

Ú Z E M N Í P L Á N

**J Í V O V Í**

+ ODŮVODNĚNÍ ÚP - TEXTOVÁ ČÁST

***NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ***

---

Zpracovatelský kolektiv:

Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota

Datum: červenec 2023

Zakázkové číslo: 1/3/18

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Jívoví
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
<b>POŘIZOVATEL</b> Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor výstavby a územního rozvoje, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí  Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: ..... funkce : .....	
podpis : .....	

**Seznam zkratk použitých v územním plánu**

aj.	a jiné
apod.	a podobně
BPEJ	bonitované půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
č.h.p.	číslo hydrologického pořadí
ČOV	čistírna odpadních vod
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita akumulace povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

**OBSAH :**

**A. TEXTOVÁ ČÁST**

<b>1. Vymezení zastavěného území</b> .....	7
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	7
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	7
2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot.....	7
2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví.....	7
<b>3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	8
3.1. Urbanistická koncepce.....	8
3.2. Urbanistická kompozice .....	8
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	9
3.4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	9
3.5. Plochy sídelní zeleně.....	11
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b> .....	12
4.1. Koncepce dopravní infrastruktury .....	12
4.2. Koncepce technické infrastruktury .....	13
4.3. Koncepce občanského vybavení .....	13
4.4. Koncepce veřejných prostranství.....	14
4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu.....	14
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</b> .....	14
5.1. Koncepce uspořádání krajiny .....	14
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	15
5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině .....	15
5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	15
5.5. Propustnost krajiny.....	17
5.6. Vodní hospodářství .....	17
5.7. Podmínky pro rekreaci.....	17
5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin .....	18
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b> .....	18
6.1. Podmínky pro využití ploch .....	18
6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu.....	26
6.3. Vymezení pojmů.....	26
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....	28
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona</b> .....	28
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b> .....	28
<b>10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření</b> .....	28
<b>11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b> .....	29
<b>12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b> .....	29
<b>13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zde se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání</b> .....	29
<b>14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b> .....	29
<b>15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</b> .....	29

**B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně ražené výkresy)**

<b>1. Výkres základního členění území</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>2. Hlavní výkres</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>1: 5 000</b>

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořizování územního plánu.....	31
2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	31
2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, územní rozvojový plán.....	31
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR.....	31
2.1.2. Územní rozvojový plán.....	34
2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	34
2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	39
2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	42
2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	42
3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	44
4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	44
5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu.....	44
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	48
6.1. Variantní řešení.....	48
6.2. Základní koncepce rozvoje území.....	48
6.3. Ochrana hodnot území.....	48
6.4. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň.....	49
6.5. Koncepce veřejné infrastruktury.....	51
6.6. Koncepce uspořádání krajiny.....	55
6.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání.....	57
6.8. Vodní plochy a toky, povodí.....	57
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	58
7.1. Vymezení zastavěného území.....	58
7.2. Vyhodnocení využití zastavěného území.....	58
7.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch.....	59
8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	60
9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	60
9.1. Postavení obce v systému osídlení.....	60
9.2. Širší dopravní vztahy.....	60
9.3. Širší vztahy technické infrastruktury.....	60
9.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů.....	60
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	61
10.1. Dotčení ZPF.....	61
10.2. Dotčení PUPFL.....	63
11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	63
12. Vyhodnocení připomínek.....	63

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (samostatně řazené výkresy)

<b>O1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>O2</b>	<b>Výkres širších vztahů</b>	<b>1: 100 000</b>
<b>O3</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>O4</b>	<b>Doplňující výkres - Dopravní infrastruktura</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>O5</b>	<b>Doplňující výkres - Vodní hospodářství, zásobování vodou, kanalizace</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>O6</b>	<b>Doplňující výkres - Energetika, elektronické komunikace</b>	<b>1: 5 000</b>

## **A. Textová část :**

### **1. Vymezení zastavěného území**

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 17.05.2023.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
  - a) výkres č. 1 - Základní členění území
  - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.

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

#### **2.1. Základní koncepce rozvoje území**

- (3) Zajistit podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společnosti obyvatel v harmonicky utvářeném celku urbanizovaného území a volné krajiny.
- (4) Stabilizovat funkci obce ve struktuře osídlení.
- (5) V potřebné kvalitě zajistit obsluhu území veřejnou infrastrukturou.
- (6) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a vyváženého rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

#### **2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot**

- (7) Krajinný prostor. Zajistit ochranu krajinného prostoru ze severu ohraničeného okrajem lesního masivu s pozvolně stoupajícím terénem k nejvyššímu bodu území obce ( Na nivách 662,2 m. n. m.) otevřeného do rybníční krajiny v ploché sníženině kolem sídla Křižanov.
- (8) Krajinný pokryv (zejména lesy, trvalé travní porosty, vodní plochy a toky, rozptýlená zeleň). Zajistit podmínky pro obnovu lesa s cílem vzniku druhově a věkově pestrých porostů, které odpovídají místním stanovištním podmínkám. Navrátit vodním tokům přirozený charakter, posílit vodohospodářskou, ekologickou i estetickou funkci vodních toků, přilehlých údolních niv a vodních ploch. V příhodných přírodních poměrech umožnit vznik nových vodních ploch. Respektovat krajinnotvorný protierozní a ekologický význam extenzivně využívaných trvalých travních porostů.
- (9) Vodní nádrže. Zachovat kaskády rybníků na vodních tocích plnicí mimo produkční funkci další funkce jako hydrologickou, ekologickou, estetickou a další.
- (10) Územní systém ekologické stability (zde jen lokální systém). Respektovat plochy a koridory pro lokální biocentra a biokoridory jako plochy nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.
- (11) Jádro sídla. Respektovat návesní dispozici historické části sídla typu okrouhlíce s navazující dosud nepřehlédnutelnou strukturou záhumenicové délkové plužiny směřující hluboko do krajiny.
- (12) Jakubovský Dvůr. Postupně revitalizovat původní pravidelné seskupení budov jednotného prostorového uspořádání i architektonického výrazu průjezdného hospodářského dvora částečně otevřené dispozice směrem k rybníku Silnice.
- (13) Výhledová trasa. Silnici I/37 při vstupu do sídla od obce Sklené nad Oslavou a po opuštění sídla směrem do městyse Křižanov považovat za významnou výhledovou trasu s cílovými body dominantami zámku a kostela v Křižanově.
- (14) Drobné artefakty v území (kříže, kaplička). Respektovat tyto artefakty jako památky místního významu. Nepřipustit jejich odstranění, ve zcela ojedinělých a odůvodněných případech připustit jejich přemístění v blízkosti původního stanoviště. Doplnit často chybějící zeleň.
- (15) Civilizační hodnoty (zejména veřejná infrastruktura). Zajistit hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

#### **2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví**

- (16) Uplatnit zásadu, že u ploch smíšených obytných venkovských (SV) nesmí případně negativní vlivy z hlavních, přípustných či podmíněně přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy vymezené v územním plánu. U ploch výroby drobné a služby (VD) a ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) pak nesmí negativní vlivy z hlavních, přípustných případně podmíněně přípustných činností dosáhnout ploch citlivých funkcí.

- (17) Stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory možno umisťovat pouze na plochách, na kterých je zabezpečena ochrana před hlukem a vibracemi.

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

Graficky je znázorněna ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

#### 3.1. Urbanistická koncepce

- (18) Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce a stanovuje urbanistickou koncepci
- rozvíjet polyfunkční využívání urbanizovaného území i volné krajiny nezastavěného území,
  - vymezit hranici zastavěného území, hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území,
  - členit území na plochy s dosavadním způsobem využívání, tj. na plochy bez významných změn (plochy stabilizované) a plochy ke změně dosavadního způsobu využívání území (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině); pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny způsoby využití,
  - pro možnost budoucího využití vymezit územní rezervu pro druh plochy bydlení venkovské (R.1) ve vazbě na plochy se změnou v území Z.1 a P.1; územní rezervu R.2 vymezit jako požadavek vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina pro dopravu silniční (DS) v jižní části katastrálního území Jívoví,
  - plochy pro bydlení (bydlení venkovské - BV) dále rozvíjet v lokalitě Husárek (Z.9) a v lokalitě Pod hřištěm (Z.1, P.1),
  - plochy smíšené obytné venkovské (SV) rozvíjet dostavbou ve vymezených prolukách
  - plochy výroby a skladování ( Z.3, Z.4, P.2) formovat v návaznosti na původní areál zemědělské výroby s omezenými možnostmi dopravní obsluhy; ve stávajících hranicích stabilizovat plochu areálu živočišné výroby nacházející se v odsunuté poloze východně od sídla,
  - v míře maximální zachovat přímou dostupnost volné krajiny z ploch veřejných prostranství i záhumenkových cest,
  - převažujícími plochami zastavěné části obce (urbanizované území) zůstávají plochy bydlení venkovské (BV), plochy občanské vybavení sport (OS), plochy veřejná prostranství všeobecná (PU), plochy zeleně zahrady a sady (ZZ), plochy smíšené obytné venkovské (SV), plochy výroba drobná a služby (VD), plochy výroba zemědělská a lesnická (VZ); územní rozvoj zaměřit zejména do ploch bydlení venkovské (BV), ploch občanské vybavení veřejné (OV), ploch veřejná prostranství všeobecná (PU), ploch zeleně sídelní ochranná a izolační (ZO),
  - připustit rekreační využití domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jiným způsobem nevyužitelného.

#### 3.2. Urbanistická kompozice

- (19) Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice
- zachovat prostorovou strukturu zástavby jádra sídla s víceúčelovým využíváním území a s přímou vazbou na zemědělsky využívanou krajinu; zachovat rozsah veřejných prostranství na návsi,
  - kapli sv. Anny s věží (památky místního významu) považovat za nezpochybnitelný prvek urbanistické kompozice stávající zástavby, kterou je možné v tomto případě definovat jako zástavbu před kolektivizací zemědělství,
  - veřejným prostranstvím ve významné poloze při vstupu do sídla od obce Sklené nad Oslavou provázat zastavěné území s rozptýlenou zelení volné krajiny a s plochami se změnou v území na severozápadním okraji sídla; k tomu využít komponovanou zeleně veřejných prostranství,

- d) respektovat charakter, formu a měřítko zástavby včetně intenzity využití ploch, zvláště jádrové části sídla se zachováním přítomného charakteru interiéru návsi,
- e) nepřekročit stávající hladinu zástavby jako jeden z předpokladů zachování charakteru venkovského prostředí a zabránění vzniku nepříznivých pohledových dominant z dálkových pohledů.

### 3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(20) Plochami s rozdílným způsobem využití pro urbanizovanou část sídla jsou:

- a) plochy bydlení venkovské (BV),
- b) plochy rekreace individuální (RI),
- c) plochy občanského vybavení veřejné (OV), plochy občanského vybavení komerční (OK), plochy občanského vybavení - sport (OS),
- d) plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU),
- e) plochy zeleně, zeleň - zahrady a sady (ZZ), plochy zeleně, zeleň sídelní ochranná a izolační (ZO), plochy zeleně,
- f) plochy smíšené obytné venkovské (SV),
- g) plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční (DS), doprava drážní (DD), doprava jiná (DX)
- h) plochy technické infrastruktury, technická infrastruktura všeobecná (TU),
- i) plochy výroby a skladování, výroba drobná a služby (VD), výroba zemědělská a lesnická (VZ),
- j) plochy vodní a vodohospodářské, vodní a vodních toků (WT).

### 3.4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(21) Plochy zastavitelné jsou označeny písmenem Z, plochy přestavby písmenem P

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.1	Bydlení venkovské		Zástavba rodinnými domy výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 1000 m <sup>2</sup> - 1200 m <sup>2</sup> . Otevřený charakter zástavby, kdy stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. Intenzita zástavby 0,15 - 0,4. Dopravní obsluha z rozšířeného přílehlého veřejného prostranství.	0,540
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.2	Zeleň sídelní ochranná a izolační		Zeleň komponovat jako přechodový článek mezi budoucí zástavbou venkovského bydlení a vodní plochou, mezi nezastavěným územím a plochami určenými pro rozvoj výroby a skladování. Vedle hlavní funkce, kterými je zajištění hygienické a optické clony bude mít tato zeleň další funkce např. ekologickou, estetickou. Údržba zeleně bude z přílehlých ploch rozdílného způsobu využití.	0,363
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.3	Výroba zemědělská a lesnická		Zástavbu na ploše koncipovat jako zástavbu soudobého výrazu výrazně horizontálního uspořádání. Výšková hladina zástavby nepřekročí výškovou hladinu stávajících staveb výrobní zóny. Směrem k rybníku zajistit nezastavitelné území potřebné šířky pro vytvoření přechodu mezi vodním a suchozemským prostředím. Intenzita zástavby 0,35 - 0,45. Dopravní obsluha z komunikační sítě výrobní zóny.	0,447
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z.4	Výroba drobná a služby		Zástavbu na ploše koncipovat jako zástavbu soudobého výrazu výrazně horizontálního uspořádání. Výšková hladina zástavby nepřekročí výškovou hladinu stávajících staveb výrobní zóny. Intenzita zástavby 0,35 - 0,50. Dopravní obsluha z komunikační sítě výrobní zóny.	0,452
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		



Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z.5	<b>Občanské vybavení veřejné</b>		OV	Hasičskou zbrojnicí s případným technickým zázemím obce řešit jako jednopodlažní zástavbu (kromě věže na sušení hadic) jednoduchého a účelného uspořádání. Vnější výraz zástavby bude kultivovaný reagující na pohledovou exponovanost místa. Intenzita zástavby 0,25 - 0,40. Dopravní obsluha z komunikační dopravně obsluhující výrobní zónu. sítě výrobní zóny.	0,293
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné 22a)			
Z.6	<b>Smíšené obytné venkovské</b>		SV	Stavební proluka, kdy prostorové uspořádání nové zástavby bude zohledňovat novou sousední budovu včetně jejího odstupu od silnice. Uspořádání zástavby včetně hospodářské části řešit s ohledem na průtah silnice I/37 sídlem. Intenzita zástavby 0.15 - 0,30. Dopravní obsluha z jedním sjezdem ze sil. I/37.	0,192
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.7	<b>Vodní a vodních toků</b>		WT	V příhodném místě hrázového profilu zajistit podmínky pro založení malé vodní nádrže v rámci revitalizace napájecího toku. Vhodně utvářet sklon břehů pro příznivý rozvoj litorálního pásma s potřebou zachování funkčního lokálního biokoridoru ÚSES.	0,633
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.8	<b>Vodní a vodních toků</b>		WT	Ve vhodném místě nad účelovou komunikací v rámci revitalizace vodního toku zajistit podmínky pro založení malé vodní nádrže. Vhodně utvářet sklon břehů pro příznivý rozvoj litorálního pásma s potřebou obnovy funkčního lokálního biokoridoru ÚSES.	0,097
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.9	<b>Smíšené obytné venkovské</b>		SV	Zástavbu stavební proluky řešit v kontextu přilehlých ploch bydlení s hospodářským zázemím. Směrem k rybníku zajistit nezastavitelné území potřebné šířky pro vytvoření přechodu mezi vodním a suchozemským prostředím. Nepřipustit jakékoliv porušení tělesa hráze rybníka. Dopravní obsluha z místních komunikací, drobné stavby hospodářského zázemí i z ze související plochy zastavěného území.	0,472
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.10	<b>Bydlení venkovské</b>		BV	Respektovat vybudovanou místní komunikaci pro dopravní obsluhu plochy, včetně již provedeného určený souboru budoucích stavebních pozemků - Na Husárku. Rozšíření zastavitelné plochy směrem jihozápadním nesmí narušit funkčnost navazujícího lokálního biokoridoru ÚSES. U rybníku zajistit nezastavitelné území potřebné šířky pro vytvoření přechodu mezi vodním a suchozemským prostředím. Intenzita zástavby 0,15 - 0,35 na budoucích stavebních pozemcích velikosti 700 m <sup>2</sup> - 1200 m <sup>2</sup> . Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím. Dopravní obsluha z vybudované místní komunikace.	1,872
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.11	<b>Bydlení venkovské</b>		BV	Zástavba rodinnými domy výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 1000 m <sup>2</sup> - 1200 m <sup>2</sup> . Stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu respektující významnou polohu místa při hlavním vstupu do sídla. Intenzita zástavby 0,15 - 0,4. Dopravní obsluha - minimalizovat počty sjezdů na silnici, lépe z přilehlého veřejného prostranství (Z.12).	0,394
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné 22a)			
Z.12	<b>Veřejná prostranství všeobecná</b>		PU	Vytvořit podmínky pro víceúčelové využití plochy se zřízením menšího parkoviště i případnou možností dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.11. Komponovanou zelení dosáhnout propojení plochy s ostatními druhy zeleně ve významné poloze při hlavním vstupu do sídla. Dopravní obsluha jedním sjezdem ze silnice.	0,361
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.13	Vodní a vodních toků		WT	V terénně příhodném místě s vysokou hladinou podzemní vody umístit malou vodní nádrž. Vhodným návrhem sklonů břehů zajistit rozvoj pobřežních ekotonů.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné 22b)		
P.1	Bydlení venkovské		BV	Změnou neúčelně využívané plochy zemědělského původu zajistit nové využití plochy s typem a podmínkami zástavby uplatněnými pro zastavitelnou plochu Z.1, se kterou budou tvořit jeden celek. Dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
P.2	Výroba drobná a služby		VD	Dosud nevyužitou část opuštěného zemědělského areálu využít pro potřeby rozvoje hospodářského potenciálu v obci. Zástavbu na ploše koncipovat jako zástavbu soudobého výrazu výrazně horizontálního uspořádání. Výšková hladina zástavby nepřekročí výškovou hladinu stávajících staveb výrobní zóny. Intenzita zástavby 0,35 - 0,50. Dopravní obsluha z komunikační sítě výrobní zóny.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
P.3	Zeleň sídelní ochranná a izolační		ZO	Zeleň koncipovat především pro zajištění příznivého přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Údržba zeleně bude z přilehlých ploch rozdílného způsobů využití.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		

(22) Zvláštní podmínky k využívání území

- a) podmíněnost využití plochy je dána prokázáním nepřekročením maximální přípustné hranice hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách staveb a venkovních prostranství před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- b) podmíněnost využití plochy je určena umístěním plochy ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa.

