	*E*	*1555*	*Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.*
uzemiprvkyrp_p	*Varování*	*A*	*1106*	*Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
uzemnirezervy_p	*Varování*	*A*	*1106*	*Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
vpsvpoas_l	*Varování*	*A*	*1106*	*Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
vpsvpoas_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.*
vpsvpoas_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.*
vpsvpoas_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut id vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.*
vpsvpoas_p	*Varování*	*A*	*1105*	*Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.*
vpsvpoas_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
vpsvpoas_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
vpsvpoas_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
vpsvpoas_p	*Informace*	*B*	*1251*	*Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.*
vpsvpoas_p	*Informace*	*B*	*1254*	*Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.*
vpsvpoas_p	*Informace*	*B*	*1257*	*Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.*
vpsvpoas_p	*Informace*	*B*	*1260*	*Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.*
vpsvpoas_p	*Informace*	*C*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.*
vpsvpoas_p	*Informace*	*D*	*1451*	*Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.*
vpsvpoas_p	*Informace*	*D*	*1454*	*Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.*
vpsvpoas_p	*Informace*	*D*	*1460*	*Vrstva vpsvpoas_p (Druh = VU) se nachází v uses_p.*
vpsvpoas_p	*Informace*	*E*	*1550*	*Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.*
vpsvpoas_p	*Informace*	*E*	*1551*	*Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
vpsvpoas_p	*Informace*	*E*	*1553*	*Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.*
vpsvpoas_p	*Informace*	*E*	*1555*	*Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.*
zastaveneuzemi_p	*Varování*	*A*	*1105*	*Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.*
zastaveneuzemi_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
zastaveneuzemi_p	*Informace*	*B*	*1255*	*Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.*
zastaveneuzemi_p	*Informace*	*B*	*1260*	*Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.*
zastaveneuzemi_p	*Informace*	*C*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.*
zastaveneuzemi_p	*Informace*	*D*	*1451*	*Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.*
zastaveneuzemi_p	*Informace*	*D*	*1454*	*Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.*
zastaveneuzemi_p	*Informace*	*E*	*1550*	*Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.*
zastaveneuzemi_p	*Informace*	*E*	*1551*	*Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
zastaveneuzemi_p	*Informace*	*E*	*1553*	*Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.*
zastaveneuzemi_p	*Informace*	*E*	*1555*	*Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.*
zastavitelneuzemi_p	*Varování*	*A*	*1106*	*Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
zastavitelneuzemi_p	*Varování*	*E*	*1509*	*Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.*
xarch_vyzn_obj_b	*Informace*	*F*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy xarch_vyzn_obj_b je správný.*
xarch_vyzn_obj_b	*Informace*	*F*	*1454*	*Vrstva xarch_vyzn_obj_b se nachází v reseneuzemi_p.*
xhranicemaxnegvlivu_p	*Informace*	*F*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy xhranicemaxnegvlivu_p je správný.*

xhranicemaxnegvlivu_p reseneuzemi_p.	*Informace*	*F*	*1454*	*Vrstva xhranicemaxnegvlivu_p se nachází v*
xlokalvzacdruhu_p	*Informace*	*F*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy xlokalvzacdruhu_p je správný.*
xlokalvzacdruhu_p	*Informace*	*F*	*1454*	*Vrstva xlokalvzacdruhu_p se nachází v reseneuzemi_p.*
xmisto_vyhlidky_b	*Informace*	*F*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy xmisto_vyhlidky_b je správný.*
xmisto_vyhlidky_b	*Informace*	*F*	*1454*	*Vrstva xmisto_vyhlidky_b se nachází v reseneuzemi_p.*
xnkp_pamatka_b	*Informace*	*F*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy xnkp_pamatka_b je správný.*
xnkp_pamatka_b	*Informace*	*F*	*1454*	*Vrstva xnkp_pamatka_b se nachází v reseneuzemi_p.*
xuk_komp_prvek_p	*Informace*	*F*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy xuk_komp_prvek_p je správný.*
xuk_komp_prvek_p	*Informace*	*F*	*1454*	*Vrstva xuk_komp_prvek_p se nachází v reseneuzemi_p.*

Kontrola textů a výkresů

Kategorie	*Kód*	*Zpráva*
Informace	*2004*	*Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.*
Informace	*2004*	*Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.*
Informace	*2009*	*Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.*
Informace	*2012*	*Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '588261').*

Identifikátor zpracování: fc065b4c-e5c3-e97e-f140-16639e9991d0

Návrh ÚP Zvolenovice, jehož datová část byla ověřena v elektronickém kontrolním nástroji dne 14. 7. 2025 (viz doklad výše), je z hlediska geodetického referenčního systému, struktury standardizovaných částí, výměnného formátu dat a metadat v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

c)VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

OCHRANA HODNOT KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

- Výklenková kaplička – poklona – rejst. č. ÚSKP 13923/7-5429. Tvarově neobvyklá drobná sakrální klasicistní architektura z 2. poloviny 18. století je výrazně situovaná při silniční komunikaci do Telče. Volně stojící zděná poklona obdélného půdorysu je prolomena hlubokou nikou členěnou zděnou menzou.
- Boží muka – rejst. č. ÚSKP 23264/7-5430. Zděná čtyřboká boží muka přechodového typu jsou situovaná při silnici do Telče. Hladká omítaná fasáda je v horní části prolomena hlubokou segmentově zaklenutou nikou. Fabionová římsa vynáší nízkou zděnou stanovou střechu s tepaným křížem ve vrcholu.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

- Středověké a novověké jádro obce Zvolenovice – ves zmiňovaná v písemných pramenech od 14. století

OCHRANA PŘÍRODY A PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

EVIDOVANÁ LOKALITA S VÝSKYTEM ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ S NÁRODNÍM VÝZNAMEM

- Louka za Zvolenovickým rybníkem (TE030) – mezofilní a vlhké louky s prameništi, ohrožená květena

MIGRAČNÍ KORIDOR VYBRANÝCH VELKÝCH SAVCŮ

- Zasahuje východní okraj řešeného území – oblast Bláhova kopce – je nutné udržovat ho bez migračních překážek, tj. staveb, oplocení apod.

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK ZE ZÁKONA

- V daném území jsou to lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Silniční ochranné pásmo silnice II. a III. třídy - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území

OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Ochranné pásmo nadzemního vedení vn 22 kV – 10 (7) m od krajního vodiče
  a) u napětí nad 1kV a do 35kV včetně:

- pro vodiče bez izolace - 7 m
- pro vodiče s izolací základní – 2m
- pro závěsná kabelová vedení – 1m
  b) u napětí nad 35kV a do 110kV včetně – 12m
  c) u napětí nad 110kV a do 220kV včetně – 15m
- Ochranné pásmo stožárové trafostanice - 10(7)m
- Ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizačních sběračů:
  - ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

OSTATNÍ LIMITY

- Ochranné pásmo pozemků PUPFL – 30 m od okraje lesa
- Vysoké radonové riziko v části zastavěného území
- Ochranné pásmo vodního zdroje – Strachoňovice studny S1-6, SJ – zasahuje do jižní části území
- V souladu s vodním zákonem mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to
  - U významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
  - U drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- ***LK TSA, LK TRA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.*** *V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.*

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb *(dle ÚAP jev 119).*
- Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Návrh územního plánu Zvolenovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Viz opatření obecné povahy.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A *NADŘAZENOU* ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

SOULAD NÁVRHU ÚP S AKTUÁLNÍ POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (dále též PÚR)

Území obce Zvolenovice není dle PÚR zahrnuto do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ani do koridoru nebo plochy dopravní či technické infrastruktury a souvisejících záměrů.

Území obce Zvolenovice patří dle PÚR do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Návrh ÚP v rámci podmínek využití ploch s RZV umožňuje realizaci protierozních opatření, vytváření nových vodních ploch (viz oddíl f) textu výrokové části ÚP). Vlastní koncepce ochrany území obce před suchem – viz oddíl e)7 textu výrokové části ÚP.

Změna č. 9 PÚR celé řešené území zařazuje do těchto specifických oblastí:

- *SOB10 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření*
- *SOB11 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.*

V návrhu ÚP došlo k prověření možnosti umisťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – viz kapitola i) textu odůvodnění změny ÚP.

Při návrhu ÚP byly respektovány požadavky pro zajištění udržitelného rozvoje území (tzv. republikové priority) definované v kap. 2 PÚR. V návrhu ÚP byla snaha o zlepšení rovnováhy mezi ekonomickým, ekologickým a sociálním pilířem v území navržením zastavitelných ploch, které umožní jak nárůst počtu obyvatel, tak možnost drobného podnikání (návrh zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských). Zároveň je definován průběh prvků lokálního ÚSES, které zajistí ochranu ekologických hodnot v území.

Návrh ÚP Zvolenovice je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 *a Změně č. 9, která je závazná od 1. 3. 2025*, a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů.

SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM (dále též ÚRP)

Soulad návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho nezávaznosti vyhodnocován.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (dále též ZÚR)

Návrh ÚP Zvolenovice respektuje všechny vazby na okolní území. Návaznost jednotlivých prvků (např. ÚSES, DI, TI) je patrná ve výkrese 5 Výkres širších vztahů.

Území obce je dle ZÚR zařazeno do krajiny lesozemědělské harmonické, lesozemědělské ostatní a lesní. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území – viz oddíl e)1. textu výrokové části ÚP.

Na území obce nejsou vymezeny nadregionální ani regionální prvky ÚSES.

Území obce Zvolenovice náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB012 Telčsko-Dačicko a do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko. Zásady pro územní plánování – viz oddíl e)1 textu výrokové části ÚP.

Území obce není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, ani do specifické oblasti nadmístního významu.

Přes území obce prochází koridor technické infrastruktury E29 pro nadzemní vedení VVN 110 kV Popovice nad Rokytnou – R Telč. Návrh územního plánu Zvolenovice průběh tohoto koridoru přebírá a zároveň zachovává podmínky pro umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

Území obce není zahrnuto do dalších koridorů nebo plochy pro veřejnou infrastrukturu nadmístního významu.

Ze ZÚR vyplývají pro řešené území požadavky pro zajištění udržitelného rozvoje území - podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, požadavek na zachování územních podmínek charakteristik krajiny a požadavky na zajištění koordinace. Všechny tyto požadavky jsou zapracovány do návrhu ÚP. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, viz následující kapitola.

Návrh ÚP Zvolenovice *je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118. Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti 20. 10. 2021.*

e)VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Návrh Územního plánu Zvolenovice vychází ze schváleného Zadání Územního plánu Zvolenovice. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- Do návrhu ÚP Zvolenovice byly zapracovány požadavky z PÚR související s aktuálním problémem ohrožení území suchem (konkrétní řešení – viz dále)
- Oblasti krajinného rázu Telčsko – Dačicko a Želetavsko, krajina lesozemědělská harmonická, lesozemědělská ostatní a lesní, migračně významné území a návrhová VPS E29: Nadzemní vedení VVN 110 kV Popovice nad Rokytnou – R Telč byly v souladu se ZÚR zapracovány do návrhu ÚP (konkrétní řešení – viz dále).
- Požadavky vyplývající z ÚAP byly zapracovány do návrhu ÚP – chátrání stávajících výrobních areálů, obec bez plynovodu, radonové riziko v části zastavěného území, nakládání s odpadními vodami, nedostatečné šířkové a konstrukční uspořádání úseků komunikací II. a III. třídy, nevymezený ÚSES a vodní eroze v území.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci

V souladu s požadavky zadání:

- Bylo prověřeno stávající využití zastavěného území včetně prověření možnosti zastavění a intenzifikace proluk pro předcházení záborům volné krajiny – podrobné vyhodnocení – viz oddíl 8. textové části odůvodnění ÚP. Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch – viz oddíl 7. a 11. textu odůvodnění ÚP.
- Byla zachována stávající sídelní struktura obce s jádrem a těžištěm v sídle Zvolenovice.
- U zastavitelných ploch byla stanovena prostorová regulace zástavby– viz oddíl c)4 textu výrokové části ÚP
- Zastavitelné plochy byly navrženy tak, aby přechod urbanizovaného území do volné krajiny nebyl ostrý.
- Krajina nebude fragmentována koridory dopravní infrastruktury.
- Definováním podmínek využití ploch s RZV smíšených obytných venkovských (viz oddíl f) jsou vytvořeny podmínky pro možný další rozvoj místně vhodných podnikatelských aktivit, které rozšíří nabídku pracovních příležitostí přímo v obci, zvýší atraktivitu obce pro trvalé bydlení a přispějí ke stabilizaci obyvatelstva v dlouhodobém výhledu.
- Rozvoj obce byl vyhodnocen z hlediska únosnosti, kapacity a dostupnosti veřejné infrastruktury, vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských vychází z demografické analýzy – viz oddíl 8. textu odůvodnění ÚP. Vzhledem k malé rozloze navržených zastavitelných ploch nebyla etapizace navržena.
- V návrhu ÚP byla stanovena prostorová regulace zástavby mj. pro zachování důležitých vyhlídkových bodů na obec – viz oddíl c) a f) textu výrokové části ÚP