(23) Intenzita zástavby je definována mírou využití území, tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb.

(24) Napojení ploch se změnou v území na sítě technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v předchozí tabulce uvedeno odchylné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

3.5. Plochy sídelní zeleně

(25) Plochy zeleně jsou v územním plánu tvořeny

- a) samostatně vymezenými plochami zeleně zahrad a sadů (ZZ) i plochami zahrad a sadů jež jsou součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití tj. plochy typu BV a SV,
- b) samostatně vymezenou plochou zeleně sídelní ochranné a izolační (ZO) vytvářející rozhraní mezi nevhodně se ovlivňujícími funkcemi ploch v území; dále tento druh zeleně patří mezi důležité prvky urbanistické kompozice zajišťující příznivější přechod urbanizovaného území do území nezastavěného,
- c) samostatně vymezenými plochami zeleně krajinné (ZK) určenými pro zachování nelesní vegetační složky v území zasahující do urbanizovaného území,
- d) plochami zeleně zajišťující přívetivější pracovní prostředí na plochách typu VD i VZ.

(26) Respektovat plochy zeleně jež jsou součástí ploch veřejných prostranství. Komponovanou zelení doplnit nová veřejná prostranství.

- (27) U zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin v kompozici veřejných prostranství provádět tak, aby se pokud možno uplatnily celoročně. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

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

##### **4.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

- (28) Silniční doprava
- respektovat koridor v šířce 150 m pro umístění nové stavby - přeložka silnice I/37 Jívoví - Křižanov,
  - respektovat koridor v šířce 80 m pro homogenizaci vyznačeného úseku silnice II/360 se zúžením na hranici zastavěného území hospodářského dvora Jakubovský Dvůr,
  - respektovat koridor v šířce 80 m pro umístění stavby obchvatu silnice II/360 Křižanov,
  - respektovat územní rezervu koridor v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí východ - Kozlov - Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy okrajově zasahující do jižní části území obce,
  - respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.
- (29) Doprava v klidu
- dopravu v klidu uvažovat na stupeň automobilizace min. 1:2,5,
  - zpřehlednit organizaci parkoviště před budovou obecního úřadu na návsi; vystavět nové parkoviště pro potřeby hřiště; parkování je nutno řešit v rámci koncepce nové zastavitelné plochy Z.11,
  - další nové plochy pro parkování možno umísťovat především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství případně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné např. plochy VD, VZ ,
  - na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla,
  - vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušejícím pozemku alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- (30) Hospodářská doprava
- stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací pro kvalitní dopravní obsluhu zemědělského a lesního půdního fondu,
  - při budování nových cest hospodářské dopravy respektovat podmínky území dané jak přírodními podmínkami, tak i směrovým vedením stávající technické infrastruktury.
- (31) Nemotorová doprava
- za cílový stav považovat oddělení nemotorové dopravy od motorové při silnici v souvisle zastavěném území; nevylučuje se ani možnost uplatnění prvků dopravního zklidňování na průtahu silnice sídlem,
  - zachovat značenou turistickou trasu; rekreační dopravu (pěší, cyklistickou i další) je možno vymežovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich hlavním, přípustným, případně podmíněně přípustným způsobem využití.
- (32) Veřejná doprava a služby motoristům
- veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou; umístění autobusových zastávek není třeba měnit,
  - příležitostně možno využít služeb železniční stanice Křižanov,
  - zařízení služeb pro motoristy lze umísťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.

- (33) **Železniční doprava**
- dvoukolejnou elektrifikovanou železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod - Brno - Kúty považovat za územně stabilizovanou plochu drážní infrastruktury,
  - v ploše drážní infrastruktury železniční trať modernizovat s potřebou zlepšení technických parametrů železniční tratě.
- (34) **Letecká doprava (civilní)**
- respektovat ochranné pásmo letiště Křižanov zasahující na jihovýchodní okraj správního území obce.

#### 4.2. Koncepce technické infrastruktury

- (35) **Zásobování pitnou vodou, kanalizace**
- zachovat stávající systém zásobení obce pitnou vodou, prostřednictvím přívodu vody ze skupinového vodovodu Velké Meziříčí a okolí s připojením na větev do Křižanova s řídicím vodojemem Dobrá Voda 2 x 1000 m<sup>3</sup>,
  - pro nevyhovující technický stav jednotné kanalizační sítě vytvořit podmínky pro výstavbu nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody; splaškové vody výtlačem čerpat na ČOV Křižanov,
  - stávající stoky budou plnit funkci kanalizace dešťové,
  - na území obce neumísťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod,
  - odvádění srážkových vod obecně řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny; srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je maximálně zadržet technickým řešením na příslušném pozemku zastavěného území.
- (36) **Zásobování energiemi**
- stávající systém zásobování obce elektrickou energií zůstane zachován; k zajištění potřeb dodávky el. energie obce bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením; v místech zvýšených nároků lze obec doplnit i novými trafostanicemi,
  - respektovat koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou,
  - stávající systém zásobování obce zemním plynem bude zachován,
  - způsob vytápění individuálními zdroji tepla bude reagovat na dostupnost příslušných druhů tepelného zdroje,
  - v urbanizovaném území využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní spotřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví,
  - v nezastavěném území se umístování obnovitelných zdrojů energie neumožňuje s výjimkou využívání vodní energie, energie okolního prostředí a sluneční energie na stavbách a zařízeních pro zemědělství, lesnictví, pro hygienická zařízení, ekologická a informační centra, případně i ochranu přírody a krajiny.
- (37) **Elektronické komunikace**
- na území obce neumísťovat záměry, které by mohly negativně ovlivnit či narušit bezpečnost provozu radioreléových tras,
  - zachovat funkčnost telekomunikačních vedení a telekomunikačních zařízení.
- (38) **Nakládání s odpady**
- provozovaný systém nakládání s odpady považovat za vyhovující i pro výhled,
  - na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

#### 4.3. Koncepce občanského vybavení

- (39) Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými. Vhodnou plochu při vstupu do výrobní zóny využít pro umístění hasičské zbrojnice.

- (40) Připustit možnost umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

#### 4.4. Koncepce veřejných prostranství

- (41) Za nejvýznamnější a nejexponovanější veřejné prostranství považovat prostor návsi. Úpravou zpevněných ploch a nápravou technicky pojatých břehů vodní nádrže s následným doprovodným řešením zeleně v horní části návsi dosáhnout celistvosti centrálního prostoru.
- (42) Veřejná prostranství nadále integrovat do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).
- (43) Stávající veřejná prostranství zachovat jako stabilizovaná území s potřebou postupných úprav.
- (44) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství

#### 4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- (45) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat koridory pro veřejnou infrastrukturu, nadřazená územně plánovací dokumentace na území obce vymezuje tyto koridory pro veřejnou infrastrukturu
- CNZ.DK05 koridor v šířce 150 m pro umístění nové stavby - přeložka silnice I/37 Jívoví - Křížanov,
  - CZN.DK 21a koridor v šířce 80 m pro homogenizaci vyznačeného úseku silnice II/360, který územní plán v místech Jakubovického dvora zužuje po stanovené zastavěné území,
  - CZN.DK 21b koridor v šířce 80 m pro umístění stavby obchvatu silnice II/360 Křížanov,
  - CNZ.E15 koridor v šířce 400 m pro umístění nového nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - Ostrov nad Oslavou.
- (46) Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizací potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- (47) Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území anebo územním plánem novým.

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

Grafické znázornění - viz výkres č. 2 *Hlavní výkres*.

#### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (48) Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek.
- (49) Modelaci terénu stále považovat za zásadního činitele při vizuálním vnímání krajiny.
- (50) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území. Uplatnit zásadu ochrany biologické rozmanitosti krajiny, která zajišťuje a posiluje funkčnost ekosystému.
- (51) Nepřípustné je zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu.
- (52) Posilovat kostru zeleně v urbanizovaném území a přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně v krajině.
- (53) Ve volné krajině neumisťovat stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.
- (54) Požadavek na komplexní ochranu charakteru území, přírodních, krajinných a urbanistických hodnot území obce včetně ochrany krajinného rázu a širšího krajinného prostoru je veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem zřizování obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území. V nezastavěném území obce Jívoví lze tak umisťovat pouze vybraná zařízení obnovitelných zdrojů energie při naplnění podmínek bodu (36)f) výrokové části ÚP a další podmínky, že záměr nebude mít negativní dopad na krajinnou scénu a krajinný prostor.

## 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (55) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití
- plochy zeleně, zeleň krajinná (ZK) - zpravidla dřevinná nebo dřevinná a bylinná společenstva prostorově členící krajinu na menší části plnicí v krajině různé funkce.
  - plochy vodní a vodohospodářské, vodní a vodních toků (WT) - respektovat stávající vodní plochy; krajinu možno na vhodných místech oživit novými vodními plochami; chránit vodní toky včetně doprovodných porostů před jejich znehodnocením; obnovit ekologicko stabilizační i biologické funkce vodních toků a přilehlých údolních niv,
  - plochy zemědělské, pole (AP.p), trvalé travní porosty (AP.t) - minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu; řešit obnovu luk; na orné půdě nepřipustit činnosti způsobující tzv. zrychlenou erozi.
  - plochy lesní, lesní všeobecné (LU) - dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese.
- (56) Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu vyžaduje
- koordinovat zájmy a vztahy v území s nutností zachování přírodních, krajinných a urbanistických hodnot,
  - účelně využívat zastavěné území, plochy se změnou v území umisťovat ve vazbě na zastavěné území, stavebními záměry nepřekročit stávající převládající hladinu zástavby,
  - stavby pro bydlení umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad, u staveb jiných zajistit „měkký“ přechod do volné krajiny stromovou a keřovou zelení,
  - akceptovat fragmenty krajinné zeleně, síť polních cest a liniových prvků v krajině stabilizovat doprovodnou zelení,
  - nesnižovat podíl lesů v území, zvyšovat členitost okrajů lesa a diverzitu společenstev v nich.

## 5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině

- (57) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K.1	trvalé travní porosty	AP.t	Zatravněním a krajinnou zelení vytvořit podmínky pro založení lokálního biokoridoru ÚSES.	1,556
K.2	trvalé travní porosty	AP.t	Provedené zatravnění (v údajích katastru nemovitostí stále druh pozemku orná půda) po doplnění krajinnou zelení zvýší funkčnost této části lokálního biokoridoru ÚSES.	0,778
K.3	trvalé travní porosty	AP.t	Provedené zatravnění (v údajích katastru nemovitostí stále druh pozemku orná půda) po doplnění krajinnou zelení zvýší funkčnost této části lokálního biocentra ÚSES LBC Jívoví.	1,215
K.4	trvalé travní porosty	AP.t	Zatravněním části orné půdy s dosadbou krajinné zeleně vytvořit podmínky pro naplnění prostorových parametrů lokálního biokoridoru ÚSES LBC Silnice. Zatravněním a krajinnou zelení vytvořit podmínky pro založení lokálního biokoridoru ÚSES.	3,353

## 5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (58) Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (59) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- (60) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za konkrétně stanovených ochranných opatření zachovávající zvýšenou přírodní hodnotu ploch ÚSES připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, přípojek, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- (61) Síť biocentra a biokoridorů ÚSES především ve volné krajině doplnit interakčními prvky (tj. různými formami rozptýlené zeleně).

(62) Na území jsou vymezeny pouze plochy lokálního ÚSES.

(63) Navrhovaná opatření:

Biokoridor	Navrhovaná opatření
<b>LBK.1</b>	Lesní porosty výchovnými zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potencionální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční porosty využívat extenzivně. Podpořit vznik ekotonových společenstev les - louka. Nově navrženou vodní plochu ozelenit vhodnými autochtonními dřevinami
<b>LBK.2</b>	Na části orné půdy založit travinobylinná společenstva s výrazným zastoupením autochtonních dřevin a keřů, odpovídajících potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG. V dalším průběhu biokoridoru je nutno zachovat jeho vodní režim. Břehový porost toku je třeba místy doplnit s uplatněním autochtonních dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám. V navazující dokumentaci ÚSES je nutno vyřešit průchodnost biokoridoru přes velmi výrazné bariery dopravního charakteru.
<b>LBK.3</b>	Na místech potřeby v průběhu vodního toku doplnit břehový a doprovodný porost odpovídající tamním podmínkám stanoviště dle STG s požadavkem vzniku přírodě blízkého vodního toku s rozvolněnou kynetou
<b>LBK.4</b>	Lesní porosty výchovnými zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potencionální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Zachovat přirozený vodní režim toku.
<b>LBK.5</b>	Zachovat přirozený vodní režim toku, při hranici lesa je vhodné vytvořit hodnotné přírodě blízké ekotonové společenstvo tvořené autochtonními dřevinami a keři dle stanovištních podmínek; břehový porost toku je vhodné místy doplnit, stejně jako břehový porost rybníka, autochtonními dřevinami odpovídajících stanovištním podmínkám .Podpořit vznik ekotonových společenstev louka - vodní plocha.
<b>LBK.6</b>	V lese vytvořit hodnotné přírodě blízké společenstva tvořené autochtonními dřevinami a keři dle stanovištních podmínek. Zachovat zejména doplnit doprovodný porost na březích vodních ploch - rybníků s uplatněním autochtonních dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám.
<b>LBK.7</b>	Zachovat přirozený vodní režim toku, v lese je vhodné vytvořit hodnotné přírodě blízké společenstvo tvořené autochtonními dřevinami a keři dle stanovištních podmínek. Břehový porost toku je vhodné místy doplnit s uplatněním autochtonních dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám.
<b>LBK.8</b>	Lesní porost výchovnými zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potencionální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBK.9</b>	Na části orné půdy založit travinobylinná společenstva s výrazným zastoupením autochtonních dřevin a keřů, odpovídajících potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK.10</b>	Postupnými pěstebními zásahy převést víceméně monokulturální společenstva na společenstva přírodě blízká, odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK.11</b>	Lesní porosty výchovnými zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potencionální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. V navazující dokumentaci ÚSES je nutno vyřešit průchodnost biokoridoru přes dvě velmi výrazné bariery.
<b>LBK.12</b>	Revitalizovat vodní tok s potřebou vzniku přirozeného biotopu tekoucích vod. Břehový porost toku a rybníka je vhodné místy doplnit s uplatněním autochtonních dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám .
Biocentrum	Navrhovaná opatření
<b>LBC.U Šebeneň</b>	Lesní porosty výchovnými zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potencionální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Zachovat část tvořenou původními mokřadními společenstvy přírodě blízkých luk, a jejich doprovodnou zelení tvořenou druhově bohatými dřevinami a křovinami; popřípadě vhodnými autochtonními dřevinami dosázet, ostatní vegetaci postupnými zásahy změnit na přírodě blízké ekosystémy, druhově i věkově různorodé, dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG
<b>LBC.Jívoví</b>	Zachovat přírodě blízká společenstva luk, která je vhodné rozšířit po celé ploše biocentra a roztroušenou krajinnou zelen, kterou je možno v některých místech doplnit, Obnovit přirozený režim vodního toku, obnovit rozvoj ekologicky hodnotných litorálních pásem rybníků.

<b>LBC.U Křižanova</b>	Zachovat přírodě blízká společenstva luk, která je vhodné rozšířit po celé ploše biocentra a roztroušenou krajinnou zeleň, kterou je možno v některých místech doplnit, zachovat režim vodního toku.
<b>LBC.Jívovský rybník</b>	Lesní porosty výchovnými zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potencionální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Udržet přírodě blízká společenstva luk a doprovodných dřevin rybníka s tím, že v ploše biocentra je vhodné postupně převést společenstva na přírodě blízká, stanovišti odpovídající dle STG a potencionální přirozené vegetace.
<b>LBC.Silnice</b>	Rozšířit polokulturní travinobylinná společenstva v celé ploše biocentra, možnost dosadby břehového porostu toku a rybníka autochtonními dřevinami odpovídajícími stanovišti dle STG a potencionální přirozené vegetace.
<b>LBC.Uhliřík</b>	Lesní porosty výchovnými zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potencionální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Zachovat přirozený vodní režim a okolní přírodě blízká společenstva.
<b>LBC.Bartošův rybník</b>	v ploše zasahující do řešeného území je vhodné provést zatravnění travinobylinným společenstvem s vtroušenými autochtonními dřevinami a keři
<b>LBC.Mahlův rybník</b>	v ploše zasahující do řešeného území je vhodné provést zatravnění travinobylinným společenstvem s vtroušenými autochtonními dřevinami a keři

### 5.5. Prostupnost krajiny

- (64) Stávající postupnost krajiny řešením územního plánu nebude snížena.
- (65) Koncepce uspořádání krajiny umožňuje zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.
- (66) Posilovat biologickou propustnost území realizací opatření zvláště na úseku místních ÚSES.