- Návrhem ÚP jsou respektovány hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně historické – viz oddíl b) textu výrokové části ÚP
- Zařazením převážné části zastavěného území obce do ploch s RZV smíšených obytných venkovských je umožněn rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj
- V zastavitelných plochách a v zastavěném území byly zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím
- Návrh ÚP chrání a dále posiluje územní vazby obce Zvolenovice na město Telč – viz oddíl b) a e) textu výrokové části ÚP
- Územní plán je řešen v koordinaci s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- Byla prověřena dopravní infrastruktura ve správním území obce a navržena koncepce dopravní infrastruktury – viz oddíl d)1. textu výrokové části ÚP; možnost napojení jednotlivých zastavitelných ploch na síť dopravní infrastruktury je uvedena v oddílu c)4 textu výrokové části ÚP
- Rozšíření profilu komunikací a doplnění chybějících pěších komunikací je možno realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s RZV – viz oddíl f) textu výrokové části ÚP
- Vymezené zastavitelné plochy jsou menšího rozsahu, přímo navazují na stávající zastavěné území a sítě místních komunikací – nevyvolávají tedy zvýšené požadavky na budování veřejné dopravní infrastruktury
- Obec Zvolenovice je menšího rozsahu s dobrou dostupností zastávek veřejné hromadné dopravy osob; případné doplnění zastávek a úpravu šířkových parametrů komunikací je možné realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s RZV
- Návrh ÚP Zvolenovice respektuje a zachovává značené cyklotrasy a turistické trasy, rozšíření cyklotras či vytvoření nových pěších tras je možno realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s RZV
- Podmínky využití jednotlivých ploch s RZV umožňují realizaci dopravní infrastruktury – tedy i komunikací pro chodce, popř. pro společný pohyb chodců a cyklistů podél silničních průtahů a místních komunikací
- Podmínky využití jednotlivých ploch s RZV umožňují realizaci dopravní infrastruktury – tedy i obnovy původní cestní sítě v historické stopě; v podmínkách využití ploch s RZV ve volné krajině je zakázáno budování trvalého oplocení pro zachování prostupnosti krajiny
- Návrh ÚP respektuje stávající komunikace včetně stávajících ochranných pásem

Technická infrastruktura

- Byla prověřena technická infrastruktura ve správním území obce a byla navržena koncepce technické infrastruktury v souladu s navrhovaným rozvojem území obce; možnost napojení jednotlivých zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury je uvedena v oddílu c)4 textu výrokové části ÚP
- Navrhovaný rozvoj zástavby je situován přednostně v dobré dostupnosti sítí technické infrastruktury, bez zvýšené potřeby budování těchto sítí
- Vymezené zastavitelné plochy jsou menšího rozsahu, přímo navazují na stávající zastavěné území a sítě technické infrastruktury – nevyvolávají tedy zvýšené požadavky na budování veřejné technické infrastruktury
- Vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení). V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod se v souladu s PRVK Kraje Vysočina pro obec Zvolenovice nenavrhuje žádné opatření.
- V návrhu ÚP je popsán doporučený způsob likvidace dešťových vod v souladu *se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v pl. znění* – viz oddíl d)2.1.3 textu výrokové části ÚP
- Návrh ÚP na území obce nezřizuje žádnou skládku odpadů.

- Zástupci obce nebyl vznesen požadavek na plynofikaci obce. Případný rozvoj sítí technické infrastruktury je umožněn v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Občanské vybavení

- Návrh ÚP respektuje stávající občanské vybavení.
- Nové objekty občanského vybavení je možné budovat v souladu s podmínkami využití ploch s RZV smíšených obytných venkovských.

Veřejná prostranství

- Návrh ÚP respektuje a zachovává stávající plochy veřejných prostranství. Veřejná prostranství jsou vymezena zejména v prostoru návsi a na plochách veřejně přístupné sídelní zeleně.
- V podmínkách využití ploch s RZV veřejných prostranství všeobecných je umožněna realizace staveb a zařízení občanské vybavenosti, sportu a prvků drobné architektury – ale pouze těch, které jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství – z důvodu zachování charakteru veřejných prostranství – jejich převážné nezastavěnosti.
- Prostorové uspořádání ploch veřejných prostranství musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen, nesmí znemožnit přístup k objektům a znehodnotit komunikaci. Nejsou vytvářeny prostorově uzavřené veřejně nepropustné enklávy zástavby.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Návrh ÚP Zvolenovice definuje stávající typické znaky struktury krajiny, zachovává typické znaky původní struktury krajiny včetně zachování jejího přírodního charakteru, georeliéf zůstane základní hodnotou území – viz oddíl e) textu výrokové části ÚP
- V souladu s požadavky krajského úřadu bylo v podmínkách využití ploch s RZV vodních a vodohospodářských všeobecných, zemědělských všeobecných, lesních všeobecných, přírodních všeobecných a smíšených krajinných všeobecných vyloučeno umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- Návrh ÚP Zvolenovice vymezuje v souladu s dostupnými podklady prvky lokálního ÚSES – viz oddíl e) textu výrokové části ÚP a Hlavní výkres.
- V podmínkách využití jednotlivých ploch s RZV ve volné krajině je umožněna realizace protierozních opatření; konkrétní opatření pro ochranu půd před erozí – viz oddíl e)5. textu výrokové části ÚP
- V návrhu ÚP jsou minimalizovány zásahy do lesních porostů. V souladu s podmínky využití ploch s RZV ve volné krajině (soulad s ochrannou krajiny a krajinným rázem) je umožněno zalesňování.
- Vzhledem k malé velikosti navržených zastavitelných ploch nebyla etapizace uplatněna.
- Doplnění a rozšíření cestní sítě v krajině a realizace rekreačních okruhů okolo obce jsou umožněny v rámci jednotlivých ploch s RZV (viz oddíl f) textu výrokové části ÚP). Pokyn k doplňování doprovodných stromořadí či alejí okolo cest je uveden v oddílu e) textu výrokové části ÚP.
- V podmínkách využití jednotlivých ploch s RZV ve volné krajině je zakázána výstavba trvalého oplocení pro zachování maximální možné prostupnosti volné krajiny, a to i do sousedních obcí. V návrhu ÚP nejsou vymezeny velkoplošné zastavitelné plochy a velké oplocené areály.
- Ochrana území před suchem – viz oddíl e)7 textu výrokové části ÚP.
- Návrh ÚP v souladu s požadavky ZÚR zapracovává a chrání významné dochované hodnoty přírodní, kulturní i krajinné v území zastavěném i nezastavěném – viz oddíl b)4. a oddíl e) textu výrokové části ÚP
- V podmínkách využití ploch s RZV v krajině byly v souladu *s §122 stavebního zákona* vyloučeny tyto stavby: trvalé oplocení, těžba nerostů a stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- Podmínky využití jednotlivých ploch s RZV umožňují realizaci dopravní infrastruktury – tedy i případné zokruhování cest ve volné krajině kolem sídla Zvolenovice – pro potřeby každodenní rekreace obyvatel obce.

Další požadavky

- Návrh ÚP respektuje stávající limity využití řešeného území včetně migračního koridoru vybraných velkých savců a evidované lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů – viz 4 Koordinační výkres.
- Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území dle ZÚR jsou zapracovány do textu výrokové části ÚP – oddíl e)1
- Požadavky na nově vymezené chráněné prostory a na umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, byly zapracovány do oddílu f) textu výrokové části ÚP
- Požadavky civilní ochrany byly zapracovány do oddílu d)3 textu výrokové části ÚP
- Do oddílu 6. textové části odůvodnění návrhu ÚP Zvolenovice byly pod nadpis „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- Z řešení návrhu ÚP nevyplynula potřeba vymezení ploch či koridorů územních rezerv.
- Z PÚR ani ze ZÚR Kraje Vysočina neplynou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- V návrhu ÚP byla vymezena tato veřejně prospěšná stavba v oblasti technické infrastruktury: VT.E29 – koridor pro nadzemní vedení VVN, který byl převzat ze ZÚR.
- V návrhu ÚP byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravní infrastruktury: VD.1 a VD2. Tyto VPS jsou určeny pro umístění chodníku, autobusových zastávek v centru obce a sítí technické infrastruktury – konkrétně pro hlavní vodovodní řad, veřejné osvětlení, komunikační vedení.
- V návrhu ÚP byly prověřeny a vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření VU.K1 a VU.K2 pro realizaci prvků ÚSES v místě nefunkční částí lokálního biokoridoru. V těchto plochách se nachází intenzivně obdělávaná zemědělská půda, což není v souladu s funkcí biokoridoru. Pro tato veřejně prospěšná opatření bude možné práva k pozemkům odejmout nebo omezit podle stavebního zákona ve prospěch Obce Zvolenovice – viz oddíl g)2 textu výrokové části ÚP.
- Pro tyto veřejně prospěšné stavby a tato veřejně prospěšná opatření bude možné práva k pozemkům odejmout nebo omezit podle stavebního zákona ve prospěch Obce Zvolenovice – viz oddíl g)2 textu výrokové části ÚP.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- V návrhu ÚP byla prověřena nutnost zpracování regulačního plánu či územní studie pro navržené zastavitelné plochy. Navržené zastavitelné plochy jsou menšího rozsahu a přímo navazují na stávající zastavěné území. Zpracování regulačního plánu či územní studie pro tyto plochy nebylo navrženo.

E. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- V průběhu pořizování návrhu ÚP nevyplynul požadavek na zpracování variant.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Návrh ÚP je včetně jeho formy zpracován v souladu s platnými právními předpisy a požadavky zadání.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Na základě stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství nebylo vyhodnocení požadováno.

f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽITOVNOSTÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Viz opatření obecné povahy.

g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Viz opatření obecné povahy.

h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10 g ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Viz opatření obecné povahy.

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

Po společném jednání došlo dle §323 odst. (8) stavebního zákona k úpravě návrhu ÚP týkající se uvedení jeho obsahu do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

ad a) ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s požadavky stavebního zákona k datu 1. 5. 2023.
Při aktualizaci zastavěného území bylo podkladem původní Vymezení zastavěného území samostatným postupem, které nabylo účinnosti dne 29. 12. 2008.
Do zastavěného území byly také zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení, či jsou součástí stávajících areálů. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

ad b) ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE
Urbanistická koncepce vychází mj. z těchto dokumentů:
- zadání ÚP Zvolenovice
- nadřazená územně plánovací dokumentace (PÚR, ZÚR)
- územně analytické podklady ORP Telč
- záměry rozvojových programů (Program rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina)
- zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, včetně prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
- požadavky obce Zvolenovice a jejích občanů, resp. vlastníků nemovitostí na území obce

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu obce, její celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty před nevhodnou zástavbou. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území.
Vlivem návrhu územního plánu nedojde k narušení životního prostředí. Územní plán nenavrhuje plochy pro žádné činnosti, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby nebránily rozvoji drobných podnikatelských aktivit i v rámci ploch bydlení, při zachování kvality obytného prostředí. Zastavěné území a jeho hodnoty jsou chráněny územním plánem před nevhodnými stavebními zásahy. Podmínky prostorového uspořádání pro stávající i navrženou zástavbu jsou stanoveny tak, aby byly hodnoty co nejvíce chráněny a nebyl narušen stávající charakter a vzhled sídla, ani krajinný ráz.

URBANISTICKÝ KOMPOZIČNÍ PRVEK

- Původní zemědělské statky tvořící veřejné prostranství v jižní části obce

Jedná se o prostor, který dotváří genius loci obce Zvolenovice. Převážná většina objektů vymezujících původní náves má omítku tlumené barevnosti (pastelové odstíny a lomená bílá), což je vhodné podpořit i do budoucna. Vhodné je také u hlavních objektů podpořit použití tradiční skládané střešní krytiny, omítek a kamenných, případně dřevěných obkladů.
Je vhodné podpořit transparentnost oplocení, aby bylo zamezeno vytvoření neprůhledné „bariéry“, která by narušila celkové pojetí prostoru.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

- Výklenková kaplička – poklona – rejst. č. ÚSKP 13923/7-5429. Tvarově neobvyklá drobná sakrální klasicistní architektura z 2. poloviny 18. století je výrazně situovaná při silniční komunikaci do Telče. Volně stojící zděná poklona obdélného půdorysu je prolomena hlubokou nikou členěnou zděnou menzou.

- Boží muka – rejst. č. ÚSKP 23264/7-5430. Zděná čtyřboká boží muka přechodového typu jsou situovaná při silnici do Telče. Hladká omítaná fasáda je v horní části prolomena hlubokou segmentově zaklenutou nikou. Fabionová římsa vynáší nízkou zděnou stanovou střechu s tepaným křížem ve vrcholu.

Jedná se o limity využití území, jejichž ochrana je zakotvena ve zvláštních právních předpisech. Jejich uvedení ve výrokové části ÚP je z důvodu požadavku na nutnost respektování i blízkého okolí nemovitých kulturních památek a důrazu na zachování přístupových cest a exponovaných pohledů na tyto nemovité kulturní památky.

PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU – ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÉ OBJEKTY

- Bývalá škola – objekt č. p. 32 se zachovalými prvky klasicistní architektury
- Zemědělská usedlost – slohově zachovalá zemědělská usedlost
- Drobné sakrální stavby – křížky, boží muka, zvonička
- Dřevěný vyřezávaný sloup Křehkost – socha

Jedná se o objekty patřící ke kulturnímu dědictví sídla a přispívající k jeho identitě, které nejsou pod ochranou památkové péče. Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje, které charakterizují místní prostředí a tradici a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Do návrhu ÚP byly zapracovány funkční (existující) i nefunkční (navržené k založení) prvky ÚSES – viz grafická část – 2 Hlavní výkres.

- Území náleží do povodí Moravské Dyje. Řešené území obce Zvolenovice je odvodňováno bezejmenným vodním tokem protékajícím centrální částí území a v jižní části Rybníčkovým potokem (správce toku Povodí Moravy, s. p.)
- Vodní toky nenesou znaky závažných negativních zásahů (ztrátu přírodních atributů, ochuzení biotopů apod.). V řešeném území se nacházejí meliorační zařízení (otevřené a zakryté meliorační kanály a svodnice) ve správě Zemědělské vodohospodářské správy.
- Hlavním cílem stanovení podmínek ochrany přírodních a krajinných hodnot je, že daném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily přírodní hodnoty území, např. poškozovat půdní povrch, měnit způsob vyžívání území takovým způsobem, který by snížil přírodní hodnotu území či zhoršil současný stav.

OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU – převzato ze ZÚR

- CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko
- CZ0610-OB003 Želetavsko – v jižní a východní části území

KRAJINNÉ TYPY – převzato ze ZÚR

- Krajina lesozemědělská harmonická – zasahuje do jižní části řešeného území
- Krajina lesozemědělská ostatní – vyplňuje centrální a severozápadní část řešeného území
- Krajina lesní – jedná se o východní výběžek řešeného území v místě Bláhova kopce

TYPICKÝ KRAJINNÝ CELEK

- Rybniční soustava Telečsko – do tohoto krajinného celku je zahrnut západní okraj území

LOKALITY S VÝSKYTEM VZÁCNÝCH A ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ

Jedná se o vytipovaná místa s výskytem vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v okolí mokřadních biotopů a rybníků, které se nacházejí v blízkosti obce Zvolenovice. Jsou zde evidovány tyto zvláště chráněné druhy dle vyhlášky 395/1992 Sb. – chřástal kropenatý, rosnička zelená, pisík obecný, moták pochop, ropucha obecná, rosnička zelená, skokan zelený, slípka zelenonohá, užovka obojková, blatnice skvrnitá, čolek velký, skokan hnědý, kuňka obecná, prstnatec májový, bahnička bradavkatá, lakušník vodní, bahnička chudokvětá, rdest vláskovitý, rdest světlý, ostřice bleší, jetel kaštanový, vrbovka bahenní a ostřice Hartmannova. Dle § 49 zákona o ochraně

přírody je zakázáno zvláště chráněné rostliny vykopávat, poškozovat, ničit a je chráněn i jejich biotop. Dle § 50 zákona o ochraně přírody je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemisťovat jejich vývojová stádia nebo jimi užívaná sídla.

- Zvolenovický rybník – p. č. 137
- Ambrožův rybník – p. č. 134
- Louka za Zvolenovickým rybníkem – p. č. 130/41, 130/40, 130/39 a s nimi související p. č. 130/25, 130/26 a 130/27

KRAJINÁŘSKÝ KOMPOZIČNÍ PRVEK

- Soustava mezí západně od obce, které jsou výrazným kompozičním prvkem. Je vhodné podpořit zachování těchto tradičních znaků krajiny.

MÍSTA VYHLÍDKY – jedná se o místa, která jsou důležitá pro celkové vnímání krajiny

- Jihozápadní pohled směrem k Radkovu
- Severní pohled směrem k Javořici
- Severní pohled na obec

Do civilizačních hodnot byly po společném jednání v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, doplněny další prvky veřejné infrastruktury – zelená infrastruktura a veřejná prostranství, včetně doplnění podmínek pro jejich ochranu a rozvoj.

ad c) ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

- ÚP vytváří podmínky pro zastavení stávajícího trendu zvyšujícího se věku obyvatel
- ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují variabilnější využití území, oživení a zpestření struktury sídla – podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny tak, aby nebránily rozvoji drobných podnikatelských aktivit i v rámci ploch bydlení, při zachování kvality obytného prostředí
- Zastavěné území a jeho hodnoty jsou chráněny územním plánem před nevhodnými stavebními zásahy. Podmínky prostorového uspořádání pro stávající i navrženou zástavbu jsou stanoveny tak, aby byly hodnoty co nejvíce chráněny a nebyl narušen stávající charakter a vzhled sídla, ani krajinný ráz.
- V územním plánu byly vymezeny také plochy s RZV zeleň zahradní a sadová, které tvoří plynulý přechod zástavby do volné krajiny.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V zastavěném území obce Zvolenovice jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Smíšené obytné venkovské (SV)** - návrh ÚP vychází z požadavků zadání ÚP na možnost variabilnějšího využití území pro bydlení, služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod., proto je převážná většina plochy zastavěného území zahrnuta do této plochy s RZV. Navržené zastavitelné plochy s RZV smíšené obytné venkovské tvoří se zastavěným územím kompaktní tvar, nejsou navrženy nové solitéry zastavitelného území ve volné krajině. Návrhem nevznikly nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy.
- **Občanské vybavení veřejné (OV)** – do těchto ploch je zahrnut areál obecního úřadu a areál bývalé školy, který nyní využívá jako letní základnu DDM Telč. Další občanská vybavenost může být při dodržení podmínek umisťována v plochách s RZV smíšených obytných venkovských.
- **Občanské vybavení sport (OS)** – jedná se o návrhovou plochu sportu na jihovýchodní straně obce. Dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, smíšených obytných venkovských.
- **Vybraná veřejná prostranství všeobecná (PU)** – jedná se o plochy návsi, uliční prostory místních komunikací a veřejnou zeleň, u kterých je kladen důraz na veřejnou přístupnost. Nové plochy veřejných prostranství je také možné při dodržení stanovených podmínek budovat v rámci ostatních ploch s RZV.
- **Zeleň zahradní a sadová (ZZ)** – jedná se o plochy soukromé sídelní zeleně, pro které je vhodné definovat odlišné regulativy dle skutečného využití území. Na okrajích zastavěného území jsou tyto plochy vymezeny s cílem zachování plynulého přechodu zástavby do krajiny.

- **Zeleň sídelní ostatní (ZS)** – jedná se o plochy veřejně přístupné sídelní zeleně, pro které je vhodné definovat odlišné regulativy dle skutečného využití území.
- **Doprava silniční (DS)** – jedná se o plochu silnic II. a III. třídy a výrazné místní komunikace a jejich bezprostředního okolí, pro které bylo vhodné stanovit odlišné regulativy; nové sítě dopravní infrastruktury je možné při dodržení stanovených podmínek budovat v rámci ostatních ploch s RZV
- **Výroba zemědělská a lesnická (VZ)** – jedná se o plochy areálu zemědělské výroby, pro které je vhodné stanovit odlišné podmínky využití. Z důvodu ochrany navazujících ploch byla vymezena hranice maximálních negativních vlivů zemědělského areálu.
- **Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** – jedná se o drobné vodní plochy v rámci zastavěného území obce, pro které bylo vhodné stanovit odlišné regulativy
- **Vodní hospodářství (TW)** – jedná se o stávající plochy vodojemů, pro které bylo vhodné stanovit odlišné regulativy

PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označ. plochy	Druh plochy s RZV	Zdůvodnění vymezení zastavitelné plochy
Z.1	Smíšené obytné venkovské	Jedná se o zastavitelnou plochu, která navazuje na zastavitelnou plochu v sousedním katastrální území Dyjice. Prostorová regulace zástavby vychází z venkovského charakteru stávající zástavby – proto byla zvolena výšková regulace max. 1NP s možností využití podkroví. Zastavitelná plocha vyplňuje proluku stávajícího zastavěného území. Dle KN se jedná o ostatní plochu – nemá evidované BPEJ. *Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že se v místě navržené plochy nachází dřeviny, které jsou dle §7 odst. 1 zákona o OPK chráněny před poškozováním a ničením, došlo k redukci zastavitelné plochy na cca ½ původní výměry tak, aby mohly být chráněné dřeviny zachovány.*
Z.2	Smíšené obytné venkovské	Jedná se o zastavitelnou plochu přiléhající k jihozápadní hranici stávajícího zastavěného území. Plocha je přístupná ze stávající místní komunikace. Umístění plochy vychází z původní urbanistické studie zpracované v červnu 1997 pro obec Zvolenovice. Vzhledem tomu, že původně vymezená plocha *vytvářela výrazný zábor ZPF, byla redukována na plochu pro umístění 2 RD v těsné návaznosti na místní komunikaci.* *Na pozemku p. č. 21 byl po společném jednání dokončen proces rebonitace – plocha se nachází na ZPF III. třídy ochrany, nedojde zde tedy k záboru půdy s nadprůměrnou produkční schopností.* *Pozemek p. č. 27/1 je stále zařazen do ZPF I. třídy ochrany. Proto bylo využití této zastavitelné plochy podmíněno úspěšnou rebonitací. Vzhledem k úspěšné rebonitaci sousedního pozemku se dá oprávněně předpokládat, že by mohla být také úspěšná.* *Zastavitelná plocha je určena pro výstavbu 2 RD.* *Vzhledem k tomu, že tato zastavitelná plocha je umístěna na přechodu zastavěného území a volné krajiny, byla pro vytvoření plynulého přechodu do krajiny vymezena přímo související zastavitelná plocha Z.18 zeleně zahradní a sadové.*
Z.3	Smíšené obytné venkovské	Jedná se o zastavitelnou plochu navazující na jihovýchodní okraj zastavěného území. Tato plocha svým umístěním navazuje na zástavbu podél silnice III/112 a je výhodná z hlediska hospodárného využití stávajících sítí dopravní