### 5.6. Vodní hospodářství

- (67) Vodní plochy a toky
- koncepti vodního hospodářství založit na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území,
  - nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd, nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
  - vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků,
  - pro výkon správy vodních toků zachovat pás v šíři 6 m od břehové hrany vodních toků,
  - na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.
- (68) Ochrana před povodněmi
- zajistit ochranu území před zvýšenými odtoky srážkových vod především technickým řešením maximálního zdržení povrchových vod v místech jejich vzniku,
  - do příbřežní části údolní nivy nelze umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry, jenž nemají přímou souvislost se zachováním nebo zlepšením vodohospodářských poměrů povodí, či nejsou záměry zlepšující kvalitu životního prostředí,
  - umožnit periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených průtocích,
  - nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území; doplnit trvalé travní porosty u břehů vodních toků,
  - stavební pozemky vymezit s možností vsaku či zadržování srážkových vod.
- (69) Protierozní opatření
- zkrátit dlouhé dráhy povrchového odtoku plošným zatravněním případně užitím vhodných agrotechnických opatření,
  - změnou lesních porostů na druhově a věkově různorodá společenstva a racionálním hospodařením v lesích eliminovat zásadní část vodní eroze v lesích,
  - nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

### 5.7. Podmínky pro rekreaci

- (70) Krajinu využít zejména pro pohybové formy rekreace - koncepce též v kap. A.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury - nemotorová doprava.



- (71) Ke krátkodobé a denní rekreaci budou nadále sloužit stávající sportoviště, veřejná prostranství, v případě potřeby i sál kulturního domu.
- (72) Do krátkodobé rekreace zahrnout i činnosti spojené se zahrádkařením na plochách zeleně zahrad a sadů. Pro bydlení vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.
- (73) Ve volné krajině neumisťovat stavby pro rekreaci ani zahrádkářské kolonie či osady.
- (74) Pripustit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci.

#### 5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (75) Na správním území obce neumisťovat zařízení sloužící těžbě nerostných surovin.

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

#### 6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

##### (76) Bydlení venkovské (BV)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb individuálního bydlení v rodinných domech obklopených zelení v kvalitním a bezpečném prostředí.

*Přípustné využití:* pozemky a stavby rodinných domů, pozemky zahrad a sadů i jiné zeleně, vodní prvky, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby a zařízení místního občanského vybavení, nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost i stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné.

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nepředpokládá se další významné zahušťování zastavěného území; případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění; akceptovat výškovou hladinu okolní zástavby
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4. Na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku srážkových vod.

##### (77) Plochy rekreace – rekreace individuální (RI)

*Hlavní využití:* stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci.

*Přípustné využití:* pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a pro další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

*Nepřípustné využití:* veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, snižují kvalitu prostředí ať již přímo anebo druhotně, tzn. veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím.

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu do 20 % stávajícího půdorysu stavby (k datu 17.05.2023), pokud nejde o způsob využití lesní pozemek na kterém je budova. Nepřekročit převládající hladinu zastavění; akceptovat přírodní charakter okolí.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(78) Občanské vybavení veřejné (OV)

*Hlavní využití:* stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení církevní nevýrobní; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky zeleně, vodní prvky.

*Podmíněně přípustné využití:*

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině k plochám veřejného občanského vybavení a bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru; jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující a doplňující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti; zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru za podmínky, že bude v menšině ve vztahu k velikosti ploch hlavního využití a bude mít přímou vazbu na hlavní náplň plochy.

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nedopustit významné zvyšování objemu a výšky stávající zástavby; při úpravách staveb akceptovat požadavek ohleduplnosti k navazující zástavbě.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4.

(79) Občanské vybavení - občanské vybavení komerční (OK)

*Hlavní využití:* občanské vybavení sloužící především pro menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy.

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci, pozemky a stavby veřejného občanského vybavení. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky - veřejných prostranství, zeleň, vodní plochy.

*Podmíněně přípustné využití:*

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení; zařízení pro sport a tělovýchovu i volnočasové aktivity za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanského vybavení komerční.

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – územní rozvoj komerčních aktivit považovat za ukončený.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(80) Občanské vybavení - sport (OS)

*Hlavní využití:* umístování sportovních a tělovýchovných zařízení.

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, otevřená, zakrytá či částečně zakrytá, související doprovodná zařízení a příslušenství; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky zeleně, vodní prvky.

*Podmíněně přípustné využití:*

jiné pozemky stavby a zařízení zabezpečující uživatelnost plochy.

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – zvýraznit vstup na sportoviště, sjednotit vnější výraz staveb souvisejících s provozováním sportoviště.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(81) Veřejná prostranství všeobecná (PU)

*Hlavní využití:* obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území.

*Přípustné využití:* uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, pozemky zeleně, vodní prvky, drobná hřiště, prvky drobné architektury, tržiště, mobiliář obce; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným využitím; umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí.

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – zajistit úpravu ploch v uličních prostorech s dosadbou především stromové zeleně
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4.

(82) Zeleň - zahrady a sady (ZZ)

*Hlavní využití:* zeleň zahrad a sadů obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu

*Přípustné využití:* produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady.

*Podmíněně přípustné využití:*

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková související zařízení a stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k výraznějšímu potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy.

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, stavby pro bydlení, nadzemní stavby a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů; činnosti výrazněji zhoršující podmínky pro existenci vegetace.

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – stavby sloužící účelům zahrádkaření do výše 5 m od přilehlého terénu.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(83) Zeleň sídelní ochranná a izolační (ZO)

*Hlavní využití:* plochy zeleně pro zajištění hygienické, estetické i psychologické clony.

*Přípustné využití:* výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení; realizace opatření ev. výstavba zařízení zlepšující funkci plochy především na úseku ochrany před hlukem.

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku ochranné zeleně.

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, nadzemní stavby a zařízení, zařízení na výrobu energie.

*Prostorové uspořádání:* podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(84) Zeleň krajinná (ZK)

*Hlavní využití:* nelesní zeleň nezastavěného území dotvářejících krajinný ráz

*Přípustné využití:* prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, mokřady, stojaté a tekoucí vody, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz; účelové komunikace zajišťující obsluhu území

*Podmíněně přípustné využití:*

liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou hodnotu plochy. komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k potlačení a narušení ekologických a estetických hodnot plochy

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, výroba energie, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství a lesnictví; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace

*Prostorové uspořádání:*

– podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(85) Smíšené obytné venkovské (SV)

*Hlavní využití:* víceúčelové využití zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

*Přípustné využití:* pozemky a stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru bez negativních vlivů na životní prostředí a pozemek souseda; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury; pozemky veřejných prostranství, pozemky zeleně.

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu obytného prostředí, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území; rekreační využití za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení; činnosti a

aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru.

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla; udržet stávající hladinu zastavění, výrazně nezvyšovat intenzitu využití území; případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, objemovými parametry, architektonickým ztvárněním akceptovat kontext a charakter okolního zastavění.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

#### (86) Plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS)

*Hlavní využití:* dopravní přístupnost a obslužnost území pozemní nekolejovou dopravou

*Přípustné využití:* stavby a zařízení a pozemky silniční dopravy, vybraných místních komunikací včetně jejich funkčních součástí; stavby pro dopravu v klidu, účelové komunikace, stavby dopravních zařízení a vybavení terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy, pozemky zeleně.

*Podmíněně přípustné využití:*

sklárky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace, zařízení a stavby technické infrastruktury, za podmínky, že tyto činnosti nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučeny

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti snižující bezpečnost a plynulost dopravy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

#### (87) Plochy dopravní infrastruktury - doprava drážní (DD)

*Hlavní využití:* zajištění dopravní obslužnosti území kolejovou železniční a drážní infrastrukturou.

*Přípustné využití:* plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejišť, zařízení a stavby zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy, pozemky doprovodné a izolační zeleně. Zařízení a stavby dopravní a technické infrastruktury.

*Nepřípustné využití:* veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy.

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

#### (88) Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná (DX)

*Hlavní využití:* zpřístupnění nemovitostí ostatními místními komunikacemi případně komunikacemi účelovými.

*Přípustné využití:* veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií. Pozemky zeleně, prvky ÚSES.

*Podmíněně přípustné využití:*

cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, naučné stezky pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace; zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(89) Vodní hospodářství (TW)

*Hlavní využití:* stavby zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou, čištění a odvádění odpadních vod.

*Přípustné využití:* pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicí obsluhně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavní náplní plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní a jiné technické infrastruktury, pozemky zeleně.

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím.

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(90) Výroba drobná a služby (VD)

*Hlavní využití:* maloobjemová a malosériová produkce, služby.

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické, včetně skladování s nízkými nároky na skladovací plochu a nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy; související administrativní činnosti, sociální zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň.

*Podmíněně přípustné využití:*

Jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy např. výroba energie na fotovoltaickém principu.

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – případně stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20% pozemků se sídelní zelení.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

(91) Plochy výroby – výroba zemědělská a lesnická (VZ)

*Hlavní využití:* stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu.

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství, chovatelství případně lesnickou výrobu a související skladování. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby pro související administrativu a sociální zařízení, zeleň.

*Podmíněně přípustné využití:*

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy např. výroba energie na fotovoltaickém principu.

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – případně stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20% pozemků se sídelní zelení.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

(92) Vodní a vodních toků (WT)

*Hlavní využití:* zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

*Přípustné využití:* činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň.

*Podmíněně přípustné využití:*

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

*Nepřípustné využití:* činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(93) Pole (AP.p)

*Hlavní využití:* plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda

*Přípustné využití:* v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí; přípustná je změna kultury na trvale travní porost; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

*Podmíněně přípustné využití:*

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

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.5.3, A.6.2

(94) Trvalé travní porosty (AP.t)

*Hlavní využití:* plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost.  
*Přípustné využití:* zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

*Podmíněně přípustné využití:*

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

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; trvalé zornění; stavby a zařízení umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.5.3, A.6.2

(95) Lesní všeobecné (LU)

*Hlavní využití:* plochy určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

*Přípustné využití:* pozemky s lesním porostem, lesní průseky, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa; lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině; účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny

*Podmíněně přípustné využití:*

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

*Nepřípustné využití:* veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace



*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.5.3, A.6.2

**6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu**

- (96) Nepřipustit umístování staveb a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovat krajinné horizonty uplatňující se v obrazu obce. Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání sídla.
- (97) Zástavbu na budoucím stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- (98) Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Pozemky zahrad směřující do volné krajiny respektovat jako nedílnou kompoziční zásadu historického jádra sídla.
- (99) Vytvořit podmínky pro vznik zdravých a odolných lesů zvýšením jejich druhové, věkové, genetické i prostorové pestrosti.
- (100) Respektovat krajinnotvornou, ekologickou, hydrologickou i další funkce rybníků často sdružených do soustav rybníků. Bránit technickým úpravám vodních toků, kdy je cílem postupná přirozená stabilizace koryta toku.
- (101) Na území obce neumisťovat stavby a zařízení, jejichž vlastnosti (např. velikost, hluk) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- (102) Nepřipustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další scelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- (103) Síť účelových komunikací (polní cesty) v krajině stabilizovat doprovodnou zelení.
- (104) Kostru ekologické stability vymežit prostřednictvím územního systému ekologické stability místní úrovně, včetně interakčních prvků.

**6.3 Vymezení pojmů**

- (105) Základní pojmy - Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami a dalšími zákonnými předpisy.
- (106) Ostatní pojmy - Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:
  - a) území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla,
  - b) území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná,
  - c) území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn,
  - d) území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), tj. území se zásadními změnami ve využití,
  - e) plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině),
  - f) proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území,
  - g) energie okolního prostředí - energie, která je využívána pomocí tepelných čerpadel,
  - h) význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce,
  - i) uliční čára – udává hranici mezi stavebními pozemky sloužícími soukromému užívání a pozemky veřejných prostranství,
  - j) stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější ÚPD či územní studie,

- k) měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb,
- l) výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví,
- m) podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti,
- n) budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům,
- o) výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy + zastřešení, které je dáno sklonem střechy do  $12^\circ$ ,
- p) hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy,
- q) drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely, apod.,
- r) drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- s) zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě),
- t) zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu),
- u) drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.),
- v) stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m<sup>2</sup> skladovací plochy,
- w) stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda,
- x) plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.),
- y) pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11,
- z) pohotovostní bydlení - bydlení či ubytování osob jejichž přítomnost v místě je z hlediska zajištění provozu zařízení jeho bezvadné činnosti či náročnosti technologických procesů případně bezpečnosti i údržby nezbytná,
- aa) činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2,
- bb) činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- cc) přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011),
- dd) netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu,
- ee) zakázková (kusová) výroba - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí,

- ff) řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí,
- gg) chráněný venkovní prostor - chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebné rehabilitační péči a výuce s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť,
- hh) chráněný venkovní prostor staveb - představuje prostor do vzdálenosti 2m před částí obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobných staveb,
- ii) chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné místnosti a místnosti ve školách a zdravotnických zařízeních, nepatří sem místnosti ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování,
- jj) druhé bydlení - obytné objekty sloužící individuálním formám rekreace (chaty , chalupy) primárně v místech s vhodnými přírodními podmínkami,
- kk) jádrové sídlo - sídlo zpravidla tvořené kompaktní zástavbou v jednotce osídlení se sídlem obecního úřadu.

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

- (107) Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury.
  - a) VD.DK05 - koridor silnice I/37 v šířce 150 m pro umístění nové stavby přeložky silnice I/37 - přeložka silnice Jívoví - Křižanov,
  - b) VD.DK21 - koridor silnice II/360 v šířce 80 m pro umístění nové stavby obchvat II/360 Křižanov
  - c) VT.E15 - koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou.

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

- (108) Nejsou územním plánem vymezeny.

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

- (109) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

## **10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**

- (110) Zajistit ochranu území pro prověření možnosti jeho využití vymezením územní rezervy R.1. Plochu územní rezervy R.1 prověřit pro potřeby bydlení v rodinných domech venkovského typu.
- (111) Zajistit ochranu území koridoru v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí východ - Kozlov - Křižanov technických parametrech silnice I. třídy vymezením územní rezervy R.2. V rámci koridoru předpokládat umístění nové stavby s cílem dosažení technických parametrů silnice I. třídy, optimálně pak kategorie S 9,5/70.
- (112) Na plochách územních rezerv lze povolovat jen takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží přípravu a realizaci budoucího záměru.
- (113) Záměry vymezené v územní rezervě k prověření nelze územním plánem povolit. Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu, záměr, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba změnou územního plánu z ploch územních rezerv převést do zastavitelných ploch.

(114) Prokáže-li se při prověřování ploch územní rezervy nemožnost účelu, pro který byla územní rezerva vymezena, bude předmětná územní rezerva změnou územního plánu z této územně plánovací dokumentace vyloučena.

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

(115) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy.

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

(116) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy ani koridory.

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

(117) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy ani koridory.

#### **14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

(118) Pořadí změn v území je určeno pro zastavitelné plochy Z.1, Z.10, Z.11 a plochu přestavby P.1. Vždy se jedná o plochy druhu BV. Pro jiné plochy se změnou v území se pořadí změn v území nestanovuje.

(119) Územní plán stanovuje 1. a 2. etapu výstavby a výše uvedené zastavitelné plochy a plocha přestavby se do etap výstavby zařazují takto

a) 1. etapa výstavby zahrnuje zastavitelné plocha Z.10 a Z.11,

b) 2. etapa výstavby zahrnuje zastavitelnou plochu Z.1 a Z.1 a plochu přestavby P.1.

(120) Podmínkou, která umožňuje vstup do 2. etapy je vyčerpání min. 70% ploch zařazených do 1. etapy. Vyčerpáním ploch je myšleno započítání výstavby alespoň základovou deskou rodinného domu, nikoliv pouze existencí stavebního povolení. Plochy dopravní a technické infrastruktury se do procentního určení nepočítají.

#### **15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

(121) Tyto stavby územní plán na území obce nevymezuje.

Textová část Územního plánu Jívoví včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává ze 15 listů.

Výkresová část Územního plánu Jívoví sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1	1 : 5 000
4	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1	1 : 5 000

## **C. Textová část odůvodnění:**

### **1. Postup při pořizování územního plánu**

Část zpracovaná pořizovatelem.