		a technické infrastruktury. Výhodou této plochy je její umístění na méně hodnotných zemědělských půdách – BPEJ V. třídy ochrany. Prostorová regulace zástavby vychází z venkovského charakteru stávající zástavby – proto byla zvolena výšková regulace max. 1NP s možností využití podkroví. *Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že pro 1 RD je v obdobných případech přípustná plocha max. 1200-1400 m^2, bylo po společném jednání do textu výrokové části ÚP doplněno, že zastavitelná plocha Z.3 je určená pro výstavbu 2 RD.*
Z.4	Zeleň zahradní a sadová	Tato zastavitelná plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.3. Plocha je vymezena v pásu 25 m od okraje lesa, kde není vhodné vymezovat plochu s RZV smíšenou obytnou venkovskou. Tato zastavitelná plocha bude tvořit přechod zástavby do krajiny a bude vhodně vyplňovat proluku mezi zástavbou a lesem. Výhodou této plochy je také její umístění na méně hodnotných zemědělských půdách - BPEJ V. třídy ochrany. *Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že zastavitelná plocha Z.5 občanského vybavení sport (OS) musí být vymezena pouze v nezbytném rozsahu, byla zastavitelná plocha Z.5 výrazně redukována a v pásmu 30 m od okraje lesa byla místo ní vymezena zastavitelná plocha Z.4 zeleně zahradní a sadové (ZZ). Tato zastavitelná plocha vhodně vyplňuje prostor mezi navrženými zastavitelnými plochami a PUPFL tvoří plynulý přechod zástavby do krajiny.*
Z.5	Občanské vybavení sport	Jedná se o zastavitelnou plochu v místě stávajícího neformálně pojatého hřiště (srovnaná plocha) a jeho okolí. Výhodou této plochy je její umístění na méně hodnotných zemědělských půdách – BPEJ V. třídy ochrany. Z důvodu ochrany navazujícího území byla vymezena hranice maximálních negativních vlivů této plochy. *Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že zastavitelná plocha Z.5 občanského vybavení sport (OS) musí být vymezena pouze v nezbytném rozsahu, byla tato zastavitelná plocha výrazně redukována a v pásmu 30 m od okraje lesa byly místo ní vymezeny zastavitelné plochy Z.4 a Z.16 zeleně zahradní a sadové (ZZ).* *Zastavitelná plocha zůstala vymezena v místě stávajícího hřiště a v ploše nad ní, kde je reálný předpoklad pro rozšíření stávajícího sportoviště. Vytvoření ploch pro sportování a nepobytovou rekreaci zlepší kondici a zdraví obyvatel obce a je tedy ve veřejném zájmu toto funkční využití plochy podpořit.*
Z.6	Veřejné prostranství všeobecné	Jedná se o přístupovou komunikaci k zastavitelné ploše občanského vybavení sportu Z.5, případně zastavitelné ploše smíšené obytné venkovské Z.3. Výhodou této plochy je její umístění na méně hodnotných zemědělských půdách – BPEJ V. třídy ochrany.
Z.7	Smíšené obytné venkovské	Jedná se o zastavitelnou plochu vyplňující proluku v rámci stávajícího zastavěného území. Plocha je dobře přístupná ze stávající silnice procházející po severovýchodním okraji území. Umístění plochy vychází z původní urbanistické studie zpracované v červnu 1997 pro obec Zvolenovice.

		Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že pro 1 RD je v obdobných případech přípustná plocha max. 1200-1400 m^2, bylo po společném jednání do textu výrokové části ÚP doplněno, že zastavitelná plocha Z.7 je určená pro výstavbu 3-4 RD.
Z.8	Smíšené obytné venkovské	Jedná se o zastavitelnou plochu vyplňující proluku v rámci stávajícího zastavěného území. Plocha je dobře přístupná ze stávající místní komunikace po severovýchodním okraji území. Výhodou této plochy je její umístění v klidné lokalitě a orientace ke světovým stranám, nevýhodou kamenitý terén, který pravděpodobně vytvoření podzemního podlaží. *Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že se v místě navržené plochy nachází dřeviny, které jsou dle §7 odst. 1 zákona o OPK chráněny před poškozováním a ničením, došlo k redukci zastavitelné plochy na cca ½ původní výměry tak, aby mohly být chráněné dřeviny zachovány.*
Z.9	Zeleň zahradní a sadová	Tato zastavitelná plocha vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a Zvolenovickým potokem. Tato zastavitelná plocha bude navazovat na stávající zastavěné území a tvořit přechod zástavby do krajiny. Výhodou této plochy je také její umístění na méně hodnotných zemědělských půdách – BPEJ V. třídy ochrany.
Z.10		*Jednalo se o zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) na jihovýchodním okraji obce v návaznosti na silnici III/112. Z důvodu redukce a směny zastavitelných ploch (aby nebyl navyšován zábor ZPF) byla po společném jednání plocha z návrhu ÚP vypuštěna.*
Z.11	*Smíšené obytné venkovské*	*Jedná se o zastavitelnou plochu na severozápadním okraji Zvolenovic, která je dopravně napojená stávající místní komunikací procházející po západním okraji vymezené zastavitelné plochy, která ale již náleží do k. ú. Dyjice. Rozsah vymezené zastavitelné plochy je ovlivněn vedením VN. Zastavitelná plocha vhodně naváže na stávající zastavěné území. Další budoucí rozvoj se však v této lokalitě nepředpokládá vlivem procházejícího vedení VN a koridoru technické infrastruktury CNZ.E29.*
Z.12	*Smíšené obytné venkovské*	*Jedná se o zastavitelnou plochu na severozápadním okraji Zvolenovic, která je dopravně napojená na stávající místní komunikaci navrženou zastavitelnou plochou Z.13 veřejného prostranství všeobecného (PU). Tvar vymezené zastavitelné plochy je ovlivněn vedením VN včetně ochranného pásma a koridorem technické infrastruktury CNZ.E29, které zastavitelná plocha respektuje. Zastavitelná plocha je určena pro výstavbu 2 RD. Vzhledem k tomu, že tato zastavitelná plocha je umístěna na přechodu zastavěného území a volné krajiny, byla pro vytvoření plynulého přechodu do krajiny vymezena přímo související zastavitelná plocha Z.17 zeleně zahradní a sadové.*
Z.13	*Veřejná prostranství všeobecná*	*Jedná se o zastavitelnou plochu, která umožní dopravní napojení zastavitelné plochy Z.12 smíšené obytné venkovské a zlepší prostupnost území. Zastavitelná plocha je vymezena v rámci stávajícího zastavěného území.*
Z.14	*Zeleň zahradní a sadová*	*Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že se*

		v místě navržené zastavitelné plochy Z.1 se nachází dřeviny, které jsou dle §7 odst. 1 zákona o OPK chráněny před poškozováním a ničením, došlo k redukci zastavitelné plochy Z.1 na cca ½ původní výměry. Na druhé polovině plochy byla vymezena zastavitelná plocha Z.14 zeleně zahradní a sadové (ZZ), jejíž funkční využití není v rozporu s ochranou výše uvedených dřevin. *Vymezení této zastavitelné plochy je také vhodné z hlediska vytvoření odstupu budoucí zástavby od silnice II/112.*
Z.15	*Zeleň zahradní a sadová*	*Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že se v místě navržené zastavitelné plochy Z.8 se nachází dřeviny, které jsou dle §7 odst. 1 zákona o OPK chráněny před poškozováním a ničením, došlo k redukci zastavitelné plochy Z.8 na cca ½ původní výměry. Na druhé polovině plochy byla vymezena zastavitelná plocha Z.15 zeleně zahradní a sadové (ZZ), jejíž funkční využití není v rozporu s ochranou výše uvedených dřevin.*
Z.16	*Zeleň zahradní a sadová*	*Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že zastavitelná plocha Z.5 občanského vybavení sport (OS) musí být vymezena pouze v nezbytném rozsahu, byla tato zastavitelná plocha výrazně redukována a v pásu podél PUPFL byla místo ní vymezena zastavitelná plocha Z.16 zeleně zahradní a sadové (ZZ).* *Tato zastavitelná plocha vhodně vyplňuje prostor mezi navrženými zastavitelnými plochami a PUPFL a bude tvořit plynulý přechod zástavby směrem k PUPFL.*
Z.17	*Zeleň zahradní a sadová*	*Vzhledem k tomu, že zastavitelná plocha Z.12 smíšená obytná venkovská je umístěna na přechodu zastavěného území a volné krajiny, byla pro vytvoření plynulého přechodu do krajiny vymezena přímo související zastavitelná plocha Z.17 zeleně zahradní a sadové.*
Z.18	*Zeleň zahradní a sadová*	*Vzhledem k tomu, že zastavitelná plocha Z.2 smíšená obytná venkovská je umístěna na přechodu zastavěného území a volné krajiny, byla pro vytvoření plynulého přechodu do krajiny vymezena přímo související zastavitelná plocha Z.18 zeleně zahradní a sadové.* *Na pozemku p. č. 21 byl po společném jednání dokončen proces rebonitace – plocha se nachází na ZPF III. třídy ochrany, nedojde zde tedy k záboru půdy s nadprůměrnou produkční schopností.*

Po společném jednání došlo v souladu s §80 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění k doplnění oddílu týkajícího se vymezení systému veřejných prostranství. Hlavním cílem je zachování stávající struktury veřejných prostranství a umožnění jejich případného rozšíření definováním podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

ad d) ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- V řešeném území prochází silnice II. třídy (II/112) a III. třídy (III/4074 a III/11269).
- Železniční doprava se v řešeném území nenachází.
- Veřejná doprava je zajištěna autobusovou linkovou dopravou se zastávkou v zastavěném území obce.
- Ochranné pásmo pro silnice II. a III. třídy: 15,0 m od osy silnice mimo souvisle zastavěné území obce
- V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zemědělských všeobecných, lesních všeobecných, smíšených krajinných všeobecných je umožněno umísťování dopravní infrastruktury, což umožní případnou homogenizaci silnic v území.

- Další účelové komunikace je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (např. z důvodu napojení účelových komunikací na sousední správní území, apod.)
- V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití veřejných prostranství a dopravní infrastruktury je umožněno budování nových zastávek a dopravních zálivů.
- Mimo obec místní komunikace navazují na síť účelových komunikací využívaných převážně pro účely zemědělství a lesnictví, cykloturistiky a pěší turistiky. Tyto účelové komunikace umožňující bezpečný průchod krajinou budou zachovány, popř. obnoveny v místech historických cest.
- Katastrálním územím Zvolenovice prochází cyklotrasy č. 5125 a č. 5123.
- Severovýchodním okrajem řešeného území prochází červeně značená pěší trasa – Březinova cesta.
- Stávající koncepce veřejné dopravy je vyhovující, a proto zůstane zachována.
- Z důvodu snahy o omezení parkování a odstavování vozidel na veřejných prostranstvích, bude podporováno budování odstavných a parkovacích ploch v rámci pozemků staveb, které jejich potřebu vyvolávají.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Obec Zvolenovice nemá v převážné části vybudovaný veřejný vodovod. Obyvatelé v obci jsou zásobeni vodou z vlastních studní. V PRVK Kraje Vysočina je uvažováno s napojením obce na ÚV Nová Říše přes VDJ Na Lazích s akumulací 2 x 250 m^3 (596,0/592,65 m.n.m.). V obci bude proto nutné vybudovat rozvodné řady.
- V řešeném území se v současné době nacházejí 2 vodojemy.
- Na veřejný vodovod je napojena pouze zástavba v severozápadní části obce. Dle informací vedení obce je záměrem veřejný vodovod rozšířit a napojit na něj zbylou část obce. Pro možnost situování mj. hlavního vodovodního řadu byl vymezen koridor veřejné infrastruktury VD.1, který usnadní přivedení vodovodu do centrální a východní části obce. Vodovodní síť je možné dle potřeby budovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Obec v současnosti nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuální zachycovány v jímkách nebo septicích. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení). V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod se v souladu s PRVK Kraje Vysočina pro obec Zvolenovice nenavrhuje žádné opatření.
- Preference akumulace dešťových vod s následným využitím, vsakováním či výparem vychází z požadavků zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v pl. znění.
- Nebyl vznesen požadavek obce na zřízení plynofikace.
- Sítě technické infrastruktury je možné dle potřeby budovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Po společném jednání došlo v souladu s §10 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, k doplnění oddílu týkajícího se zelené infrastruktury, která také patří do veřejné infrastruktury. Do textu výrokové části ÚP byly doplněny základní cíle spočívající ve vhodném doplňování prvků zeleně jak do zastavěného, tak nezastavěného území s cílem dosažení trvale udržitelného využívání území.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- V souladu s požadavky zástupců obce je vymezena. Další rozvoj sídla v oblasti občanské vybavenosti je umožněn v rámci ploch s RZV smíšených obytných venkovských (SV), které stavby a zařízení občanského vybavení připouštějí.
- Jednotlivé body koncepce ochrany obyvatelstva vycházejí z požadavků vyhlášky č. 380/2002 Sb. v platném znění (Vyhláška Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Jedná se o plochy návsi, uliční prostory místních komunikací a veřejnou zeleň, u kterých je kladen důraz na veřejnou přístupnost. plochy veřejných prostranství je také možné při dodržení stanovených podmínek budovat v rámci ostatních ploch s RZV.

VYMEZENÍ *PLOCH* A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

- Vymezený koridor pro technickou infrastrukturu CNZ.E29 pro nadzemní vedení VVN 110 kV Popovice nad Rokytnou – R Telč je převzat ze ZÚR. Podmínky využití v daném koridoru byly

definovány tak, aby provedení stavby nebylo trvale znemožněno, ztíženo nebo ekonomicky znevýhodněno.

- Koridory CNU.1 a CNU.2 vymezené v souběhu se silnicí II/112 byly vymezeny pro možnost situování chodníku, autobusové zastávky v centru obce a sítí technické infrastruktury – především vedení hlavního vodovodního řadu, komunikačních sítí a veřejného osvětlení. Chůze podél vozovky je nyní nebezpečná, doplnění chodníku tento problém odstraní. Převážná část obce v současné době není napojena na veřejný vodovod. Navrženým záměrem dojde k napojení centra a východní části obce na veřejný vodovod. V podmínkách využití koridoru CNU.1 je zdůrazněna nutnost respektování stávajících nemovitých kulturních památek (výklenková kaplička, poklona), které se nacházejí poblíž silnice II/112. Podmínky využití koridorů byly definovány tak, aby provedení stavby nebylo trvale znemožněno, ztíženo nebo ekonomicky znevýhodněno.

Po společném jednání došlo v souladu s §80 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, k doplnění odstavce týkajícího se popisu vymezených ploch veřejné infrastruktury.

ad e) ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Pro katastrální území Zvolenovice je charakteristické vysoké zastoupení zemědělsky obhospodařované půdy. Lesní porost zasahuje pouze okrajově do západní, východní a jižní části území.

Územní plán respektuje přírodní hodnoty území, vymezuje podmínky ochrany krajinného rázu a stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny.
Řešené území se vyznačuje dobrou kvalitou přírodního prostředí. Návrhem ÚP Zvolenovice nedojde ke znehodnocení stávajících krajinných hodnot. Pro jejich ochranu byly stanoveny zásady využití území, cílové charakteristiky krajiny a podmínky ochrany krajinného rázu.

PROMÍTNUTÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Nezastavěné území obce je podle charakteru rozděleno do těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Doprava silniční (DS)** – jedná se o plochy silnic II. a III. třídy, případně výrazné místní komunikace včetně bezprostředního okolí, pro které je třeba definovat odlišné regulativy
- **Doprava všeobecná (DU)** - jedná se o plochy vedlejších místních a účelových komunikací včetně jejich bezprostředního okolí, které je třeba prostorově definovat a určit jim odlišné regulativy
- **Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** – do této plochy s RZV byly zahrnuty výrazné vodní plochy a toky v území
- **Zemědělské všeobecné (AU)** – jedná se o intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy (orná půda, trvalý travní porost)
- **Lesní všeobecné (LU)** – jedná se o pozemky určené k plnění funkcí lesa
- **Přírodní všeobecné (NU)** – jedná se o plochy vymezených lokálních biocenter
- **Smíšené krajinné všeobecné (MU)** – jedná se o pozemky, u kterých není účelné zahrnutí do výše uvedených ploch s RZV z důvodu jejich specifické funkce a působení v území (jsou sem zahrnuty např. podmáčené půdy, remízky, meze, náletová zeleň, plochy lokálních biokoridorů apod.)

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Označ. plochy	Druh plochy s RZV	Odůvodnění vymezení plochy
K.1	Smíšené krajinné všeobecné	– jedná se o nefunkční část lokálního biokoridoru *LBK.5Černý_les* spojujícího lokální biocentrum *LBC.4Černý_les* s lokálním biocentrem v sousedním katastrálním území Radkov – v daném místě se nachází zemědělsky obhospodařovaná půda – orná půda, kterou by bylo vhodné pro zlepšení funkčnosti biokoridoru změnit na extenzivní využití (např. převést na trvalý travní porost, založit remíz) – šířka lokálního biokoridoru byla v této nefunkční části vymezena na 15 m, aby byly splněny podmínky pro jeho funkčnost

		– *jedná se o nejkratší přímé spojení s lokálním biokoridorem v sousedním k. ú. Radkov* – *lokální biokoridor je vymezen tak, aby v co největší míře využíval stávajících přírodních prvků – PUPFL, náletové zeleně apod., aby nedocházelo ke zbytečným záborům ZPF*
K.2	Smíšené krajinné všeobecné	– jedná se o nefunkční část lokálního biokoridoru *LBK.5Černý_les* spojujícího lokální biocentrum *LBC.4Černý_les* s lokálním biocentrem v sousedním katastrálním území Radkov – v daném místě se nachází zemědělsky obhospodařovaná půda – orná půda, kterou by bylo vhodné pro zlepšení funkčnosti biokoridoru změnit na extenzivní využití (např. převést na trvalý travní porost, založit remíz) – šířka lokálního biokoridoru byla v této nefunkční části vymezena na 15 m, aby byly splněny podmínky pro jeho funkčnost – *jedná se o nejkratší přímé spojení s lokálním biokoridorem v sousedním k. ú. Radkov* – *lokální biokoridor je vymezen tak, aby v co největší míře využíval stávajících přírodních prvků – PUPFL, náletové zeleně apod., aby nedocházelo ke zbytečným záborům ZPF*

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PODMÍNEK PRO ZELENOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Po společném jednání došlo v souladu s §80 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, k doplnění odstavce týkajícího se popisu uplatnění zelené infrastruktury v řešeném území.

Územní plán vymezuje trasy a hranice biokoridorů a biocenter na lokální úrovni. Z hlediska prostorové funkčnosti se jedná o prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) i z části nefunkční (návrhové). Navržené prvky ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy bez předkupního práva.
V zájmovém území obce Zvolenovice vymezení skladebných prvků ÚSES využívá z části vodní sítě. Interakční prvky nebyly vymezovány.
Pro zachování funkčnosti vymezených prvků ÚSES byly pro tyto plochy definovány základní regulativy.

MÍSTNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Při vymezování místního systému ekologické stability byla uvažována taková hustota sítě ÚSES, aby umožnila vytvoření plně funkčního systému a na straně druhé, aby byla zachována přiměřená proporcionalita vůči ostatním zájmům využití území. Při vymezování lokálního ÚSES byla brána v úvahu maximální přípustná vzdálenost 2 km od jakéhokoliv místa v krajině k nejbližšímu biocentru či biokoridoru a aktuální stav krajiny. Lokální biokoridory jsou trasovány tak, aby procházely co nejpodobnějšími skupinami typů geobiocénů (STG).

VYMEZENÁ LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

- ***LBC.1Rybníček*** – funkční – cílový stav: mokřadů (luční), nachází se v místě menší vodní plochy, přilehlého litorálního pásma a podmáčených luk, navazuje na lokální biocentrum v sousedním katastrální území Dyjice
- ***LBC.2Zvolenovický_rybník*** – funkční – cílový stav: mokřadů (luční), nachází se v místě Zvolenovického a Ambrožova rybníka, přilehlého litorálního pásma a podmáčených částí. Okolí těchto rybníků a mokřadních biotopů je místo s vytipovaným výskytem vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
- ***LBC.3Bláhův_kopec*** – funkční – cílový stav: lesní, v severní části mokřadů, jedná se o kombinované – kontaktní LBC, které zajišťuje kontakt mezofilní trasy (*LBK.5Čízkovský_kopec, LBK.4Pod_Bláhovým_kopcem* v řešeném území a LBK.12 Chalupnický v sousedním katastrálním území Rozsíčky u Telče) a nivní trasy (LBK.10 Na Vodovských v sousedním k. ú. Rozsíčky u Telče)

- ***LBC.4Černý_les*** – funkční – cílový stav: lesní, propojuje mezofilní lokální biokoridor LBK4 v sousedním katastrálním území Dolní Vilímeč s mezofilním lokálním biokoridorem *LBK.5Černý_les*

VYMEZENÉ LOKÁLNÍ BIOKORIDORY:

- ***LBK.1Zvolenovice*** – funkční, typ biokoridoru: nivní, cílový stav: luční (mokřadní), podél Zvolenovického potoka, spojuje lokální biocentra *LBC.1Rybníček* a *LBC.2Zvolenovický_rybník*; ve střední části prochází zastavěným územím, kde dochází k zúžení vlivem stávajících objektů, vymezený průchod je ale udržován v přírodě blízkém stavu, bez oplocení a kromě krátkého přerušení silnicí prakticky bez bariér, proto byla i tato část vyhodnocena jako funkční
- ***LBK.2Zvolenovický_potok*** – funkční, typ biokoridoru: nivní, cílový stav: lesní, luční (mokřadní). Jedná se o přirozenou migrační trasu s minimálním zastoupením přirozených migračních bariér propojující lokální biocentrum *LBC.1Rybníček* s LBC.4 Měrnice v sousedním k. ú. Dyjice
- ***LBK.3Pelantova_paseka*** – funkční, typ biokoridoru: mezofilní, cílový stav: lesní, s návazností na lokální biokoridory v k. ú. Dyjice a Radkov, v severní části biotop L2.2 (údolní jasanovo olšové luhy)
- ***LBK.4Pod_Bláhovým_kopcem*** – funkční, typ biokoridoru: mezofilní, cílový stav: lesní, propojuje lokální biocentrum *LBC.3Bláhův_kopec* a LBK4 v sousedním k. ú. Vystrčenovice
- ***LBK.5Černý_les*** – částečně funkční, 2 menší nefunkční části, typ biokoridoru: mezofilní, cílový stav: lesní, navazuje na lokální biokoridor v sousedním katastrálním území Radkov

Po společném jednání došlo v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů k úpravě názvů vymezených lokálních biokoridorů a biocenter.

Lokální biocentra a lokální biokoridory jsou vymezena v parametrech, aby bylo dosaženo jejich funkčnosti v rámci celého systému.
Lokální územní systém ekologické stability zahrnuje pět lokálních biocenter a pět lokálních biokoridorů.
V návrhu ÚP byl kladen důraz na napojení biokoridorů na biokoridory vymezené v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.

PROSTUPNOST KRAJINY
V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití je v nezastavěném území do nepřípustného využití zahrnuto trvalé oplocení, které by prostupnost krajiny narušovalo.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
Územní plán Zvolenovice umožňuje realizaci protierozních opatření.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED SUCHEM
V souladu s požadavky PÚR byly v ÚP definovány podmínky pro ochranu území před suchem.

REKREACE
Obec je svojí polohou v oblasti Vysočiny, návazností na město Telč (památka UNESCO) a dobrými přírodními podmínkami (např. návaznost na ucelené lesní komplexy, přítomnost vodních ploch) je předurčena k rekreačnímu využití.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ
V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

ad f) ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídla, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.

Návrhem územního plánu Zvolenovice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.
Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyla vyvolána potřeba častých změn územního plánu, jsou v maximální možné míře vymezeny plochy smíšené obytné venkovské, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních činností, služeb a vybavenosti, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.
Nepřípustné využití uvedené v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
Pro zachování urbanistických hodnot a jejich rozvíjení v rámci nové výstavby jsou v podmínkách prostorového uspořádání stanoveny pro jednotlivé plochy v obci podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, které je třeba při výstavbě dodržet.