### **2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

#### **2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, územní rozvojový plán**

##### **2.1.1. Politika územního rozvoje ČR**

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618.
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os, ale náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- Územím obce prochází koridor technické infrastruktury vymezený PÚR ČR s označením E26 Plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojité vedení 400 kV Čechy Střed-Opočíněk a Opočíněk-Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice. Jiné plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezené PÚR ČR.
- Přínos Územního plánu Jívoví k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Jívoví (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
  - Priorita 14 – koncepce územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. ÚP zachovává identitu obce. Koncepce využívání území je založena na ochraně hodnot v území, které mají svoji ochranu zajištěnou právními normami, ale především na ochraně a kultivaci hodnot, které jsou bez právní ochrany, ale území obce charakterizují a identifikují. Ochrana hodnot území však není bezbřehá, ale je provázána s potřebou ekonomického a sociálního rozvoje. Na území obce neumisťuje ÚP žádnou výškovou stavbu. Současná hladina zástavby je zachována. Kulturní krajina neoplyvá významnými turistickými atraktivitami.
  - Priorita 14a – ÚP respektuje venkovské prostředí území obce Jívoví. Chráněny jsou přírodní prvky území v cenném krajinném prostředí. Pro rozvoj sídla je vyžadován mírný zásah do zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany. Koncepce ÚP nevyžaduje zábor lesního půdního fondu. Cílem postupná přirozená stabilizace koryta toku. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny koncepcí rozvoje hodnot území.
  - Priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení a veřejných prostranství, dobrá budoucí vybavenost veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou apod.).
  - Priorita 16 – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Proces pořizování územního plánu nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž se do jeho výsledné podoby mohou promítnout i její potřeby.

- Priorita 17 – území obce se nenachází v hospodářsky problémovém regionu. ÚP nabízí přiměřené možnosti pro rozvoj ploch výroby a skladování v návaznosti na stávající plochy téže funkce. Velkokapacitní zařízení živočišné výroby je zachováno. Stanovené podmínky pro využití ploch smíšených obytných venkovských přináší rovněž jisté možnosti pro vznik nových pracovních míst.
- Priorita 18 – ač se v obci úspěšně rozvíjí výrobní zóna a stabilizují se plochy zemědělské výroby a skladování, vysoký podíl ekonomicky aktivního obyvatelstva vyjíždí za prací mimo místo svého bydliště do dopravně dostupných měst. Fádní krajina velkých bloků orné půdy na velké části území obce je krajinou bez turistického produktu pro obyvatele měst.
- Priorita 19 – území obce je využito účelně a polyfunkčně. Pro potřeby výroby drobné a služeb a zeleně sídelní ochranné a izolační je určena část nedostatečně využívaného zemědělského areálu u Pálkova rybníku. K přestavbě na bydlení je vymezena v současnosti neúčelně využívaná plocha zemědělského původu pod sportovištěm. Na území obce nedochází k nežádoucím jevům doprovázející suburbanizaci.
- Priorita 20 – na území obce neumísťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily charakteristické pohledové partie na sídla či negativně měnily pohledový vztah sídel a krajiny. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro přirozenou retenční schopnost krajiny, migrační prostupnost a produkční schopnost krajiny. Na zvýšení biologické rozmanitosti prostředí se výraznou měrou bude podílet síť ÚSES na lokální úrovni.
- Priorita 20a – koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka, protože zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Zachována zůstává síť účelových komunikací v zemědělské i lesní krajině, zachována je přímá dostupnost krajiny ze sídla. Na území se neprojevuje problém spojený s tzv. srůstáním sídel.
- Priorita 22 – ÚP respektuje zeleně značenou turistickou trasu. Současně nevylučuje vymezování rekreačních pohybových aktivit na různých k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s prioritním využitím těchto ploch.
- Priorita 23 – území obce je dobře dostupné silniční dopravou, omezeně železniční. Plochy bydlení, které jsou vymezeny při silnici I. třídy jsou chráněny před negativními účinky z pozemní dopravy již provedenými technickými opatřeními (Z.10) anebo jsou vymezeny jako zastavitelné plochy podmíněně přípustné s podmínkou prokázání nepřekročení hygienické únosnosti. V místech napojení místní komunikace z Radenic na silnici I/37 technickými prostředky v oborové dokumentaci řešit odstranění bariery pro přiměřeně funkční přechod lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability přes železniční trať a přeložku silnice I/37.
- Priorita 24 – území obce se nenachází uvnitř rozvojové osy ani rozvojové oblasti vymezené PÚR. Veřejná infrastruktura - zde dopravní je řešena v širších souvislostech ZÚR KrV, které ÚP Jívoví akceptuje. Plochy pro cyklistickou dopravu nejsou územním plánem konkretizovány avšak způsoby využití mnoha ploch s rozdílným způsobem využití umožňují budování pozemních komunikací pro nemotorovou dopravu, tedy i cyklistickou.
- Priorita 24a – ochranné pásmo zemědělského areálu u Pálkova rybníku nebylo dohledáno, není ani obsahem příslušných územně analytických podkladů. Areál prochází přestavbou s vyloučením koncentrované výrobní činnosti. Není uvažováno s nárůstem dopravní zátěže. Zemědělský areál s velkokapacitním výkrmem prasat leží v dostatečné vzdálenosti od sídla. Jedná se o stabilizované zařízení.
- Priorita 25 – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství srážkové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku

respektive na místě jejich vzniku. Územním plánem je vyžadováno zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku zatravněním nebo užitím vhodných agrotechnických opatření. Hydrologické poměry území nevyžadují na území vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní. Lokalita pro akumulaci povrchových vod není na území obce vymezena. Umožněna je výstavba malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí.

- Priorita 28 - koncepce ÚP je účelná, je zajištěn soulad mezi urbanistikou a veřejnou infrastrukturou obce. ÚP je koncepčně zpracován ve spolupráci s občany, podnikatelskými subjekty, dotčenými orgány tak, aby byly zohledněny vývojové potřeby území se kterým by se ztotožnila převážná část obyvatel obce.
- Priorita 30 - obec má zajištěno kvalitní zásobení obce pitnou vodou a koncepčně je řešeno odvádění a likvidaci odpadních vod.
- Priorita 31 - Charakter území a ochrana krajinného rázu nejsou příznivé pro rozvoj zařízení pro výrobu energie v nezastavěném území s výjimkou využívání vodní energie, energie okolního prostředí a sluneční energie na stavbách a zařízeních pro zemědělství, lesnictví, pro hygienická zařízení, ekologická a informační centra, případně i ochranu přírody a krajiny. Vybraná zařízení pro využití obnovitelných zdrojů energie je možno za podmínek daných ÚP umístit v urbanizované části obce.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR začleňuje území obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí do specifické oblasti SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V řešení Územního plánu Jívoví jsou dané úkoly pro tuto oblast zohledněny:

Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti a ekologické stability volné krajiny. Zvyšován je podíl trvale travních porostů i vodních ploch, tedy půdních pokryvů příznivějších pro retenci vody. Způsoby využívání zemědělské půdy umožňují rozmístění odpovídajícího podílu plošných i liniových prvků zeleně vedoucích k rozčlenění především bloků orné půdy. Vyžadována je obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové věkové, genetické i prostorové pestrosti. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena doplněním stabilizačních prvků především v místech ÚSES a vymezených ploch změn v krajině.

Východní část území obce je rybníční krajinou v ploché Libochovské sníženině. Rybníky jsou místy doprovázeny mokřady. Jedná se o pramennou oblast, kdy drobné vodní toky včetně pramenišť jsou mnohde technicky upraveny. ÚP vyžaduje respektovat soustavy rybníků, zachovat stabilitu vodního režimu v krajině s akceptováním ekologického a hydrogeologického efektu vodních ploch. Současně ÚP umožňuje zakládání rybníků v k tomu příhodných místech. Koncepce územního plánu upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených průtocích (zvl. jarních).

Územní plán stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená zvyšovat retenční schopnost krajiny (volné i urbanizované) a srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je zdržet v místě vzniku. Územním plánem jsou dány požadavky na ponechání minimálních míry nezastavitelnosti u hlavních zastavitelných ploch urbanizovaného území. ÚP vymezuje tři druhy sídelní zeleně, kdy zejména zeleň krajinná zajišťuje zvýšenou ochranu přírodního prostředí. Vymezená veřejná prostranství jsou kromě hlavní funkce určena pro sídelní zeleň i řízování. V zastavitelných územích je tedy nutno řešit přírodě blízká odvodnění zastavitelných ploch včetně komunikací a zachycování srážkových vod umožnit na pozemcích nemovitosti.

ÚP předpokládá, že vhodným návrhem rozptýlené zeleně, případně zřízením protierozních průlehlů budou zkráceny dlouhé dráhy povrchového odtoku vod. Ke zmírnění účinků vodní eroze přispěje přeměna orné půdy na trvalý travní porost případně vhodná agrotechnická opatření.

Zdrojem pitné vody je skupinový vodovod Mostišť. Požadovanou spotřebu vody včetně nárůstu potřeby vody vyvolanou koncepcí ÚP lze ve výhledu zajistit ze stávajícího zdroje, kterým je úpravna vody Mostiště.



Správní území obce je dotčeno rozvojovým záměrem označeným v PÚR ČR jako koridor E26 - Plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojitá vedení 400 kV Čechy Střed-Opočíněk a Opočíněk-Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nereflktují tento návrhový koridor, tudíž ani územní plán Jívoví neupřesňuje toto vedení. Jelikož se jedná o veřejně prospěšnou stavbu republikového významu, byly prověřeny podmínky využití území v dotčených plochách a lze konstatovat, že realizaci záměru nic nebrání, protože územní plán Jívoví umožňuje realizaci staveb technické infrastruktury ve všech dotčených plochách nezastavěného území.

### 2.1.2. Územní rozvojový plán

Stavební zákon č. 283/2021 Sb. nabývá účinnosti postupně. Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán. Podle § 318, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje, která pozbývá platnosti až vydáním územního rozvojového plánu.

**Shrnutí:** Územní plán Jívoví je vyhotoven v souladu s PÚR ČR.

### 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyly 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12.2017. Aktualizace ZÚR KrV č. 6 byla vydána dne 14.05.2019 a účinnosti nabyly dne 14.06.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020 a nabyly účinnosti dne 7.11.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 9. 2. 2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina s nabytím účinnosti 13.4.2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje vysočina nabyly účinnosti dne 20.10.2021.

Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo specifické oblasti i mimo rozvojové osy vymezené ZÚR Kraje Vysočina.

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1-8 (dále jen ZÚR KrV) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání
  - koridor pro přeložku silnice I/37 Jívoví – Křižanov v šířce 150 m,
  - koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu sil. II/360 v šířce 80m,
  - koridor pro umístění stavby obchvatu silnice II/360 Křižanov v šířce 80 m,
  - koridor v šíři 400 m pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy,
  - koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení VVN 110 kV R V. Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou.
- Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Jívoví pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vážící se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
  - Priorita 01 – koncepce územního plánu nabízí podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Dostupnost bydlení je dobrá, vybavení obce veřejnou infrastrukturou je rovněž na dobré úrovni. Přes úspěšný

rozvoj výrobní zóny v obci nelze dispartu mezi ubytovací kapacitou a pracovní kapacitou hodnotit jako slabý článek obce. Turistický a rekreační potenciál území obce je nízký (zvláště po kůrovcové kalamitě), ubytovací kapacity chybějí. Prioritou tak zůstávají pohybové formy rekreace. Pro denní rekreaci obyvatel je na území obce vymezeno dostatek ploch i ploch veřejných prostranství. Koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí v území. Zajištěn je tak všestranný rozvoj území obce se zachováním zásadních kulturních přírodních a užitných hodnot.

- Priorita 02 – v PÚR ČR stanovené mezinárodně a republikově významné záměry, které jsou současně vymezené v ZÚR KrV se na území obce Jívoví nenachází. Nenachází se ani v pořizované v Aktualizaci č. 9 ZÚR KrV.
- Priorita 04 – vztahy mezi městy a venkovským osídlením jsou budovány především na dostupnosti veřejné infrastruktury a skladbě pracovních míst v blízkých městech (Žďár nad Sázavou, Velké Meziříčí). Za chybějící občanskou vybaveností spádují obyvatelé obce primárně do stejných měst.
- Priorita 05 – územní plán řeší problematiku silniční dopravy za účelem zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje vymezením ploch dopravy silniční v pojetí velkorysém (nové koridory silnic) i v pojetí s významným využitím stávajících silnic I/37 a II/360. Navíc je vymezena územní rezerva pro případné budoucí umístění stavby silnice Křižanov – Kozlov – MÚK Velké Meziříčí - východ.
- Priorita 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnot území, které charakterizují obec, vytváří její identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny územním plánem.
  - Koncepce ÚP nastavuje podmínky pro polyfunkční využívání území a podporu zvyšování biologické rozmanitosti kulturní krajiny a krajinné diverzity.
  - Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je přiměřený, reaguje na potřeby obce a obyvatel obce. Dotčení ZPF nebude jednorázové, bude postupné. Koncepce územního plánu nevyžaduje odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa.
  - Pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry územního plánu narušeno ani potlačeno.
  - Na čistotu vod bude mít příznivý vliv obecní odvedení splaškových vod potřebnými kanalizačními sběrači na ČOV Křižanov. Územní plán vytváří předpoklady pro naplnění požadavků vsakování srážkových vod na pozemcích staveb pro bydlení. Nové vodohospodářské stavby odvodňující zemědělské pozemky nejsou navrhovány. Stávající vodní plochy jsou zachovány, vytvořeny jsou podmínky pro založení nových.
  - Na území obce nebyla zaznamenána rizika plynoucí z ohrožení sesuvy půd ani jiných potencionálních rizik. Účinky eroze lze eliminovat dodržováním zásad rozumného využívání krajiny.
  - Koncepce ÚP udržuje zásadní kompoziční vztahy území. Nové zásahy v území jsou účelné a reagují na měřítko a kontext okolní zástavby. Řešením územního plánu nedochází k zásadní změně venkovské struktury osídlení ani nedochází k tzv. srůstání sídel.
  - Koncepce ÚP zajišťuje ochranu ÚSES na lokální úrovni. Prostupnost krajiny není koncepcí územního plánu snížena, naopak jsou vytvářeny předpoklady pro zlepšení její dostupnosti vhodně formulovanými zásadami využívání ploch území obce.
  - Na území obce není předpoklad pro otvírku nových ložisek nerostných surovin.
- Priorita 07 – ÚP rozvíjí všechny tři pilíře udržitelného rozvoje se zohledněním podmínek místa a prostoru.
  - ÚP využívá prostředí místa ke zvýraznění pozitivních hodnot území přírodních, kulturních i civilizačních. Podmínkami využívání území nedojde k významným zása-

- hům do výrazu sídla. Veřejná prostranství zásadního významu mají potenciál pro další zvýšení jejich atraktivitu. Nedílnou součástí ploch veřejných prostranství je veřejná zeleň. Obec je kromě funkčního kanalizačního systému dobře vybavena veřejnou infrastrukturou. Územní plán nabízí možnosti pro další zlepšování prostupnosti krajiny.
- Koncept ÚP nedochází k narušení funkční a urbanistické celistvosti historického zastavění sídla. Zastavěné území je využíváno účelně a zajišťuje plnohodnotné využití ploch. Rekonstrukce, modernizace patří mezi hlavní stavební zásahy, které se příznivě projeví v kvalitě stabilizovaných ploch zastavěného území.
  - Vzhledem k aktuálnímu neutěšenému stavu lesních porostů je situace na úseku rekreačních aktivit částečně omezená. Cílem je zajistit obnovu lesa v druhově, věkově a geneticky pestrých společenstvích s oživením pohybových rekreačních činností. S budováním ubytovacích rekreačních kapacit není uvažováno.
  - Jívoví je malou obcí. Nepředpokládá se zde umístování ekonomických odvětví aplikovaného výzkumu.
  - Na území obce nejsou provedeny komplexní pozemkové úpravy. ÚP nabízí možnosti vedoucí ke zvýšení ekologické stability území, zachování základních pozitivních hodnot krajiny.
  - Velkým problémem je obnova lesa tak, aby mohl postupně plnit produkční funkci i funkce další, např. environmentální funkci lesa. Do funkce sociální rekreační lze začlenit potřeby plynoucí z využívání volného času tj. především rekreace. Preferovány jsou pohybové formy rekreace. ÚP ve volné krajině nepřipouští realizaci staveb pro pobytovou rekreaci.
  - Koncept ÚP akceptuje rozvojové záměry krajského významu uplatněné v ZÚR KrV. Územní plán specifikuje podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů energie.
- Priorita 08 – správní území obce Jívoví neleží v žádné krajské specifické oblasti
- ÚP akceptuje postupnou přestavbu zemědělského areálu na výrobní zónu, stabilizuje velkokapacitní zařízení pro výkrm prasat v odlehle poloze od sídla. Území kolem sídla je často tvořeno zemědělskými půdami nejvyšších tříd ochrany. Vstup zastavitelné plochy Z.10 na tuto zemědělskou půdu byl důkladně prověřen v dosavadním ÚP a dnes je zde provedena nová parcelace a vybudována dopravní a technická infrastruktura. Koncept ÚP nevyžaduje zábor lesních pozemků. Ekologickou hodnotu krajiny posiluje doplnění území o prvky ÚSES.
  - ÚP stanovuje pořadí změn v území, které je zacíleno zejména na rozvoj bydlení.
  - Železniční doprava v dosahu sídla je vedena v zářezu nemá na území obce významný negativní vliv. Sídlem prochází silnice I/37, pro kterou je vymezena přeložka. Plochy pro bydlení vymezené při průtahu silnice I/37 jsou vedeny jako podmíněně přípustné, kdy lze výstavbu na ploše povolit až po naplnění hygienických požadavků.
  - Zastavitelné plochy citlivých funkcí jsou umístovány mimo negativní vlivy z koncentrovaných výrobních činností. Vliv dopravy viz předchozí bod.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují typy krajin
    - Krajina lesozemědělská harmonická
      - ÚP v tomto typu krajiny nevymezuje žádné rozvojové potřeby ani požadavky a v plné míře zachovává stávající využívání lesních a zemědělských pozemků.
      - Území není urbanizováno ani se s urbanizací neuvažuje, nenachází se zde žádné sídlo ani samota či nadzemní stavby.
      - Pestrost krajiny je v tomto případě dána polyfunkčním využíváním s významným zastoupením krajinné zeleně a selských lesů.