V souladu s požadavky zadání ÚP byly prověřeny možnosti umisťování staveb ve volné krajině v souladu s §122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.
Do nepřípustného využití bylo u ploch v nezastavěném území zařazeno trvalé oplocení z důvodu zachování prostupnosti krajiny v souladu s PÚR, kde je ve veřejném zájmu kladen důraz na zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.
Z důvodu veřejného zájmu na zachování hodnotné krajiny řešeného území byly do nepřípustného využití ploch ve volné krajině zařazeny i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a těžba nerostů. Řešené území se vyznačuje členitým územím s množstvím remízků, zarostlých mezí tvořících krajinářské kompoziční prvky a zařízlých údolí vodních toků. Na území obce Zvolenovice se nacházejí čtyři lokální biocentra s navazujícími lokálními biokoridory, evidované lokality s výskytem vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, migrační koridor vybraných velkých savců a vymezené cenné urbanistické a krajinářské kompoziční prvky. V řešeném území se nenacházejí výraznější výrobní areály s větší spotřebou energie či průmyslové oblasti. V území by v souladu s ochranou nezastavěného území dle §122 stavebního zákona neměly začít dominovat plochy, které v něm dosud nedominovaly. Dominanci lze přitom chápat jako takovou změnu v území, která významem nebo rozsahem podstatně ovlivňuje okolní funkční plochy, což těžba nerostů i stavba obnovitelných zdrojů energie je.
Sídlo Zvolenovice má venkovský charakter s minimem technicistních prvků, krajina se vyznačuje značnou zachovalostí přírodních prvků, které by byly povolením těžby nerostů a povolením výstavby obnovitelných zdrojů v krajině znehodnoceny.
Veřejný zájem na zachování výše uvedeného charakteru krajiny s kvalitním přírodním prostředím v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem umístění areálů těžby nerostů a výroben energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.

ad g) ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Do ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění dle stavebního zákona jsou zahrnuty:

- Jako veřejně prospěšné stavba – koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV Popovice nad Rokytnou – R Telč převzatý ze ZÚR
- Jako veřejně prospěšné stavby – koridory dopravní infrastruktury pro možnost situování chodníku, autobusové zastávky v centru obce a sítí technické infrastruktury – především vedení hlavního vodovodního řadu, komunikačních sítí a veřejného osvětlení. Chůze podél vozovky je nyní nebezpečná, doplnění chodníku tento problém odstraní. Převážná část obce v současné době není napojena na veřejný vodovod. Navrženým záměrem dojde k napojení centra a východní části obce na veřejný vodovod.
- Jako veřejně prospěšná opatření – prvky ÚSES navržené k založení nebo doplnění

Po společném jednání došlo v souladu s Přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, ke zrušení kapitoly týkající se veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných

opatření, pro které bylo možné uplatňovat předkupní právo. V ÚP Zvolenovice nebyly žádné VPS či VPO s možností uplatnění předkupního práva vymezeny.

ad h) ZDŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA
Nejsou stanovena.

ad i) ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH
Do této kapitoly bylo zahrnuto i vysvětlení použitých zkratek a také definice pojmu chráněný prostor, protože se tento pojem často vyskytuje v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI
Obsah územního plánu vychází ze zadání územního plánu a z platné legislativy.

j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V návrhu ÚP Zvolenovice nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

k)VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obec je atraktivní pro bydlení z hlediska hodnotného přírodního prostředí a blízkosti města Telč.

Vývoj počtu obyvatel v obci (*zdroj: ČSÚ*):

Obec	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2022
Zvolenovice	77	78	79	72	70	71	71	76	76	78	74	81	85

Ze strany občanů obce byl projevený zájem o novou výstavbu. Tím by mohlo dojít k zastavení negativního trendu zvyšování věkového průměru a úbytku obyvatel obce.

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení dle metodiky MMR

A. VYHODNOCENÍ CELKOVÉ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

A.1 VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

VYHODNOCENÍ ZÁKLADNÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Počet mladých 10 až 24 let: 12
Počet seniorů 65+: 12
(zdroj ČSÚ)

základní vnitřní potřeba nových bytů

$$\frac{\text{počet mladých 10 až 24 let}}{2} - \frac{\text{počet seniorů 65+ let}}{2}$$

= 12/2 – 12/2 = 5

Základní vnitřní potřeba bytů: 0

VYHODNOCENÍ ODPADU BYTŮ

1. **konverze bytů na rekreační využití**
   Byty neobydlené dle SLDB 2001: 8
   Byty neobydlené dle SLDB 2011: 9

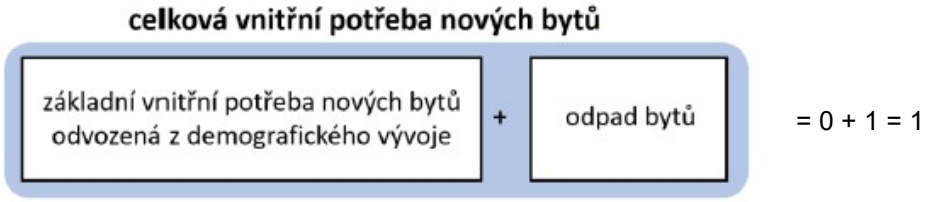
   Ve Zvolenovicích za dané časové období nedošlo k výraznému zvýšení počtu neobsazených bytů vlivem jejich přeřazení do režimu rekreace. *(zdroj ČSÚ).*
   Na návrhové období ÚP 15 let je predikován odpad 1 bytu.

2. **zástavba nevyhovující platné legislativě**
   V území se nenachází.

3. **zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů**
   V území se nenachází.

4. **demolice bytů vynucené plánovanými investicemi**
   V území se nenachází.

STANOVENÍ CELKOVÉ VNITŘNÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ



Celková vnitřní potřeba nových bytů: 1 byt

A.2 VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POPTÁVKY PO NOVÝCH BYTECH

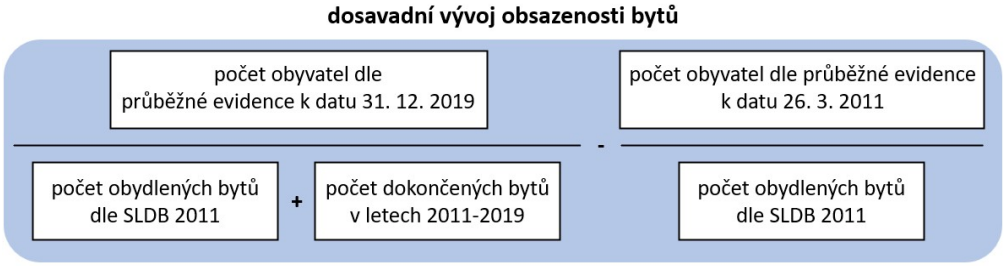
POROVNÁNÍ STRUKTURY BYTOVÉHO FONDU

- počet osob v obydlených bytech celkem: 83
- počet osob v obydlených bytech v rodinných domech: 83
- podíl osob v rodinných domech: 100%
- srovnání s odpovídající velikostí skupinou obcí:

velikostní skupina obce	*podíl osob žijících v rodinných domech (v %)*
do 199 obyvatel	92,11
200 – 499 obyvatel	89,34
500 – 999 obyvatel	87,83

Podíl obyvatel v rodinných domech je v rámci odpovídající velikostní skupiny obcí téměř srovnatelný.
Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu:
+ 0 bytů

VYHODNOCENÍ TRENDU SNIŽOVÁNÍ OBSAZENOSTI BYTŮ



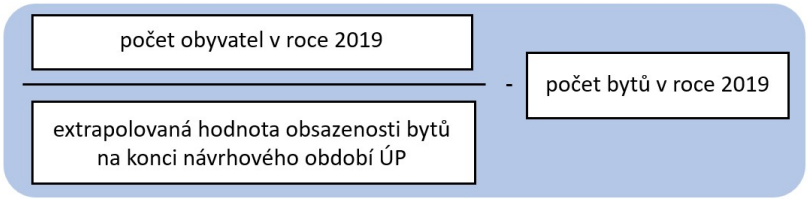
- počet obydlených bytů dle SLDB 2011: 27
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26. 3. 2011: 81
- počet dokončených bytů v letech 2011-2019 0
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2019 85

Obsazenost bytů 2019: 3,15
Obsazenost bytů 2011: 3,0

3,15-3,0 = 0,15

V daném období stoupla obsazenost bytů o 0,15 osoby/byt. Extrapolace tohoto trendu na dalších 15 let vede k hodnotě 3,38. Průměrná obsazenost bytů v rodinných domech je dle SLDB 2011 v ČR 2,8.

vnitřní poptávka po nových bytech
vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů



85/3,38 – 27 = 2 byty

VÝSLEDNÝ VÝPOČET VNITŘNÍ POPTÁVKY PO NOVÝCH BYTECH

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: 0 bytů
Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze zvyšování obsazenosti bytů: 2 byty

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: + 2 bytů

A.3 VYHODNOCENÍ VNĚJŠÍ POPTÁVKY PO BYTECH

VYHODNOCENÍ DOSAVADNÍHO VÝVOJE MIGRACE

- přírůstek/ úbytek stěhováním 2005-2019: 0
- předpokládaná obsazenost bytů: 3,38

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: 0 bytů

URBANISTICKÝ KOREKTIV – FAKTOR POLOHY OBCE V RÁMCI SÍDELNÍ STRUKTURY

Obec Zvolenovice není součástí rozvojové oblasti, korekce dosavadního trendu faktorem polohy v rámci sídelní struktury není nutné provést.

URBANISTICKÝ KOREKTIV – FAKTOR DOSTUPNOSTI VEŘEJNÝCH STRUKTUR

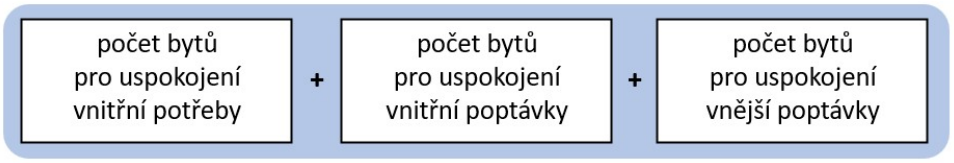
Veřejné občanské vybavení je v obci minimální. V současnosti se v obci nachází pouze obecní úřad a bývalá škola. Výstavba další veřejné infrastruktury je však umožněna v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Korekce z důvodu dostupnosti veřejných infrastruktur není provedena.

URBANISTICKÝ KOREKTIV – FAKTOR DOSTUPNOSTI PRACOVIŠTNÍHO CENTRA

Pracovní centrum oblasti, město Telče, se nachází v komfortní dojezdové vzdálenosti automobilem či linkovým autobusem. V obci Zvolenovice je pouze omezená nabídka pracovních příležitostí. Tato protichůdná kritéria jsou vyhodnocena tak, že korekce není provedena.

A.4 VÝPOČET CELKOVÉ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

výpočet celkové potřeby nových bytů



- celková vnitřní potřeba nových bytů: + 0 bytů
- celková vnitřní poptávka po nových bytech: + 2 byty
- vnější poptávka po nových bytech: + 0 bytů

Celková potřeba nových bytů: +2 byty

B. VYHODNOCENÍ KAPACITY ÚZEMÍ PRO VÝSTAVBU NOVÝCH BYTŮ

B.1 VYHODNOCENÍ VÝPOČTOVÉ KAPACITY STABILIZOVANÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ VÝPOČTOVÉ KAPACITY NEZASTAVĚNÝCH PROLUK

Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením leteckých snímků zástavby obce byla identifikována 1 proluka ve stávající zástavbě (pozemek p. č. 336/1) vymezený jako součást stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských, s potenciálem zastavění novou obytnou zástavbou. Na této ploše se předpokládá výstavba celkem 1 rodinného domu. Kvalifikovaným odhadem projektantem územního plánu byla stanovena výpočtová kapacita proluk na celkem **1 byt**.

VYHODNOCENÍ POTENCIÁLNÍ KAPACITY ZAHUŠTĚNÍM STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

Dle definitivních výsledků SLDB 2011 byl zjištěný počet 27 rodinných domů na území obce Zvolenovice.
V obci převládá zástavba přízemních rodinných domů s podkrovím či se šikmou střechou bez využitelného podkroví. Pro zachování stávajícího vesnického rázu obce není vhodná přílišná intenzifikace zástavby formou nástaveb. Potenciál zahuštění těchto ploch je tak zanedbatelný. Část zástavby se nachází na tak malých pozemcích, že nástavby či přístavby spojené s vestavbou nového bytu jsou z pohledu právních předpisů (odstupy staveb, parkování vozidel na pozemku, vsakování dešťových vod) spíše neproveditelné. Ve stávajících rodinných domech tak byl identifikován potenciál zahuštění 0 **bytů**.

B.2 VYHODNOCENÍ VÝPOČTOVÉ KAPACITY PLOCH ZMĚN

V procesu tvorby návrhu ÚP Zvolenovice byla postupně ověřována kapacita stabilizovaných ploch a postupně vymezovaných zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských. Tato kapacita byla průběžně porovnávána s potřebou nových bytů. Bylo přitom zjištěno, že odhadovaná kapacita stabilizovaných ploch není dostatečná pro pokrytí vyhodnocené potřeby nových bytů. Bylo proto přistoupeno k vymezení zastavitelných ploch (Z) pro rozvoj bydlení.
Výpočtová kapacita ploch změn (zastavitelných ploch) vymezených v návrhu ÚP Zvolenovice je **8 bytů** v rodinných domech.