- Krajina lesozemědělská ostatní
  - Urbanizační zásahy vyvolané potřebou rozvoje obce vyžadují dotčení zemědělského půdního fondu. Zastavitelné plochy na zastavěném území navazují. V tomto typu krajiny není potřeba záboru lesního půdního fondu. ÚP tak zachovává v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Na pozemcích určených pro funkci lesa je v ÚP uvedena nezbytná potřeba vzniku zdravých a odolných lesů.
  - Koncepte ÚP respektuje zásadní hodnotu sídla Jívoví, kterou je osazení původní zástavby do terénních podmínek území. Respektována je historická stopa zástavby utvářející návesní formu zastavění s centrálním veřejným prostranstvím. Ochrana hodnot kulturních hodnot včetně je jednou z priorit koncepce územního plánu.
  - ÚP zvyšuje podíl lučních ploch na ZPF, s cílem vzniku přirozeně extenzivních druhově pestrých luk. Nepřipouští se snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu. Doprovodnou a rozptýlenou zelení bude stabilizována síť účelových cest v krajině. Příznivý přechod zastavěného území do zemědělské krajiny bude nadále tvořit zezeň zahrad.
- Krajina rybniční
  - ÚP v tomto typu krajiny nevymezuje žádné rozvojové potřeby ani požadavky a v plné míře zachovává stávající využívání lesních a zemědělských pozemků.
  - U vodních ploch je podporován rozvoj litorálního pásma u vodních toků pak břehových porostů. Nezastupitelný význam v ochraně vodního prostředí má vymezení tzv. nárazníkových zón především kolem vodotečí.
  - Areál Jakubovského Dvora je pro své urbanistické a krajinářské hodnoty zahrnut mezi památky místního významu.
  - Na území obce nejsou chatové lokality, ani koncepce územního plánu jejich umístování nepřipouští. Preferovány jsou pohybové formy rekreace.
  - Vyšší podíl trvalých travních porostů je ku prospěchu oživení a stability krajiny. Respektovány jsou mokřady formující se při rybnících méně v nivách vodních toků, neboť ty často prošly technickou úpravou.
  - Územní plán podporuje rozvoj litorálního pásma u rybníků, umožňuje doplnění břehových porostů u vodních toků a ploch.
  - Územní plán navrhuje opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Oblasti krajinného rázu
  - Oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko
    - Reliéf území lze hodnotit jako reliéf ovlivněný hospodářskou činností se zbytky agrárních mezí na svazích vrchu Na Nivách.
    - V západní části oblasti zůstaly zachovány relikty původního členění krajiny - agrární meze, na východní části oblasti mozaika lesních a zemědělských ploch bez stop tradičních způsobů hospodaření.
    - Lesní porost poznamenán kůrovcovou kalamitou. Při obnově lesa musí být zachována členitost okrajů lesa příznivě ovlivňující přechod mezi rozdílnými ekosystémy. ÚP vymezuje plochy změn v krajině podporující rozvoj lokálního systému ÚSES.
    - Historické krajinářské úpravy nejsou zřejmé.
    - Jedná se o pramenné území, kdy vodní toky jsou krátké a závislé na srážkových poměrech. ÚP stávající drobné vodní plochy doplňuje o jednu novou vodní plochu. ÚP považuje výstavbu malých vodních nádrží za jeden z nejúčinnějších prvků revitalizace krajiny.
    - Vodní toky kromě staveb rybníků nebyly jiným způsobem historicky využívány.
    - V oblasti krajinného rázu leží novější a nová část zástavby sídla zástavba nemá dominanty, přechod urbanizovaného území do neurbanizovaného zajišťuje zezeň zahrad, u výrobní zóny pak především zezeň sídelní ochranná a izolační.

- ÚP navazuje na ulicovou souvislou zástavbu s volným zastavením při vstupu do sídla od Skleného nad Oslavou a logicky doplňuje využití výrobní zóny.
- Souvislá a volná zástavba je jedno, často o dvou nadzemních podlažích. Přípravovaná zástavba obytné skupiny rodinných domů v lokalitě Na Husárku bude jednopodlažní a dle provedené parcelace ponese nejspíše znaky městské rodinné zástavby.
- ÚP jednoznačně preferuje tzv. "měkký" přechod zástavby do volné krajiny. Cenné stavby lidové architektury nebyly dohledány.
- Specifické zásady: ÚP neumožňuje na území obce umisťovat výškové stavby resp. stavby překračující významně současnou hladinu zástavby. Aktivita řešená územním plánem nemohou v žádném případě narušit širší krajinný rámec poutního kostela na Zelené hoře ve Žďáru nad Sázavou.
- Oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko
  - Reliéf území lze hodnotit jako reliéf silně ovlivněný hospodářskou činností se selektivními zemědělskými plochami kolem historické části sídla a při silnici II/360 s pozitivním působením soustavy malých či větších rybníků často s doprovodnou zelení a selskými lesy.
  - Jedná se o antropogenně využívané území, bez stop tradičních způsobů hospodaření. Mezi hodnoty území však územní plán zahrnuje návesní dispozici historického jádra sídla s dosud čitelnou strukturou záhumenicové délkové plužiny.
  - Lesní porost poznamenán kůrovcovou kalamitou. Při obnově lesa musí být zachována členitost okrajů lesa příznivě ovlivňující přechod mezi rozdílnými ekosystémy. ÚP vymezuje jednu plochu změny v krajině pro doplnění lokálního systému ÚSES.
  - Znamky historických a krajinářských úprav nejsou zřejmé.
  - Jedná se o pramenné území, kdy vodní toky jsou krátké s malými spádovými poměry a závislé na srážkových poměrech. ÚP stávající drobné vodní plochy doplňuje o jednu novou vodní plochu. ÚP považuje výstavbu malých vodních nádrží často i na zatrubněných tocích za jeden z neúčinnějších prvků revitalizace krajiny. Vodní toky, litorální pásma rybníků v územním plánu představují základní segmenty systému ekologické stability.
  - Vodní toky kromě staveb rybníků nebyly jiným způsobem historicky využívány.
  - Lokálního charakteru je dominantna věže kaple sv. Anny, která je územním plánem začleněna do památek místního významu. Respektována je výhledová trasa s cílovými body výhledu zámek Křižanov a kostel Křižanov.
  - ÚP zcela respektuje zástavbu historického jádra sídla typu okrouhlice s navazující záhumenicovou délkovou plužinou. Výrobní zóna na ploše přestavby směrem k historickému jádru je odcloněna sídelní zelení ochrannou a izolační. Velkovýrobní areál pro výkrm prasat je zařízením svou rozlohou i měřítkem staveb vymykající se hmotám tradiční venkovské architektury. Zařízení je situováno v pohledově přijatelné poloze omezeně se promítající do krajiny. V územním plánu jde o územně stabilizovanou výrobní plochu.
  - U zástavby jádra sídla a navazující zástavby není přípustné změnami staveb ev. stavbami novými významně měnit měřítko původního historického zastavení. Žádoucí bude přistoupit k odstranění nedostatků u méně zdařilých realizací staveb.
  - ÚP jednoznačně preferuje tzv. "měkký" přechod zástavby do volné krajiny. Cenné stavby lidové architektury nebyly dohledány.
  - Specifické zásady: ÚP neumožňuje na území obce umisťovat výškové stavby resp. stavby překračující významně současnou hladinu zástavby. Aktivita řešená územním plánem nemohou v žádném případě narušit širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova a Osové.
- Plochy a koridory územního systému ekologické stability
  - Na správní území obce Jívoví nezasahují žádné regionální ani nadregionální prvky ÚSES.

Shrnutí: Územní plán Jívoví je vyhotoven v souladu se ZÚR Kraje Vysočina

### 2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Územní plán naplňuje soulad s cíli územního plánování takto

- Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
- Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Jívoví, které je tvořeno katastrálním územím Jívoví (769,15 ha). Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území v souladu s koncepcí rozvoje hodnot území, které směřují k dosažení obecně prospěšné shody veřejných a soukromých zájmů na rozvoji obce.
- Rozvoj území je dán koncepcí ÚP a je koordinován působením dotčených orgánů na území i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku lokálních ÚSES. Přednosti území reprezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejučelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Ve veřejném zájmu ÚP Jívoví chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní
  - V zemědělsky využívané krajině jsou vytvořeny podmínky pro udržení ekologické stability produkční krajiny.
  - Zachováním případně doplněním soustavy rybníků stabilizovat vodní režim v krajině s akceptováním ekologického, estetického a hydrogeologického efektu vodních ploch.
  - Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability.
  - V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu za podmínky zachování venkovského charakteru obce.
  - Naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu, kterým je zajištěna ochrana kulturní, historické i přírodní charakteristiky území, neboť krajina je podstatnou složkou prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.
  - Kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR se na správním území obce nenachází.
  - Územním plánem jsou chráněny hodnoty, které dosud právní ochranu nemají, ale obec identifikují (např. urbanistické utváření sídla, drobné artefakty, veřejná prostranství, přírodní krajina)
  - Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu.
  - Chráněno je místo válečného hrobu

označení	popis	umístění
CZE6114 9522	pomník s 19 jmény	kamenný pomník vedle kaple (1914-1918)

- Územní plán stabilizuje a rozvíjí plochy výroby a skladů aby byl posílen hospodářský potenciál v obci což může snížit vyjížděku ekonomicky aktivního obyvatelstva obce za prací mimo místo bydliště.
- Obec je dobře vybavena veřejnou technickou a dopravní infrastrukturou. Jsou činěny kroky pro provozně, technicky a ekonomicky vhodné řešení problematiky hospodaření s odpadními vodami.
- Zařízení občanského vybavení je přiměřeného a dostačujícího rozsahu. Územním plánem je vymezena plocha pro potřebnou stavbu hasičské zbrojnice.
- Koncepce ÚP neomezuje prostupnost sídla ani prostupnost volné krajiny.
- Zastavitelné plochy bydlení naplňují potřeby bydlení pro dlouhodobé výhledové období. Vymezení ostatních zastavitelných ploch odpovídá krátkodobějším potřebám.
- Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v §18 odst. č. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v nezastavěném území je omezeno stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným

způsobem využití. Uvedené stavby, zařízení a opatření, které by mohly způsobit narušení pozitivních hodnot krajinného rázu nebo negativně ovlivnit ostatní hodnoty území, jsou uvedeny jako nepřípustné. Nemožnost umístit tyto nepřípustné stavby, zařízení či jiná opatření v nezastavěném území je dáno veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území.

- Koncepce ÚP nebrání výjimečnému umístování staveb technické infrastruktury v nezastavěném území způsobem, který neznemožní jejich dosavadní využívání.
- Územní plán řeší úkoly územního plánování takto:
  - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporcí mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
  - Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
  - Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na záměry, které nelze uskutečnit v zastavěném území a pro další existenci obce jsou nezbytné. Jde o:
    - vyhledání ploch pro bydlení (lepší podmínky pro bydlení mohou mírně navýšit počet obyvatel obce), což se příznivě projeví v efektivnějším využívání veřejné infrastruktury,
    - vymezení plochy pro novou hasičskou zbrojnicí (vytvoření moderního zázemí pro místní SDH),
    - vymezení plochy výroby a skladování (vznik pracovních příležitostí),
    - vymezení ploch změn v krajině (zajištění podmínek pro vznik přírodě bližších společenstev),
    - zajištěním podmínek pro realizaci malých vodních nádrží (revitalizace vodních toků, zlepšení vodního režimu krajiny).
  - Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na terén, na kterém stojí. Nástroji územního plánu je umožněno zachování původního prostorového konceptu jádra sídla. Zastavitelné plochy, pokud to jejich účel umožňuje, navazují na zastavěná území a budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
  - ÚP stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území se zohledněním využitelnosti navazujícího území.
  - Lesy jsou na území obce poznamenány kůrovcovou kalamitou. Obnova lesa by měla směřovat k přírodě blízkým způsobům hospodaření. ÚP stanovuje podmínky pro zadržení a vsakování srážkových vod. Na plochách s mírnou erozí a potencionálně erozně ohrožených se vyžaduje zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku plošným zatravněním případně užitím vhodných agrotechnických opatření, dále nelze připustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.
  - Na území obce není vyhlášeno záplavové území.
  - Na území obce není žádná skládka odpadů v aktivním stavu, rovněž zde nebyla zjištěna problematika znečišťování podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
  - Navržené prostorové uspořádání ploch s rozmanitostí využívání vymezených ploch vytváří příznivé podmínky pro případné hospodářské aktivity. Flexibilita ve využívání území je základním předpokladem pro odolnost území proti důsledkům hospodářských změn. Koncepce ÚP vytváří nové příležitosti pro vznik pracovních míst na území obce Jívoví což by se mělo projevit i v žádoucím snížení vyjížděky ekonomicky aktivního obyvatelstva za prací mimo území obce.

- Stanovení prahových hranic růstu obce se projevilo i v návrhu veřejných infrastruktur obce. Sídlo především plní funkci ubytovací s rostoucím podílem výroby a služeb. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce. Volná krajina bude sloužit zemědělství, lesnictví, rybářství i pohybovým složkám rekreace.
- ÚP stanovuje podmínky pro účelné využívání zastavěného území. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území (kromě konkrétně vymezených vodních ploch) v krátké dostupnosti veřejné infrastruktury.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Územní plán na území obce nevymezuje plochy pro asanační či rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční práce jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Charakter území ani ochrana krajinného rázu nenabízí vhodné podmínky k vymezování ploch pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném výkonu 1MW a více.
- K ochraně řešeného území nebylo třeba vymezení mimořádných opatření k ochraně území před negativními vlivy záměru na území obce dle zvláštních předpisů (např. zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách). Kompenzační opatření se nenavrhují.
- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadání ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Vyhodnocení dotčení ZPF je provedeno dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Dotčení PUPFL koncepce ÚP nevyžaduje.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s aktuálně platnými předpisy v oblasti územně plánovací činnosti.
- Mezi úkoly územního plánování patří také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. V případě ÚP Jívoví nebylo nutno toto posouzení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území zpracovávat.
- Promítnutí cílů a úkolů územního plánování
  - Promítnutím cílů s úkolů územního plánování do územního plánu Jívoví je dosaženo ochrany veřejných zájmů v území
- Charakter území
  - Sídlo Jívoví je sídlem venkovského typu s převažující ubytovací funkcí s rostoucím zastoupením hospodářských aktivit.
  - Historická část sídla je určena dochovaným půdorysným a prostorovým uspořádáním zástavby jednotné sevřené struktury původních selských usedlostí kolem centrálního prostoru s vodní plochou a stavbami občanské vybavenosti. Veřejné prostranství včetně vodní plochy a zeleně vyžaduje revitalizaci. Pro zástavbu selských usedlostí je charakteristická přímá vazba na zemědělsky využívanou krajinu i v současnosti s čitelnými pozůstatky původní plužiny. Novější a nová zástavby je rozvíjena při silnici I/37 směřující do obce Sklené nad Oslavou. Zástavba rodinnými domy je jednopodlažní, často o dvou nadzemních podlažích. Připravovaná zástavba obytné skupiny rodinných domů na již vymezených, pro venkovskou zástavbu menších budoucích stavebních pozemcích v lokalitě U Husárku bude jednopodlažní a ponese nejspíše znaky městské rodinné zástavby. Novější a nová zástavba má omezené možnosti přímého vstupu do prostředí volné krajiny.
  - Koncepce územního plánu zachovává a vyzdvihuje pozitivní vztahy v území a prostředky územního plánu potlačuje vztahy nežádoucí.
  - Upevňuje vazbu zástavby na volnou krajinu s podporou provázanosti zastavěného území a zastavitelných ploch s kostrou sídelní a krajinné zeleně.
  - Udržuje jednotu měřítka a proporcí zastavění historického jádra sídla, zachovává jeho půdorysnou stopu zástavby především do veřejného prostoru.



- V blízké budoucnosti nemění stávající systém dopravní obsluhy území. Nebyly nalezeny důvody pro asanaci stávajících staveb anebo jejich částí.
- Současná občanská vybavenost je územně stabilizována. Vymezena je plocha pro novou hasičskou zbrojnici. Dosaženo je tak souladu mezi únosností území, potřebami obyvatel a provozními náklady na chod těchto zařízení.
- Stanovena jsou pravidla pro zvýšení ekonomického potenciálu v obci.
- Koncepce územního plánu neumožňuje překročit převládající hladinu zástavby.

#### 2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

##### • Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek, zejména s vyhláškou č.418/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., vyhláška č. 501 /2006 Sb., a vyhláška č. 360/2021 ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.

##### • Vymezení ploch o rozloze menší než 2000 m<sup>2</sup>

Jívoví je malá obec venkovského typu . Z důvodu jedinečnosti, důležitosti a výkladu územního plánu mají některé plochy rozdílného způsobu využití plošnou výměru do 0,2 ha.

##### • Podrobnost územního plánu

Územní plán zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se ZÚR KrV a PÚR ČR. Požadavky na umístění staveb, zařízení a opatření jsou předkládány v podrobnostech, které náleží územnímu plánu. V zadání ÚP nebylo požadováno zpracování ÚP v podrobnosti prvků regulačního plánu.

#### 2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

##### • Zásadní právní předpisy

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

##### • Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- Celé správní území obce Jívoví se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103) , které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN i VVN, základnových stanic operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu omezena nebo zakázána.

- Celé správní území obce Jívoví se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách ( ÚAP - jev 102), 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 (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, 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 (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR zastoupeného SEM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné stavby větrných elektráren 59 m nad terénem. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé země. Výstavba a výsadba může být výškově omezena či zakázána.
- Územní plán Jívoví na správním území nevymezuje plochy pro výstavbu větrných elektráren
- Všeobecně pro územní a stavební činnost na správním území obce Jívoví platí, že předem bude Ministerstvem obrany ČR, jehož jménem jedná Sekce ekonomické a majetkové, Odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP - jev 119)
  - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území,
  - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
  - stavby a rekonstrukce dálkových kanelových vedení VN a VVN,
  - výstavba a rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a II. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM,
  - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních,
  - výstavba nových letišť rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
  - zřizování vodních děl (přehrad, rybníky),
  - vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
  - říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
  - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
  - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod,
  - stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ministerstva obrany a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany,
  - veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž hospodaří Ministerstvo obrany ČR.

Ministerstvo obrany ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádá její zájem resortu ministerstva obrany.

Stavební záměry jsou v ÚP Horní Heřmanice řešeny a umístěny v území s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů.

#### • Návrh řešení požadavků CO

##### - Rozsah a obsah

Je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany - Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

##### - Návrhy opatření

- Zastavěné území obce není ohroženo průlomovou vlnou. Nejsou zde navrhována opatření, která by omezovala průchod velkých vod. Vodoprávním úřadem není na území obce vyhlášeno záplavové území.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - Stálé úkryty se na území obce nevyskytují. Hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva bude v improvizovaných úkrytech. Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem,

využitelným za krizových stavů. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m<sup>2</sup> na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhuje využít víceúčelové prostory obecního úřadu. Pro nouzové ubytování osob navrhuje následující objekty a plochy - havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci OÚ).
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů. Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být víceúčelové prostory obecního úřadu.
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce - na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umístováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti.
- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území - na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení územního plánu neuvažuje.
- Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií - Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. síť VN má vysokou provozní jistotu dávající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií (dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel. agregáty).

– Požadavky na dopravní síť

Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro hlavní průjezdní směry musí splňovat tyto minimální požadavky  $(v_1 + v_2)/2 + 6$  m, kdy  $v_1$  a  $v_2$  je průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

– Krizový plán Kraje Vysočina (Havarijní plán Kraje Vysočina) - při řešení výše uvedených požadavků postupovat dle tohoto plánu.

• Požární ochrana

Územní plán zabezpečuje pro požární techniku přiměřenou dopravní dostupnost jednotlivých objektů na stabilizovaných plochách a dobrou dostupnost na rozvojových plochách. Obec je vybavena požárními hydranty. Vodní zdroj Mostiště s řídicím vodojemem VDJ Dobrá Voda o objemu 2 x 1000 m<sup>3</sup> vody je dostatečnou zásobárnou vody pro krytí potřeby požární vody.

Hasičská zbrojnice nevyhovuje potřebám. Pro výhledové období vymezuje ÚP novou zastavitelnou plochu ve vazbě na výrobní zónu.

### 3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán, Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Kraje Vysočina, neuplatnil v zadání územního plánu, požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

### 4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání územního plánu uplatněno.

### 5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání 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

- Územní plán Jívoví akceptuje systém osídlení, který je výsledkem reakce na přírodní podmínky a společenský vývoj.

- Územní plán respektuje charakter původní zástavby sídla se zachovalou stopou zástavby návesního typu sídla.
- Konceptí územního plánu dochází k nárůstu pracovních příležitostí vymezením nových ploch výroby a skladování. Rozvojem výrobních a skladovacích ploch dojde k posílení hospodářského potenciálu v obci. Rozvoj ploch bydlení, ploch občanské vybavenosti i ploch veřejných prostranství povede k posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje. ÚP vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti a ekologické stability volné krajiny což přinese posílení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje.
- Respektován je požadavek zadání ÚP, který nepředpokládá výraznější růst počtu obyvatel obce avšak vytvoří podmínky pro dostatečný rozvoj obce.
- ÚP respektuje hodnoty území disponující právní ochranou. V úvodní textové části výroku jsou uvedeny hodnoty území, které právní ochranu nemají, ale jsou jedinečné neopakovatelné a obec identifikují.
- Zajištěn je soulad územního plánu s republikovými prioritami, které jsou určeny Aktualizací 1 - 5 Politiky územního rozvoje ČR. S pozitivním výsledkem byla vyhodnocena koncepce ÚP z pohledu začlenění území ORP Velké Meziříčí do specifické oblasti SOB09.
- Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního plánu Kraje Vysočina v Aktualizaci 1 - 8. Respektovány jsou koridory veřejné infrastruktury: koridor pro umístění nové stavby - přeložka silnice I/37 Jívoví - Křižanov, koridor pro homogenizaci vyznačeného úseku silnice II/360, který územní plán zpřesňuje, koridor pro umístění stavby obchvatu silnice II/360 Křižanova pro umístění nového nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - Ostrov nad Oslavou. Respektována je územní rezerva koridoru pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí východ - Kozlov - Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy okrajově zasahující do jižní části území obce.
- S kladným výsledkem byla porovnána koncepce ÚP se zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v území pro typ krajiny lesozemědělská harmonická, lesozemědělská ostatní a typ krajiny rybníční. Koncepce ÚP naplňuje požadavky ZÚR KrV stanovené pro oblasti krajinného rázu Žďársko - Bohdalovsko a Křižanovsko - Bítešsko. Na území obce se nenachází regionální nebo nadregionální ÚSES.

*a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*

- Území obce je členěno na plochy s rozdílným způsobem členění dle Struktury standardizovaných jevů územního plánu v prostředí GIS.
- Územní plán respektuje charakter původní zástavby sídla se zachovalou stopou zástavby návesního typu sídla.. nová zástavba nemůže mít negativní vliv na krajinný ráz a celkový obraz obce.
- Zastavěné území bylo vymezeno dle ustanovení § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu v platném znění na kopii aktuální katastrální mapy
- Zastavitelné plochy dosavadního ÚP byly prověřeny a v případě aktuálnosti (zástavba v lokalitě U Husárku) opětně zahrnuty do koncepce ÚP. Zastavitelné plochy jsou vymežovány v návaznosti na zastavěné území (mimo malých vodních nádrží) v dosahu veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- Koncepce ÚP je založena na polyfunkčním využívání území, které je venkovskému prostředí vlastní. Činnosti na jednotlivých plochách rozdílného způsobu využití naplňují požadavky hygienické únosnosti prostředí venkova.
- ÚP prověřil možnosti dostavby a přestavby části bývalého zemědělského areálu. Plošným uspořádáním a doplněním sídelní zelení ochranného a izolačního charakteru bude minimalizován případný nežádoucí vliv výrobních aktivit na plochy bydlení. Současně je zajištěn příznivější přechod urbanizovaného území do krajinného prostředí.
- Koncepce ÚP zohledňuje vydaná a platná územní rozhodnutí a stavební povolení.
- Na správním území nejsou územním plánem vymežovány návrhové plochy pro rekreaci

*a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn*

*a.2.1. Technická infrastruktura*

- ÚP naplňuje záměry ZÚR KrV na propojení R Velké Meziříčí a R Ostrov nad Oslavou nadzemním vedením VVN110 kV.
- Síť el. vedení VN vč. trafostanic TS 22/0,4 kV je ÚP respektována. Navýšení příkonu lze zajistit přezbrojením stávajících trafostanic nebo i výstavbou nové trafostanice.
- Řešením územního plánu není potlačena funkčnost radioreléové trasy.
- Telekomunikační vedení jsou místního významu a řešením územního plánu jsou zohledněna
- Systém zásobování pitnou vodou bude vyhovovat i ve výhledovém období i po napojení nově vymezených zastavitelných ploch. Rovněž otázka odvádění a čištění splaškových vod je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina tj. čerpání výtlačkem na ČOV Křižanov.
- Připojení sídla na plynovodní síť STL rozvody Křižanov se nemění.
- Ochranná a bezpečnostní pásma jsou územním plánem respektována.

*a.2.2. Dopravní infrastruktura*

- Respektovány jsou záměry, které do obce přináší nadřazená územně plánovací dokumentace.
- Pořízení územní studie pro koridor přeložky silnice I/37 je z důvodu řešení jen dílčího úseku přeložky nesystémové a neúčelní a pro obec Jívové s výrazným zásahem do obecního rozpočtu.
- V územním plánu není řešena obsluha zastavitelných ploch vnitřními komunikacemi, neboť bude využito stávajících veřejných prostranství nebo již vybudované místní komunikace (lokalita Na Husárku).
- Podmínky pro využívání volné krajiny stanovené ÚP umožňují doplnění cestní sítě (účelové komunikace) i komunikacemi pro rekreační dopravu.
- Ochranná pásma jsou územním plánem respektována.

*a.2.3. Občanské vybavení a veřejná prostranství*

- Občanské vybavení v obci potřebám obyvatel obce. ÚP vymezuje plochu pro novou hasičskou zbrojnici.
- ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení velikosti do 2 ha.

*a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.*

*a.3.1. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny*

- Koncepce ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní složky území.
- Zájmy ochrany přírody jsou respektovány, vyznačeno je ochranné pásmo přírodní památky Šebeň. Komplexní pozemková úprava není provedena, stanoveny jsou podmínky pro rozvoj lokálního systému ÚSES. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj doprovodné a rozptýlené zeleně i ochranu stromové zeleně. Při přestavbě a dostavbě výrobní zóny našla uplatnění zeleň sídelní ochranná a izolační.
- Vodní plochy jsou akceptovány a kaskáda rybníků ÚP považuje za důležitou hodnotu území.
- Vyhodnocení dotčení ZPF je provedeno dle platných právních ustanovení a příslušné metodiky. ZPF nejvyšší třídy ochrany je dotčeno v lokalitě venkovského bydlení U Husárku, v části převzaté z dosavadního ÚP. Koncepce ÚP nevyžaduje dotčení PUPFL, do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nejsou kromě rybníka umístovány žádné stavby.
- Po provedené analýze bylo zjištěno, že není účelné vymezovat v krajině plochy pro rekreaci.
- ÚP chrání výhledovou trasu s cílovými body (zámek a kostel) v Křižanově. Na území obce nelze umísťovat záměry narušující krajinný ráz ani venkovský charakter sídla

*a.3.2. Další požadavky*

- ÚP zabezpečuje návaznost technických a přírodních prvků na sousední katastrální území.
- Návrh koncepce územního plánu je náležitě odůvodněn.

- Zdůvodněno je vymezení ploch rozdílného způsobu využití menších než 2000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/206 Sb. (I. úroveň) jsou s ohledem na charakter a specifické vlastnosti prostředí podrobněji členěny (II. a III úroveň).

*b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit*

- Z územně plánovací dokumentace vydané krajem vzešla potřeba vymežit územní rezervu koridor v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí východ - Kozlov - Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy okrajově zasahující do jižní části území obce.
- Vymezení územní rezervy pro bydlení venkovské nebylo uplatněno v zadání územního plánu avšak vyplynulo z koncepce územního plánu.

*c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění anebo předkupní právo*

- Z územně plánovací dokumentace vydané krajem vyplývá požadavek na vymezení těchto veřejně prospěšných staveb: VD.DK05 - koridor silnice I/37 pro umístění nové stavby přeložky silnice I/37 - přeložka silnice Jívoví - Křižanov, VD.DK21 - koridor silnice II/360 pro umístění nové stavby obchvat II/360 Křižanov, VT.E15 - koridor pro umístění stavby nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou.
- Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplynul požadavek na vymezení VPO nebo asanací.
- Z koncepce ÚP nevzešla potřeba vymežit VPS, VPO ani asanací v území řešeném 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*

- Koncepce ÚP nevyžaduje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

*e. Případný požadavek na zpracování variant*

- Zadáním ÚP Jívoví nebylo zpracování variant požadováno, potřeba variant nevyplynula ani z řešení územního plánu.

*f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

- Výroková část územního plánu Jívoví obsahuje textovou část územního plánu strukturovanou dle přílohy č. 7, část I odst. (1) vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění a grafickou část, které řazení vychází přílohy č. 7, část I odst. (4) vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění a obsahuje tyto výkresy:
  - 1 Výkres základního členění území, 1:5000
  - 2 Hlavní výkres, 1:5000
  - 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000
  - 4 Výkres pořadí výstavby (etapizace), 1:5000
- Součástí textové i grafické části návrhu ÚP je předtištěný záznam o účinnosti dle §14, odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.
- Část odůvodnění územního plánu Jívoví obsahuje textovou část územního plánu strukturovanou dle přílohy č. 7, část II odst. (1) vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, včetně požadavků daných v §53 odst. (4) a (5) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a grafickou část, které řazení vychází přílohy č. 7, část II odst. (2) vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění a obsahuje tyto výkresy:
  - O1 Koordinační výkres, 1:5000
  - O2 Výkres širších vztahů, 1:100000
  - O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1:5000

- O4 Doplnující výkres - Dopravní infrastruktura, 1:5000
  - O5 Doplnující výkres – Vodní hospodářství, zásobování vodou, kanalizace, 1:5000
  - O6 Doplnující výkres - Energetika, elektronické komunikace, 1:5000
- Výkresy grafické části jsou zpracovány nad katastrální mapou k datu 17.05.2023 v měřítku zpracování 1:5000. Pro výkres širších vztahů bylo zvoleno měřítko 1:100000 odpovídající měřítku zpracování ZÚR KrV.
  - Požadavek zadání na formu zpracování územního plánu dle Metodiky digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS), byl překonán v současnosti platnou legislativou. Grafická část ÚP je tak vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR - Standard vybraných částí územního plánu, 2. vydání, které reaguje na vydanou vyhlášku č. 418/2022 Sb.
  - Pro společné jednání je dokumentace vyhotovena 2x v tištěné podobě + elektronická verze (textová část v .doc a .pdf, výkresová část v .pdf).

g..... Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno.

Vyhodnocení: Územní Jívoví je vyhotoven v souladu s požadavky zadání ÚP Jívoví

## 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

### 6.1. Variantní řešení

Zadání územního plánu nepožadovalo řešení variant, nevyplývalo ani z koncepce ÚP.

### 6.2. Základní koncepce rozvoje území

Zásadou při tvorbě územního plánu bylo dosažení hospodárného využití území s nalezením základní proporce mezi urbanizovaným územím a územím volné krajiny. Hledáno bylo takové uspořádání území, které by vykazovalo efektivní obsluhu území veřejnými infrastrukturami zvláště v území urbanizovaném. V neurbanizovaném území byla hledána řešení, která by nejen uchovala produkční funkci krajiny, ale i podporovala její mimoprodukční funkci vedoucí k posilování územních prvků ekologické stability, zavádění protierozních opatření, ochraně a kultivaci rozptýlené zeleně apod. Rozhodující roli v ochraně a tvorbě krajinného prostředí hraje požadavek, aby se zemědělská a lesní výroba přizpůsobila daným přírodním podmínkám.

### 6.3. Ochrana hodnot území

Územní plán Jívoví zcela akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech.

Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP ORP Velké Meziříčí, ÚAP Kraje Vysočina a v doplňujících průzkumech a rozborech.

- Přírodní hodnoty – smyslem jejich vymezení je ochrana přírodních hodnot při požadovaném územním rozvoji obce. Na plochách s nízkým koeficientem ekologické stability jde především o kultivaci přírodních hodnot. Mimořádnou výzvou je obnova lesa po kůrovcové kalamitě.
- Kulturní hodnoty – smyslem vymezení těchto hodnot (zvl. urbanistických a architektonických) je ochrana staveb, historicky cenných území, historických prostorů a veřejných prostorů. Nelze opomenout ani prvky tzv. drobné architektury často symbolizující místa, události v krajině. Vymezena jsou místa možných archeologických nálezů.
- Civilizační hodnoty – v území mají převážně užitný charakter. Důvodem jejich vymezení je především hospodárné využívání a rozvíjení území (vybavení dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a službami atd.). Ochrana je zajištěna respektováním příslušných právních předpisů i dodržováním podmínek, které definuje územní plán (podmínky využití ploch rozdílného způsobu využití, vlastnosti obytného prostředí aj.).