B.3 VYHODNOCENÍ CELKOVÉ VÝPOČTOVÉ KAPACITY ÚZEMÍ PRO ROZVOJ BYDLENÍ

Výpočtová kapacita stabilizovaných ploch	
Výpočtová kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách	1 byt
Výpočtová kapacita zahuštěním stávající zástavby	0 bytů
Výpočtová kapacita ploch změn	
Výpočtová kapacita transformačních ploch (T)	0 bytů
Výpočtová kapacita zastavitelných ploch (Z)	8 bytů
Celkem	**9 bytů**

B.4 STANOVENÍ VÝCHOZÍHO KRITÉRIA ROZVOJOVÉ ATRAKTIVITY OBCE

Obec Zvolenovice se řadí mezi obce mírně rozvojové s výchozí hladinou pravděpodobnosti využití ploch 50%.

B.5 STANOVENÍ MÍRY PRAVDĚPODOBNOSTI SKUTEČNÉHO VYUŽITÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH

Míra pravděpodobnosti skutečného využití proluk vymezených jako součást stabilizovaných ploch byla nastavena na výchozí hladinu pravděpodobnosti využití ploch **50%**. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší – nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázány se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít.
Míra pravděpodobnosti skutečného zahuštění zástavby je v případě obce Zvolenovice kvalifikovaným odhadem stanovená na **10%** (jedná se o obvyklý podíl bytů vzniklých změnou stávajících staveb v ČR).

B.5 STANOVENÍ MÍRY PRAVDĚPODOBNOSTI SKUTEČNÉHO VYUŽITÍ PLOCH ZMĚN

Označení plochy změny	*G*	*T-I*	*T-L*	*E-E*	*E-Z*	*M*	*suma*	*Míra pravděpodobnosti jejich skutečného využití pro výstavbu (%)*
Z.1	+1	-1	+1	+1	+1	+1	4	50
Z.2	+1	+1	+1	+1	+1	+1	6	80
Z.3	+1	+1	+1	+1	+1	+1	6	80
Z.7	+1	-1	+1	+1	+1	-1	2	30
Z.8	+1	-1	+1	+1	+1	-1	2	30
Z.11	+1	+1	+1	+1	+1	+1	6	80
Z.12	+1	-1	+1	+1	+1	+1	4	50

B.6 STANOVENÍ SKUTEČNÉ (REDUKOVANÉ) KAPACITY PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ

SKUTEČNÁ (REDUKOVANÁ) KAPACITA STABILIZOVANÝCH PLOCH

Skutečná (redukovaná) kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách 1 byt
Skutečná (redukovaná) kapacita zahuštěním stávající zástavby 0 bytů

SKUTEČNÁ (REDUKOVANÁ) KAPACITA PLOCH ZMĚN

Skutečná (redukovaná) kapacita transformačních ploch (T) 0 bytů
Skutečná (redukovaná) kapacita zastavitelných ploch (Z) 5 bytů

C. ZÁVĚREČNÁ BILANCE A APLIKACE POLITICKÉHO KOREKTIVU

CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ: 2 byty
SKUTEČNÁ KAPACITA PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ: 6 bytů
Obec Zvolenovice se nachází v blízkosti města Telč. Vedení obce akceptuje navrženou urbanistickou koncepci, prostorovou regulaci ploch pro bydlení a rozsah vymezených zastavitelných ploch.

I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

ÚP Zvolenovice neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Žádná vymezená rozvojová plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa.
Do vzdálenosti 30 m od hranice pozemku lesa zasahují zastavitelné plochy Z.3, Z.4, Z.5, Z.6 a *Z.16*. Všechny tyto plochy se nacházejí na východním okraji Zvolenovic. Zastavitelná plocha Z.5 je situována v místě, kde se už dlouhodobě nachází obecní hřiště. V podmínkách využití těchto ploch je zakotvena nutnost respektování pásma 30 m od okraje lesa (viz oddíl c) textu výrokové části ÚP).
Do vzdálenosti 30 m od hranice pozemku lesa zasahují také plochy změn v krajině K.1 a K.2. Tyto plochy budou sloužit pro možnost realizace prvků ÚSES, nedojde tedy k negativnímu ovlivnění PUPFL.

Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že se v místě navržených zastavitelných plochy Z.1 a Z.8 nachází dřeviny, které jsou dle §7 odst. 1 zákona o OPK chráněny před poškozováním a ničením, došlo k redukci obou zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských na cca ½ původní výměry tak, aby navrženou zástavbou nedocházelo k dotčení chráněných dřevin. Druhá polovina původně vymezených návrhových ploch byla zařazena do zastavitelných ploch Z.14 a Z.15 zeleně zahradní a sadové (ZZ), jejichž funkční využití není v rozporu s ochranou výše uvedených dřevin.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Při vymezování zastavitelných ploch bylo postupováno v souladu s §5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. V první řadě byly využity půdy s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností.

Z.1 Jedná se o zastavitelnou plochu v místě proluky zastavěného území na severozápadním okraji obce Zvolenovice. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.7 vymezenou v sousedním ÚP Dyjice – viz výřez z Hlavního výkresu níže:



Zastavitelná plocha Z.1 vymezená v ÚP Zvolenovice má možnost přímého napojení na přilehlou silnici i místní komunikaci a sítě technické infrastruktury. Dle KN se jedná o ostatní plochu, nedojde tedy k záboru ZPF.

Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že se v místě navržené plochy nachází

dřeviny, které jsou dle §7 odst. 1 zákona o OPK chráněny před poškozováním a ničením, došlo k redukci zastavitelné plochy na cca ½ původní výměry tak, aby mohly být chráněné dřeviny zachovány.

Z.2 Jedná se o zastavitelnou plochu u stávající místní komunikace *směrem na Radkov*, která přímo navazuje na zastavěné území.
Zastavitelná plocha má možnost přímého napojení na místní komunikaci a sítě technické infrastruktury.
Umístění plochy vychází z původní urbanistické studie zpracované v červnu 1997 pro obec Zvolenovice. Vzhledem tomu, že původně vymezená plocha výrazněji zasahovala do BPEJ I. třídy ochrany, *byla redukována pouze na plochu pro umístění 2 RD v těsné návaznosti na stávající místní komunikaci.*

Na pozemku p. č. 21 byl po společném jednání dokončen proces rebonitace – plocha se nachází na ZPF III. třídy ochrany, nedojde zde tedy k záboru půdy s nadprůměrnou produkční schopností.
Pozemek p. č. 27/1 je stále zařazen do ZPF I. třídy ochrany. Proto bylo využití této zastavitelné plochy podmíněno úspěšnou rebonitací. Vzhledem k úspěšné rebonitaci sousedního pozemku se dá oprávněně předpokládat, že by mohla být také úspěšná. Zastavitelná plocha je umístěna na přechodu zastavěného území a volné krajiny, proto byla pro vytvoření plynulého přechodu do krajiny vymezena přímo související zastavitelná plocha Z.18 zeleně zahradní a sadové.

Z.3 Tato plocha svým umístěním navazuje na zástavbu podél silnice III/112 na jihovýchodním okraji území a je výhodná z hlediska hospodárného využití stávajících sítí dopravní a technické infrastruktury.
Výhodou této plochy je její umístění na méně hodnotných zemědělských půdách – BPEJ V. třídy ochrany.

Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že pro 1 RD je v obdobných případech přípustná plocha max. 1200-1400 m^2, bylo po společném jednání do textu výrokové části ÚP doplněno, že zastavitelná plocha Z.3 je určená pro výstavbu 2 RD.

Z.4 Tato zastavitelná plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.3. Plocha je vymezena v pásu 25 m od okraje lesa, kde není vhodné vymezovat plochu s RZV smíšenou obytnou venkovskou. Tato zastavitelná plocha bude tvořit přechod zástavby do krajiny a bude vhodně vyplňovat proluku mezi navrženou zástavbou a lesem.
Výhodou této plochy je také její umístění na méně hodnotných zemědělských půdách – BPEJ V. třídy ochrany.

Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že zastavitelná plocha Z.5 občanského vybavení sport (OS) musí být vymezena pouze v nezbytném rozsahu, byla zastavitelná plocha Z.5 výrazně redukována a v pásmu 30 m od okraje lesa byla místo ní vymezena zastavitelná plocha Z.4 zeleně zahradní a sadové (ZZ).
Tato zastavitelná plocha vhodně vyplňuje prostor mezi navrženými zastavitelnými plochami a PUPFL tvoří plynulý přechod zástavby do krajiny. Zastavitelná plocha bude využívána jako zahrada, bude tedy i nadále využívána pro hospodaření na ZPF.

Z.5 Jedná se o zastavitelnou plochu v místě stávajícího neformálně pojatého hřiště (srovnaná plocha) a jeho okolí.
Výhodou této plochy je její umístění na méně hodnotných zemědělských půdách – BPEJ V. třídy ochrany.

Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že zastavitelná plocha Z.5 občanského vybavení sport (OS) musí být vymezena pouze v nezbytném rozsahu, byla tato zastavitelná plocha výrazně redukována a v pásmu 30 m od okraje lesa byly místo ní vymezeny zastavitelné plochy Z.4 a Z.16 zeleně zahradní a sadové (ZZ).
Zastavitelná plocha zůstala vymezena v místě stávajícího hřiště a v ploše nad ní, kde je reálný předpoklad pro rozšíření stávajícího sportovního areálu. Vytvoření ploch pro sportování a

nepobytovou rekreaci zlepší kondici a zdraví obyvatel obce a je tedy ve veřejném zájmu toto funkční využití plochy podpořit. V obci nejsou jiné vhodné pozemky pro umístění sportovního areálu – výhodou této zastavitelné plochy je její dobrá dostupnost pro pěší kvalitní prostředí bez vlivu dopravy, což je výhodné i z hlediska zajištění bezpečnosti hrajících si dětí.

Z.6 Jedná se o přístupovou komunikaci k zastavitelné ploše občanského vybavení sportu Z.5, zastavitelné ploše smíšené obytné venkovské Z.3 *a zastavitelné ploše zeleně zahradní a sadové Z.16.*
Výhodou této plochy je její umístění na méně hodnotných zemědělských půdách – BPEJ V. třídy ochrany.
Zastavitelné plochy Z.3, Z.4, Z.5, Z.6 *a Z.16* společně vyplňují plochu pozemku p. č. 153.

Z.7 Jedná se o zastavitelnou plochu v místě proluky zastavěného území v jižní části obce Zvolenovice. Umístění plochy vychází z původní urbanistické studie zpracované v červnu 1997 pro obec Zvolenovice, jižní část plochy původně vymezené urbanistickou studií již byla využita pro zástavbu. Zastavitelná plocha má možnost přímého napojení na přilehlou silnici a sítě technické infrastruktury. Plocha se nachází na zemědělských půdách průměrné třídy ochrany (III. třída ochrany) a je vhodná z hlediska možnosti intenzifikace již vymezeného zastavěného území (pozemek je nyní využíván jako orná půda).

Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že pro 1 RD je v obdobných případech přípustná plocha max. 1200-1400 m^2, bylo po společném jednání do textu výrokové části ÚP doplněno, že zastavitelná plocha Z.7 je určená pro výstavbu 3-4 RD.

Z.8 Jedná se o zastavitelnou plochu v místě proluky zastavěného území v západní části obce Zvolenovice. Zastavitelná plocha má možnost přímého napojení na přilehlou místní komunikaci a sítě technické infrastruktury. Dle KN se jedná o ostatní plochu, nedojde tedy k záboru ZPF.

Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že se v místě navržené plochy nachází dřeviny, které jsou dle §7 odst. 1 zákona o OPK chráněny před poškozováním a ničením, došlo k redukci zastavitelné plochy na cca ½ původní výměry tak, aby mohly být chráněné dřeviny nacházející se v jižní části plochy zachovány.

Z.9 Tato zastavitelná plocha vyplňuje proluku mezi stávajícím zastavěným územím a Zvolenovickým potokem. Tato zastavitelná plocha bude navazovat na zastavěné území a tvořit přechod zástavby do krajiny.
Výhodou této plochy je také její umístění na méně hodnotných zemědělských půdách – BPEJ V. třídy ochrany. *Zastavitelná plocha bude využívána jako zahrada, bude tedy i nadále využívána pro hospodaření na ZPF.*

Z.10 *Jednalo se o zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) na jihovýchodním okraji obce v návaznosti na silnici III/112.*
Z důvodu redukce a směny zastavitelných ploch (aby nebyl navyšován zábor ZPF) byla po společném jednání plocha z návrhu ÚP vypuštěna.