#### 6.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

Územní plán akceptuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla s historickou návší - okrouhlicí, kdy návěs obklopují selské usedlosti mající do veřejného prostoru obytnou část, vesměs stavebně upravenou tak, aby naplňovala současné požadavky na bydlení. Návěs doplňují některé ze staveb občanské vybavenosti. Směrem severozápadní podél silnice I/37 byla rozvíjena pozdější zástavba rodinných domů se sportovištěm a areál zemědělské výroby.

Urbanistická koncepce navazuje na stávající plošné a prostorové uspořádání zástavby obce s podporou zachování identity jádrové části sídla. Nové plochy venkovského bydlení navazují na zmíněnou zástavbu lemující silnici I/37. Zemědělský areál je předurčen pro přestavbu včetně doplnění o nové plochy výroby a skladování. vymezena je zde též plocha pro hasičskou zbrojnicí. Velkokapacitní zařízení pro výkrm prasat zůstává územně stabilizované v dostatečné hygienické vzdálenosti od sídla.

Základní osnova vegetačních prvků sídla je dána urbanistikou místa s přiléhajícím přírodním prostředím. Podpořena je provázanost zastavěných ploch a zastavitelných ploch s kostrou zeleně sídelní a krajinné zeleně.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení - bydlení venkovské (BV)

Jsou zastoupeny rodinnými domy tvořící horní část zástavby při silnici I/37 a vymezenými zastavitelnými plochami na tuto zástavbu navazující. Jedná se o samostatně stojící domy vesměs na stavebních pozemcích pravidelného tvaru. Územní plán pro rozvoj venkovského bydlení vyhodnotil tři zastavitelné plochy a jednu plochu přestavby, na kterých je možno připravit dlouhodobý a efektivní rozvoj bydlení v obci Jívoví.

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	plochy	území			
Z.1	BV	nezastavěné	4	0,540	
Z.10	BV	nezastavěné	14	1,872	na velké části plochy je již realizována dopravní a technická infrastruktura
Z.11	BV	nezastavěné	3	0,394	
P.1	BV	zastavěné	1	0,150	
<b>celkem</b>	BV		22	2,956	

Dostupnost bydlení patří mezi zásadní principy udržitelného rozvoje obce. Bydlení na plochách typu BV je nejžádanějším druhem bydlení nejen v obci, ale i širokém okolí.

- Plochy rekreace, rekreace individuální (RI)

Jsou vymezeny jako územně stabilizované plochy. S dalším rozvojem této formy rekreace není uvažováno.

- Plochy občanského vybavení (OV, OS)

Stávající plochy občanského vybavení jsou územně stabilizovány. Z důvodu jejich dostatečné kapacity naplňující potřeby sociální soudržnosti území lze předpokládat kvalitativní změny i změny ve výrazu staveb. Ve vazbě na výrobní zónu (zemědělský areál v přestavbě a dostavbě) je vymezena zastavitelná plocha Z.5 určená pro novou hasičskou zbrojnicí.

- Plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství všeobecná (PU)

Vymezeny jsou jako plochy s důležitou prostor tvořící a komunikační funkcí bez časového omezení přístupu sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostranství nebo jeho části. Nejvýznamnější veřejným prostranstvím stále zůstává návěs. Komplexně je nutno řešit veřejné prostranství zastavitelné plochy Z.12 v důležitém prostoru při vstupu do sídla od Skleného nad Oslavou. Kompozici zastavitelné plochy provázat s prostorem veřejného prostoru a zelení na protější straně silnice.

Veřejná prostranství jsou vymezena z důvodu zajištění místa pro společenský a kulturní život obyvatel, pro denní rekreaci, pro obslužné prostory dopravní a technické infrastruktury i realizaci komponované sídelní zeleně.



- Plochy zeleně, zeleň - zahrady a sady (ZZ), zeleň sídelní ochranná a izolační (ZO), zeleň krajinná (ZK)

Typ zeleně ZZ je v ÚP zastoupen samostatně vyčleněnými plochami soukromých zahrad. Plochy samostatně vyčleněných zahrad i zahrady, které jsou integrální součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (často BV, SV), mají nezastupitelný význam v kompozici sídla a krajiny mají i důležitý význam produkční a relaxační. Koncepce ÚP nevyžaduje umístování nových ploch se změnou v území druhu ZZ.

Typ zeleně ZO je vymezen při vznikající výrobní zóně (plochy se změnou v území Z.2 a P.3), tak aby byl minimalizován případný nežádoucí vliv výrobních aktivit na plochy bydlení. Tato zeleň současně bude zajišťovat příznivější přechod urbanizovaného území do krajinného prostředí.

Typ zeleně ZK je vymezen jako plocha resp. množina ploch nelesní zeleně nezastavěného území přírodě blízkých společenstev, tvořených stromovým a bylinným patrem, které zásadním způsobem pozitivně dotváří krajinný ráz

Plochy zeleně jsou vymezeny jako nezastupitelná složka životního prostředí s příznivými bioklimatickými a dalšími účinky vázanými nejen na řešené území.

- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Tento typ zástavby tvoří historické zastavení sídla. Dosud se vyznačuje víceúčelovým využíváním, které charakterizuje venkovský způsob života a bydlení. Zastavitelná plocha Z.5 (0,192 ha) je vymezena pro dostavbu proluky mezi jádrovou, historickou částí a pozdější zástavbou při silnici I/37. Předpokládá se výstavba jednoho bytu.

- Plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční (DS), doprava drážní (DD), dopravy jiné (DX)

Viz kapitola C.6.6.

- Plochy technické infrastruktury, vodní hospodářství (TW)

Viz kapitola C.6.6.

- Plochy výroby a skladování, výroba drobná a služby (VD), výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Druh plochy VD tvoří důležitou část rozvíjející se výrobní zóny jako plocha územně stabilizovaná, zastavitelná plocha Z.4 a plocha přestavby P.2. Důvodem vymezení je účelné využití brownfields zemědělského původu s předpokladem zlepšení poměru mezi pracovištní a obytnou kapacitou území.

Druh plochy VZ tvoří důležitou část rozvíjející se výrobní zóny jako plocha územně stabilizovaná a zastavitelná plocha Z.3. Důvodem vymezení je účelné využití brownfields zemědělského původu s předpokladem zlepšení poměru mezi pracovištní a obytnou kapacitou území. Neméně důležitou funkcí plochy je též zajištění údržby krajiny.

Plochy výroby a skladování obecně zajišťují hospodářský rozvoj území. Hospodářský rozvoj náleží mezi základní pilíře udržitelného rozvoje.

- Plochy vodní a vodohospodářské (WT)

Viz kap. C.6.9.

- Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

- Základní údaje

Obec Jívoví je jednou z mnoha venkovských obcí náležejících do velikostní skupiny obcí 200 - 499 obyvatel. Při prvním řádném sčítání obyvatel (rok 1869) žilo na území obce 423 obyvatel v 55 domech. Od roku 1869 počet obyvatel v obci setrvale klesá, až v letech celostátního sčítání obyvatel bytů a domů 2001 a 2021 se počet obyvatel v obci stabilizoval na počtu 279 a 275 obyvatel, s mírným navýšením počtu obyvatel v roce 2011. Mírný nárůst populační velikosti obce lze spatřovat v nastartovaném úspěšném rozvoji výrobní zóny s očekávanou poptávkou po nových zaměstnancích poté i bytech.

Na územním plánu vymezených plochách se změnou v území lze uskutečnit max. 22 bytů na plochách v 22 jednobytových rodinných domech venkovského bydlení a jednom bytě na plochách smíšených obytných venkovských. Z podkladů získaných terénním šetřením lze dovodit úbytek tří bytů stávajícího bytového fondu, který bude způsoben konverzí na rekreační fond (2 byty) a jeden z důvodů zvyšování kvality bydlení. Nebyly shledány potřeby výstavby bytů v jiných formách bydlení.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

Rok	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021	výhled
obyvatel	380	355	326	319	279	288	275	310
bytů	96	101	91	98	93	91	95	115
obyv./byt	3,96	3,52	3,58	3,26	3,00	3,16	2,89	2,69

Výše uvedený tabulkový přehled ukazuje na poměrně vysokou obsazenost bytů v obci, která výrazně převyšuje průměrnou obsazenost bytů v rodinných domech v ČR. (např. v roce 2011 činila 2,80 obyvatel na byt). Vyšší obsazenost bytů v obci bude platit i pro výhledové období.

– Skutečná (čistá) využitelnost vymezených zastavitelných ploch BV

Tabulka v kapitole C.6.4. uvádí celkové výměry zastavitelných ploch bydlení venkovské BV - Z.1, Z.10 a Z.11 a jedné plochy přestavby P.1. Součástí tabulky těchto určených ploch se změnou v území je jejich plošná výměra v hektarech a odborným odhadem stanovený počet bytů. Odborný odhad bytů ve vztahu k předpokládané části plochy, na které budou vymezeny budoucí stavební pozemky rodinných domů. U plochy přestavby P.1 je plocha vymezená územním plánem shodná s plochou skutečnou.

– Analýza využití zastavitelných ploch Z.1, Z.10, Z.11

Plocha Z.1

Zastavitelná plocha určená územním plánem.....5400 m<sup>2</sup>  
 Potřebné rozšíření o veřejné prostranství pro dopravu a inž. sítě (130 m x 5 m = 650 m<sup>2</sup>)... -650 m<sup>2</sup>  
 Skutečná plocha pro budoucí stavební pozemky rodinných domů.....4750 m<sup>2</sup>

Plocha Z.10

Zastavitelná plocha určená územním plánem.....18 720 m<sup>2</sup>  
 Plocha veřejného prostranství s protihlukovou stěnou (235 m x 4 m = 940 m<sup>2</sup>) ..... -940 m<sup>2</sup>  
 Hlavní veř. prostranství pro místní komunikaci a inž. sítě (310 m x 10 m = 3100 m<sup>2</sup>) ..... - 3100 m<sup>2</sup>  
 Přechodová nárazníková zóna zástavba - vodní plocha (1560 m<sup>2</sup>) ..... -1560 m<sup>2</sup>  
 Skutečná plocha pro budoucí stavební pozemky rodinných domů.....13120 m<sup>2</sup>

Plocha Z.11

Zastavitelná plocha určená územním plánem.....3940 m<sup>2</sup>  
 Výsadba zeleně s ochrannou a izolační funkcí při sil. I/37 (70 m x 10 m = 700 m<sup>2</sup>)..... -700 m<sup>2</sup>  
 Veřejné prostranství pro místní komunikaci a inž. sítě (40 m x 8 m = 320 m<sup>2</sup>) ..... -320 m<sup>2</sup>  
 Skutečná plocha pro budoucí stavební pozemky rodinných domů.....2920 m<sup>2</sup>

## 6.5. Koncepce veřejné infrastruktury

### • Dopravní infrastruktura

– Silniční

Napojení obce na silniční síť je popsáno v kap. C.9.2. Širší dopravní vztahy. Na území obce se budou významně projevat záměry plynoucí z územně plánovací dokumentace Kraje Vysočina. Konkrétně jde o koridor v šířce 150 m pro umístění nové stavby - přeložka silnice I/37 Jívoví - Křižanov, o koridor v šířce 80 m pro homogenizaci vyznačeného úseku silnice II/360, o koridor v šířce 80 m pro umístění stavby obchvatu silnice II/360 Křižanov, o územní rezervu koridoru alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí východ - Kozlov - Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy v šířce 400 m.

ÚP záměry kraje začlenil do své koncepce s tím, že zpřesňuje koridor určený pro homogenizaci vyznačeného úseku sil. II/360 v prostoru Jakubovského Dvora. Důvodem je urbanistická hodnota uspořádání hospodářského dvora spotřebou zachování dvora jako celku. Jakubovský Dvůr vymezuje územní plán jako památku místního významu.

Pro sídlo Jívoví bude mít největší význam přeložka silnice I/37 s reálným předpokladem odvedení tranzitní dopravy mimo obytné území.

Výstavba nových silnic a úpravy stávajících úseků silnic mimo zastavěná území budou prováděna dle zásad ČSN 73610 „Projektování silnic a dálnic“ v těchto kategoriích: silnice I/37 - S 9,5/80, silnice II/360 - S 9,5/70. Po uvedení do provozu přeložky silnice I/37 bude stávající trasa silnice převedena do silniční sítě nižší třídy.

Síť místních komunikací je tvořena dvoupruhovými směrově nerozdělenými komunikacemi, v zástavbě na okrajích sídla pak i občas jednopruhovými obousměrně pojižděnými, které vyžadují úpravy. Obousměrně pojižděnou a často využívanou místní komunikací je pozemní komunikace propojující sídlo Jívoví se sousedním sídlem Radenice

#### - Hospodářská doprava

Zajišťuje přístup k vlastnickým pozemkům. Koncepce ÚP předpokládá rekonstrukci stávající cestní sítě včetně doplnění této cestní sítě. Základní parametry prostorového uspořádání jednotlivých cest vychází z obecných zásad návrhu dopravního systému, platných norem a terénních průzkumů a výsledků projednání uspořádání cestní sítě s dotčenými účastníky.

#### - Doprava v klidu

Je řešena pro stupeň automobilizace 1:2,5. Pro odstavování a parkování motorových vozidel obyvatel obce jsou využívány pozemky vlastníků vozidel (garáže, volná či krytá stání). V obci lze identifikovat dvě parkoviště, které jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP. Nové parkoviště je navrženo na nově vymezeném veřejném prostranství naproti sportovišti. Další parkoviště pro návštěvy obyvatel nové obytné zóny bude vymezeno v rámci koncepce využití zastavitelné plochy Z.10. Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 tuny na veřejných prostranstvích společensky využívaných a obytných zónách.

#### - Veřejná doprava

Je zajišťována autobusovou dopravou. Izochrony docházkových vzdáleností od autobusových zastávek zahrnují celé obytné území obce. Nově realizovaná zastávka u obytné lokality Na Husárku je bez závad, autobusová zastávka v jádru sídla se nachází v komplikované poloze se silně omezenými možnostmi úprav. Příležitostně může být využívána železniční stanice Křižanov v katastrálním území Kozlov u Křižanova.

#### - Nemotorová doprava

Za účelem zvýšení bezpečnosti účastníků silničního provozu je potřebné doplnit chodníky v zastavěném území, především u průtahu silnice I/37 rovněž je třeba zabývat se pěším a cyklistickým propojením se sídlem Křižanov. Toto propojení je možno na území obce realizovat v rámci přípustných či podmíněně přípustných způsobů využití vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.

#### - Rekreační doprava

Územní plán respektuje značenou zelenou turistickou stezku Sviny - Jívoví - rybník Dolní Tis. ÚP umožňuje vyznačení dalších tras po současných anebo nových pozemních komunikacích. Na území obce není uvažováno s umístováním účelových cyklostezek či jiných speciálních stezek rekreačního charakteru. Tyto pohybové rekreační aktivity je možno na území obce realizovat v rámci přípustných či podmíněně přípustných způsobů využití vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.

#### - Železniční doprava

Řešeným územím je vedena dvojkolejná elektrizovaná železniční trať č. 250 (Praha - Havlíčkův Brod - Brno - Kúty), která je ve smyslu § 3 zákona č 266/1994 Sb., o drahách zařazena do kategorie dráhy celostátní. ÚP dvojkolejnou železniční trať včetně železniční infrastruktury a ochranného pásma respektuje.

– Letecká doprava

Okrajově do jižní části území obce zasahuje ochranné pásmo letiště Křižanov. ÚP stanovené ochranné pásmo respektuje.

– Vodní doprava

Nemá na území obce své zájmy.

– Služby pro motoristy

ÚP nepředpokládá umístování čerpacích stanic pohonných hmot na území obce. Případné požadavky na umístování autoopraven a dalších zařízení je možné v urbanizovaném území v rámci přípustných či podmíněně přípustných způsobů využívání vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.

– Hluk z dopravy

Ochrana ploch citlivých funkcí před nežádoucími účinky hluku je provedena protihlukovou stěnou (lokalita Na Husárku - zastavitelná plocha Z.10) či výsadbou izolační zeleně na zastavitelné ploše Z.11). Konečným řešením je odvedení tranzitní dopravy mimo obytnou zónu obce.

• Technická infrastruktura

– Zásobování pitnou vodou

Obec Jívoví má vybudovaný veřejný vodovod prostřednictvím přívodu pitné vody ze skupinového vodovodu Velké Meziříčí a okolí. Zdrojem vody je úpravna vody Mostiště. Zásobní řad do obce odbočuje z přírodního řadu z vodojemu Dobrá Voda 2 x 1000 m<sup>3</sup> s kótami hladin min. 585 m. n. m. a max. 590 m.n m. směrem k Velké Bíteši.

Spotřebiště je rozděleno na dvě tlaková pásma. První tlakové pásmo do kóta cca 570 m. n. m. je zásobeno gravitačně z přírodního řadu z vodojemu Dobrá Voda. Druhé tlakové pásmo je zásobeno z přírodního řadu pomocí automatické tlakové stanice. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se navrhuje její rekonstrukce. Zastavitelné plochy s potřebou pitné vody budou napojeny na veřejný vodovod.