Zastavitelná plocha Z.10 smíšená obytná venkovská (SV), která byla z návrhu ÚP vypuštěna, byla v návrhu ÚP nahrazena dvěma menšími zastavitelnými plochami smíšenými obytnými venkovskými Z.11 a Z.12.

Z.11 *Jedná se o zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou pouze minimálního rozsahu na severozápadním okraji Zvolenovic, která je dopravně napojená stávající místní komunikací procházející po západním okraji vymezené zastavitelné plochy, která ale již náleží do k. ú. Dyjice.*
Tvar vymezené zastavitelné plochy je ovlivněn vedením VN včetně ochranného pásma, které zastavitelná plocha respektuje.
Zastavitelná plocha vhodně naváže na sousední plochu smíšenou obytnou venkovskou, na které se nachází rodinný dům. Další budoucí rozvoj se však v této lokalitě nepředpokládá vlivem procházejícího vedení VN a koridoru technické infrastruktury CNZ.E29.

Zastavitelná plocha se nachází na BPEJ III. třídy ochrany, nedojde tedy k záboru vysoce chráněné půdy. Pozemek p. č. 303/2, který do vymezené plochy také zasahuje, nemá evidované BPEJ (dle KN ostatní plocha).

Z.12 *Jedná se o zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou pouze malého rozsahu na severozápadním okraji Zvolenovic, která je dopravně napojená na stávající místní komunikaci navrženou zastavitelnou plochou Z.13 veřejného prostranství všeobecného (PU). Plocha vhodně vyplní záliv zastavěného území a nedojde tedy k negativnímu ovlivnění hospodaření na ZPF.*
Tvar vymezené zastavitelné plochy je ovlivněn vedením VN včetně ochranného pásma a koridorem technické infrastruktury CNZ.E29, které zastavitelná plocha respektuje.
Zastavitelná plocha je určena pro výstavbu 2 RD.

Vzhledem k tomu, že tato zastavitelná plocha je umístěna na přechodu zastavěného území a volné krajiny, byla pro vytvoření plynulého přechodu do krajiny vymezena přímo související zastavitelná plocha Z.17 zeleně zahradní a sadové.

Zastavitelná plocha se nachází na BPEJ III. třídy ochrany, východní roh plochy zasahuje na BPEJ V. třídy ochrany, nedojde tedy k záboru vysoce chráněné půdy. Pozemek p. č. 303/2, který do vymezené plochy také zasahuje, nemá evidované BPEJ (dle KN ostatní plocha).

Z.13 *Jedná se o zastavitelnou plochu, která umožní dopravní napojení zastavitelné plochy Z.12 smíšené obytné venkovské a zlepší prostupnost území.*
Zastavitelná plocha je vymezena v rámci stávajícího zastavěného území a dle KN se jedná o ostatní plochu – nedojde tedy k dotčení ZPF.

Z.14 *Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že se v místě navržené zastavitelné plochy Z.1 se nachází dřeviny, které jsou dle §7 odst. 1 zákona o OPK chráněny před poškozováním a ničením, došlo k redukci zastavitelné plochy Z.1 na cca ½ původní výměry. Na druhé polovině plochy byla vymezena zastavitelná plocha Z.14 zeleně zahradní a sadové (ZZ), jejíž funkční využití není v rozporu s ochranou výše uvedených dřevin.*

Dle KN se jedná o ostatní plochu, nedojde tedy k záboru ZPF.

Z.15 *Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že se v místě navržené zastavitelné plochy Z.8 se nachází dřeviny, které jsou dle §7 odst. 1 zákona o OPK chráněny před poškozováním a ničením, došlo k redukci zastavitelné plochy Z.8 na cca ½ původní výměry. Na druhé polovině plochy byla vymezena zastavitelná plocha Z.15 zeleně zahradní a sadové (ZZ), jejíž funkční využití není v rozporu s ochranou výše uvedených dřevin.*

Dle KN se jedná o ostatní plochu, nedojde tedy k záboru ZPF.

Z.16 *Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, kde se uvádí, že zastavitelná plocha Z.5 občanského vybavení sport (OS) musí být vymezena pouze v nezbytném rozsahu, byla tato zastavitelná plocha výrazně redukována a v pásu podél PUPFL byla místo ní vymezena zastavitelná plocha Z.16 zeleně zahradní a sadové (ZZ).*
Tato zastavitelná plocha vhodně vyplňuje prostor mezi navrženými zastavitelnými plochami a PUPFL a bude tvořit plynulý přechod zástavby do krajiny.
Výhodou této plochy je také její umístění na méně hodnotných zemědělských půdách – BPEJ V. třídy ochrany. Zastavitelná plocha bude využívána jako zahrada, bude tedy i nadále využívána pro hospodaření na ZPF.

Z.17 *Vzhledem k tomu, že zastavitelná plocha Z.12 smíšená obytná venkovská je umístěna na přechodu zastavěného území a volné krajiny, byla pro vytvoření plynulého přechodu do krajiny vymezena přímo související zastavitelná plocha Z.17 zeleně zahradní a sadové (ZZ).*

Zastavitelná plocha se nachází na BPEJ III. třídy ochrany, nedojde zde tedy k záboru půdy s nadprůměrnou produkční schopností. Pozemek p. č. 303/2, který do vymezené plochy také

zasahuje, nemá evidované BPEJ (dle KN ostatní plocha). Zastavitelná plocha bude využívána jako zahrada, bude tedy i nadále využívána pro hospodaření na ZPF.

Z.18 *Vzhledem k tomu, že zastavitelná plocha Z.2 smíšená obytná venkovská je umístěna na přechodu zastavěného území a volné krajiny, byla pro vytvoření plynulého přechodu do krajiny vymezena přímo související zastavitelná plocha Z.18 zeleně zahradní a sadové.*

Na pozemku p. č. 21 byl po společném jednání dokončen proces rebonitace – plocha se nachází na ZPF III. třídy ochrany, nedojde zde tedy k záboru půdy s nadprůměrnou produkční schopností. Zastavitelná plocha bude využívána jako zahrada, bude tedy i nadále využívána pro hospodaření na ZPF.

Vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu **CNZ.E29** vychází ze ZÚR. V tabulce záboru zemědělského půdního fondu se zábor neprojeví, protože se jedná o trasu budoucího vedení VVN, které výrazněji neovlivní hospodaření na ZPF.

Koridory **CNU.1 a CNU.2** jsou vymezeny za účelem situování chodníku, autobusových zastávek v centru obce, hlavního vodovodního řadu, komunikační sítě a veřejného osvětlení. Chůze podél vozovky je nyní nebezpečná, doplnění chodníku tento problém odstraní. Převážná část obce v současné době není napojena na veřejný vodovod. Navrženým záměrem dojde k napojení centra a východní části obce na veřejný vodovod. Dle KN se převážně jedná o ostatní plochu, kde nedojde k záboru ZPF. Chodník bude veden převážně na pozemku stávající silnice, či na obecních pozemcích v KN evidovaných jako komunikace. K zásahu do ZPF vlivem umístění chodníku dojde pouze v severní části koridoru CNU.1 a v jižní části CNU.2, a to okrajově. V dalších částech je koridor na pozemcích ZPF vymezen za účelem uložení podzemních sítí technické infrastruktury, nedojde tedy ke znemožnění využití pozemků k zemědělským účelům (zahrada).

K.1, K.2 Jedná se o plochy změn v krajině v místě nefunkčních částí lokálního biokoridoru *LBK.5Černý_les*. Situování lokálního biokoridoru vychází z přirozených migračních tras v krajině a z nutnosti zachování návaznosti na lokální biokoridor mezofilního typu v sousedním katastrálním území Radkov. V dané ploše se nachází zemědělsky obhospodařovaná půda, u které by mělo z důvodu zachování funkčnosti LBK dojít k převedení na extenzivní využití (např. alespoň převedení na trvalý travní porost, založení remízu). Pouze malá část plochy K.1 v místě účelové cesty nemá evidované BPEJ.
Jedná se o nejkratší přímé spojení s lokálním biokoridorem v sousedním k. ú. Radkov. Lokální biokoridor je vymezen tak, aby v co největší míře využíval stávajících přírodních prvků – PUPFL, náletové zeleně apod., aby nedocházelo k neopodstatněným záborům ZPF.

Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 48023/2024, došlo k prověření vymezení vybraných pozemků zahrad v zastavěném území jako ploch s rozdílným způsobem využití zeleň zahradní a sadová (ZZ).
Do plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) byla zahrnuta východní část pozemků p. č. 303/20 a 303/13 a pozemek p. č. 59/6.
Pozemky p. č. 26 a 29 byly prověřeny z hlediska jejich možnosti zahrnutí do ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ). Vzhledem k navržené urbanistické koncepci, kdy na tyto pozemky navazuje zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.2, tyto pozemky byly ponechány v ploše smíšené obytné venkovské (SV), aby došlo k plynulému napojení stávající zástavby na návrhovou plochu.

Veřejným zájmem je stabilizace počtu obyvatel obce. Navržené zastavitelné plochy nevhodně nevybíhají do krajiny, nenarušují organizaci ZPF, přímo navazují na stávající zástavbu či vyplňují proluky a jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu – proto jsou vhodné z hlediska veřejného zájmu – je hájen zájem šetrnosti k vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu. Navrhovaným řešením nedojde k dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest. Z hlediska ochrany ZPF je potřebné zdůraznit, že se jedná o bilanci půdy jednotlivých zastavitelných ploch, nikoli vlastní vynětí. To bude výrazně nižší, protože bude vyjímána pouze skutečně zastavěná plocha.

Vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Tabulky 2 v příloze vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1	Smíšené obytné venkovské	0						0				
Z.2	Smíšené obytné venkovské	0,1517	0,0853		0,0664			0,1117				
Z.3	Smíšené obytné venkovské	0,1917					0,1917	0,1517				
Z.7	Smíšené obytné venkovské	0,4351			0,4351			0,3551				
Z.8	Smíšené obytné venkovské	0						0				
Z.11	Smíšené obytné venkovské	0,0669			0,0669			0,0469				
Z.12	Smíšené obytné venkovské	0,0752			0,0697		0,0055	0,0352				
∑	Smíšené obytné venkovské	0,9206	0,0853	-	0,6381	-	0,1972	0,7006	-	-	-	-
Z.5	Občanské vybavení sport	0,3760					0,3760	0,2760				
∑	Občanské vybavení sport	0,3760	-	-	-	-	0,3760	0,2760	-	-	-	-
Z.4	Zeleň zahradní a sadová	0,3253					0,3253	0,3203				
Z.9	Zeleň zahradní a sadová	0,1379					0,1379	0,1339				
Z.14	Zeleň zahradní a sadová	0						0				
Z.15	Zeleň zahradní a sadová	0						0				
Z.16	Zeleň zahradní a sadová	0,0852					0,0852	0,0852				
Z.17	Zeleň zahradní a sadová	0,0500			0,0500			0,0450				
Z.18	Zeleň zahradní a sadová	0,0588			0,0588			0,0538				
∑	Zeleň zahradní a sadová	0,6572	-	-	0,1088	-	0,5484	0,6382	-	-	-	-
Z.6	Veřejná prostranství všeobecná	0,0330					0,0330	0				
Z.13	Veřejná prostranství všeobecná	0						0				
∑	Veřejná prostranství všeobecná	0,0330	-	-	-	-	0,0330	0	-	-	-	-
CNZ.E29	Koridor tech.infrastruktury	0						0				Převzat ze ZÚR
CNU.1	Koridor dopr.infrastruktury	0,0058			0,0058			0				
CNU.2	Koridor dopr.infrastruktury	0,0006					0,0006	0				
∑	Koridory dopravní a technické infrastruktury	0,0064	-	-	0,0058	-	0,0006	0	-	-	-	-
K.1	Smíšené krajinné všeobecné	0,2967			0,2793		0,0174	0				
K.2	Smíšené krajinné všeobecné	0,2295			0,2295			0				
∑	Smíšené krajinné všeobecné	0,5262			0,5088		0,0174	0				
∑	**Celkem**	**2,5194**	**0,0853**	**-**	**1,2615**	**-**	**1,1726**	**1,6148**	**-**	**-**	**-**	**-**

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Viz opatření obecné povahy.