*Výhledová potřeba vody :*

Obyvatelstvo: průměrná potřeba obyv.	$Q_p = 310 \cdot 150 \text{ l/den} = 86\,400 \text{ l/os./den} = 0,54 \text{ l/s}$
průměrná potř. zaměst.	$Q_p = 25 \cdot 80 \text{ l/den} = 2\,000 \text{ l/zam./den} = 0,3 \text{ l/s}$
max. potřeba	$Q_m = Q_p \cdot k_d = 89\,200 \text{ l/den} = 1,03 \text{ l/s}$
max. hodinová potřeba	$Q_h = Q_m \cdot k_h = 1,85 \text{ l/s}$

Vzhledem ke kapacitě zdroje vody a maximální kapacitě úpravní vody Mostiště je jisté, že výhled potřeby pitné vody je pro obec Jívoví zajištěn.

Zařízení velkokapacitního výkrmu prasat u Jakubského Dvora je územně stabilizovaným zařízením, kdy je odběr vody zajišťován z větve Moravecko v množství cca 1,7 l/s.

Respektována je ochrana jednotlivých částí vodovodní sítě, která je dána zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích).

– Kanalizace a čištění odpadních vod

Kanalizace byla v sídle Jívoví byla budována postupně hlavně svépomocí a to jako dešťová, která měla odvádět dešťové a povrchové vody z výše ležících pozemků, veřejných prostranství a komunikací. Postupem času se na tyto stoky napojovaly i jednotlivé nemovitosti se splaškovými vodami, které byly více či méně předčišťovány v domovních septických. celková délka kanalizace je cca 945 m a je provedena z betonových trub profilů 500 - 800 mm.

Technický stav takto provedené kanalizace je nevyhovující, proto územní plán v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina počítá s výstavbou nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody. stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Splaškové vody budou čerpány výtlačkem na ČOV Křižanov.

Zařízení velkokapacitního výkrmu prasat u Jakubského Dvora je územně stabilizovaným zařízením, produkující kejdu. Velkokapacitního výkrm prasat disponuje vlastním odpadovým hospodářstvím.

Srážkové vody ze střech rodinných domů a zpevněných ploch v navrhovaných zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích,

srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či vsakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení. Toto pravidlo v přiměřené míře uplatnit i ve stabilizovaných funkčních plochách.

Respektována je ochrana jednotlivých částí kanalizační sítě, která je dána zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích).

– Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována elektrickou energií z nadzemního primárního vedení VN 22 kV č.92, ze kterého jsou vzdušnými přípojkami připojeny stávající trafostanice TS 22/0,4 kV. velkokapacitního výkrmu prasat

Přehled stávajících trafostanic:

Název trafostanice	vlastník	typ trafostanice	max. instal. výkon
TS Jívoví	EG.D	dvousloupová bet.	400 kVA
TS Jakobovice (výkrmna)	cizí	zděná městská	630 kVA
TS Jakobovice (dvůr)	EG.D	jednosloupová bet.	250 kVA

Pokrytí území transformačním výkonem je dostačující.

Uvažovaný přírůstek el. příkonu na území obce (orientační):

Druh výstavby	návrh ÚP	pozn.
pl. bydlení ( BV)	19 x 3 kW = 57 kW	
pl. smíšené obytné (SV)	3 kW	
pl. výroby a skladování (VZ, VD)	20 kW	výrobní zóna

Reálná hodnota zatížení a celkového potřebného příkonu z distribučních TS s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru bude nižší než v tabulce uvedená.

Koncepce zásobení obce spočívá v maximálním respektování stávajících zařízení včetně příslušných ochranných pásem. Distribuční systém musí být schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech potřeb hospodárnosti, spolehlivosti, bezpečnosti i kvality napětí. Potřebný příkon lze zabezpečit především ze stávajících trafostanic. Transformační výkon možno navyšovat přezbrojováním stávajících trafostanic i jejich přestavbou. Využívání většiny ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci zařízení tech. infrastruktury, tedy i el. vedení a zařízení.

Územní plán specifikuje podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů energie na správním území obce.

Správním územím obce prochází el. vedení napěťové hladiny VVN 220 kV č. 203 Opočinek - Sokolnice.

ÚP akceptuje záměr ZÚR KrV a vymezuje koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení VVN Rozvodna Velké Meziříčí - Rozvodna Ostrov nad Oslavou.

Územní plán umožňuje realizaci rozvojového záměru PÚR ČR, koridor E26, stanovenými podmínkami v plochách s rozdílným způsobem využití, kdy tyto umožňují realizaci staveb technické infrastruktury.

– Zásobování zemním plynem a teplem

Obec je plynofikována. Vzhledem k sídelní struktuře je provedena plošná plynofikace ve středotlakých rozvodech zemního plynu. Sídlo je středotlakými plynovodními rozvody napojeno ze STL plynovodních rozvodů Křižanov. V současné době nedosahují odběry zemního plynu projektovaných (předpokládaných) hodnot.

V současnosti zemní plyn k vytápění využívá přibližně 30% domácností, elektrickou energii včetně využití alternativních zdrojů vytápění 5 % domácností. Přibližně 35% využívá k vytápění domů dřevo a dřevní hmotu. Zbývající podíl domácností využívá k vytápění svých domů uhlí.

V nastalé situaci v dodávkách energie a energetických surovin je třeba zvláště v odvětví zásobování teplem hledat podporu ve využívání obnovitelných zdrojů energie resp. tepla (tepelná čerpadla apod.). V oblasti novostaveb územní plán podporuje výstavbu budov splňujících pasivní energetický standard.

– Sdělovací a datové sítě

Územní plán na správním území obce neumísťuje žádné záměry, které by mohly ohrozit bezproblémový provoz radioreléových tras a ohrozit funkčnost podzemních telekomunikačních vedení.

Příjem televizního signálu je zajišťován individuálně instalovanými televizními anténami a pokrytí území televizním signálem i rozhlasovými celoplošnými programy je dobré.

– Podmínky uspořádání inženýrských sítí

Nové inženýrské sítě budou především vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit postupně předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Rozvody a trasy, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů především z důvodů menších územních nároků a efektivity využívání území.

• Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí obecně závaznou vyhláškou. V obci probíhá třídění odpadu. Současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující a netřeba koncepci nakládání s odpady měnit. Na území se nenachází žádná skládka v aktivním stavu. Staré ekologické zátěže byly sanovány.

Územní plán na území obce neumísťuje žádnou skládku ani neumožňuje oživení starých ekologických zátěží.

• Občanské vybavení

Občanské vybavení obce má potenciál naplňovat potřeby obyvatel spojených se životem v prostředí venkova.

- Polyfunkční objekt obecního úřadu. Víceúčelově využívaná budova s 25 m<sup>2</sup> úřadovny, 240 m<sup>2</sup> plochy sálu, pohostinstvím s 75 m<sup>2</sup> pro hosty a veřejnou knihovnou. Budova vyhovuje svému účelu.
- Hasičská zbrojnice. Situována je v historické části sídla na návesním prostoru bez možnosti územního rozvoje. ÚP proto vymezuje zastavitelnou plochu v návaznosti na výrobní zónu, kde lze umístit nové zařízení s potřebným vybavením.
- Prodejna. 50 m<sup>2</sup> prodejní plochy vyhovuje i pro výhledové období.
- Kaple sv. Anny je vyhovujícím zařízením v jádrové části sídla pro 70 sedících věřících.
- Hřiště. Při vstupu do sídla od Skleného nad Oslavou se nachází územně stabilizované zařízení sportoviště dostatečné velikosti. Zajistit rekonstrukci areálové zeleně včetně úprav prostranství mezi silnicí I/37 a stávajícími stavbami na ploše sportoviště.

ÚP připouští možnost umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy. V případě obce Jívoví se nebude jednat o častý jev.

• Veřejná prostranství

Viz kap. C.6.4.

## 6.6. Koncepce uspořádání krajiny

• Utváření prostoru krajiny

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu především však pro kultivaci krajinného prostoru.

Koncepce územního plánu nastavila podmínky pro vyvážené využívání zemědělské krajiny i obnovu lesa s uplatněním cílové skladby lesa odpovídající místním stanovištním podmínkám. Zajištěny jsou podmínky pro zachování případně zvýšení prostupnosti krajiny vhodně formulovanými zásadami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Biologická prostupnost území bude zlepšena doplněním sítě ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území rovněž určením podmínek pro využití ploch nezastavěného území vyloučením staveb, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz anebo jiné krajinné hodnoty. Vymezením zastavitelných ploch nedochází ke vzniku proluk ani pro zemědělskou techniku obtížně dostupných

pozemků ZPF. Využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje zvyšování retenční a akumulační schopnosti krajiny.

Koncepce územního plánu považuje ochranu krajiny a krajinného prostředí (zastavěného i nezastavěného) za primární téma a to nejen k probíhající klimatické změně. Jedná se o naplňování základního pravidla na vyvážený a dlouhodobě udržitelný rozvoj území což je odůvodněno veřejným zájmem.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Zemědělské pole (AP.p), trvalé travní porosty (AP.t)

Samostatně jsou vymežovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny především kulturou orná půda (AP.p) a kulturou trvalý travní porost (AP.t). Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu reaguje na požadavky zadání ÚP, které schválilo zastupitelstvo obce.

Z hlediska stabilizace zemědělsky využívané krajiny se na plochách zemědělských umožňuje zřizování nových biotopů, výsadba zeleně i doplnění dílčích prvků územního systému ekologické stability. Tyto zásahy nejenže příznivě ovlivní druhovou diverzitu území, ale vlivem ekologicky hodnotnějšího ekosystému mohou přinést i celkový nárůst výnosů zemědělských plodin. Proto tyto zásahy nelze považovat jako zábor půdního fondu.

- Lesní (LU)

Samostatně jsou vymežovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. Lesy je nutno chránit jako důležitou přírodní hodnotu území s úměrnou produkční funkcí.

- Plochy dopravy (DS, DX, DD)

Viz kap. C.6.6.

- Plochy vodní a vodohospodářské, vodní a vodních toků (WT)

Viz kap. C.6.9.

- Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno ze ZÚR Kraje Vysočina, ÚAP ORP Velké Meziříčí, Územního plánu Jívoví, Generelu ÚSES pro území okresu Žďár nad Sázavou a územních plánů sousedních obcí a provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

- Nadregionální a regionální ÚSES

Správního území obce Jívoví se prvky nadmístních ÚSES nedotýkají.

- Místní (lokální) ÚSES

Pro návrh lokálního ÚSES byly důležité širší souvislosti vyplývající z nadmístních ÚSES a systému lokálních ÚSES sousedních katastrálních území.

Návrh lokálního ÚSES na území obce vychází z předpokladu respektování možných i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Při návrhu byly především zohledněny: směry přirozených migračních tras (např. vodní toky), zastoupení ekologicky významných vegetačních formací v řešeném území, reprezentativnost stanovištních podmínek v rámci biochory, významné bariéry v území (např. při zastavěném území).

Navrženou síť lokálního ÚSES tvoří 8 lokálních biocenter a 12 lokálních biokoridorů. Navržené prvky ÚSES naplňují limitující prostorové a funkční parametry pro lokální biocentra a biokoridory. Přestože síť biocenter a biokoridorů je dostatečně hustá, lze tuto síť doplnit ještě o interakční prvky. Interakční prvky mají rozmanitý charakter a vedle ekologické funkce mohou mít i jiné důležité funkce (např. vodohospodářskou, estetickou).

Navržený systém lokálních biocenter a biokoridorů je nezbytným předpokladem a základem ekologické stability území.

- Prostupnost krajiny

Územní rozvoj sídla nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zachovává je dostupnost volné krajiny z urbanizovaného území.

Z důvodu zachování přiměřené velikosti bloků zemědělské půdy není možno dále podporovat další scelování orné půdy. Biologická prostupnost území je zvýšena prvky lokálního ÚSES včetně příslušných interakčních prvků a vymezenými plochami změn v krajině.

- Podmínky pro rekreaci

Fádní krajina velkých ploch orné půdy v současné době navíc se značně poškozenými lesy není územím pro rekreační aktivity příliš atraktivním.

V minulosti byly na březích Jívovského rybníka a rybníka Slunečník realizovány tři stavby rekreace individuální - chaty. ÚP nové aktivity tohoto druhu ani jiné pobytové formy rekreace neumožňuje. Převýšením nepřilíš náročný terén může po obnově lesa přinést do území jisté možnosti spojené s rozvojem pohybových složek rekreace např. pěší turistika, cykloturistika. Zeleně značenou turistickou trasu v úseku obec Sviny - rybník Dolní Tis ÚP akceptuje. Pro cykloturistiku je nezbytné využívat zpevněných cest, neboť jízda, zvláště pak na horských kolech, po nezpevněném terénu vede ke škodám na porostech a půdním krytu. Značené cyklotrasy na území obce nejsou.

Pro každodenní rekreaci obyvatel obce slouží sportoviště a sál ve víceúčelovém objektu. Důležitý význam je nutno spatřovat ve využití veřejných prostranství. Drobná hřiště možno zřizovat i na jiných k tomu dostupných plochách rozdílného způsobu využití. Za specifickou formu rekreace je považována práce na zahradách u rodinných domů.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se nenachází dobývací prostor. ÚP neuvažuje s využíváním území obce k těžebním aktivitám ani s těžbou tzv. místních surovin.

## 6.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch rozdílného způsobu využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou, rastrem a písemnými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku a které jsou slučitelné s hlavním využitím plochy. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění) a zde prováděné činnosti nepoškozují životní prostředí nad přípustnou mírou.

- Podmínky prostorového uspořádání

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje celého území obce. Pro zachování, obnovu a kultivaci hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu a které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky.

Stanovená kritéria a podmínky pro usměrňování využívání území jsou nastaveny tak, aby byly dostatečně liberální a iniciovaly nalézání nových pro obec přínosných řešení, avšak jsou dostatečně účinným a přísným nástrojem k udržení kvality urbanisticko-architektonických souvislostí.

## 6.8. Vodní plochy a toky, povodí

- Vodní plochy a toky

Plošně největší část území obce se nachází v čísle hydrologického pořadí č. h. p. 4-15-01-101 a č.h.p 4-15-01- 085 a patří do povodí řeky Svratky. Zbývající část území (okrajová východní část) se



pak nachází v č. h. p. 4-16-02-022 a patří do povodí vodárenského toku Oslava. Řešené území je odvodňováno především vodním tokem Libochovka a drobnými toky, kde v jejich údolních nivách jsou často vystavěny soustavy rybníků. Nejvýznačnější je soustava tvořená rybníky: Silnice, Podokenský, Podleský, Jívovský, Slunečník, Prostřední rybník a Košický rybník. Menší rybníční soustava byla vybudována na Jívovském potoce s rybníky Valův, Zvondák, Dohnalův rybník, Husárek a dva bezejmenné rybníky. Koncepce územního plánu vodní plochy respektuje a na známých vhodných profilech navrhuje nové rybníky. Malé vodní nádrže, mokřady lze umisťovat i na mnohých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustných či podmíněně přípustných podmínek využití konkrétní plochy. Malé vodní nádrže slouží především pro akumulaci povrchových vod a chov ryb. Nesporný je jejich pozitivní vliv na vnímání estetiky krajinného prostředí i ekologické hodnoty území.

Pro účely výkonu správy toků a potřeby jejich údržby respektuje ÚP 6 m široký manipulační pruh od břehové hrany. U vodních toků vytvořit podmínky pro přirozený charakter toku s doprovodnou zelení a navazující mozaikou nivních luk.

- Záplavová území  
Na správním území obce nejsou vodoprávním orgánem vymezena.

- Protierozní opatření

Koncepce územního plánu upřednostňuje protierozní opatření mající dlouhodobý resp. trvalý efekt. Tam mimo jiné patří např. delimitace kultur či rozšíření prvků krajinné zeleně. Jedná se o opatření mající velice často dopad na vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům, které lze s úspěchem řešit v komplexní pozemkové úpravě. Územním plánem se ukládá zkrátit dlouhé dráhy povrchového odtoku plošným zatravněním, případně užitím vhodných agrotechnických opatření. Nelze připustit úpravy pozemků, které způsobují rychlejší odtok vody a snižují schopnost vsaku.

Na území obce nejsou významné projevy větrné eroze, neboť území je poměrně dobře chráněné před unášecími schopnostmi větru.

- Odvodnění území

Stavby zemědělského odvodnění byly na k.ú. Jívoví ve velké míře prováděny za účelem podpory a rozvoje zemědělské výroby. Jedná se o drenážní způsob odvodnění výrazně ovlivňující odtokové poměry v území. ÚP vytváří koncepční možnosti pro zlepšení ekologicko stabilizační funkce vodních toků při zvyšování retenčních schopností krajiny. Konkrétní realizační opatření zabývající se nežádoucí funkcí zemědělského odvodnění překračují působnost územního plánu. Provedená odvodnění jsou vyznačena v grafické části odůvodnění ÚP ve výkrese Předpokládaný zábor půdního fondu. S novými investicemi tohoto charakteru územní plán neuvažuje.

- Zranitelné oblasti

Správní území obce Jívoví dle Nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb. v platném znění o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu nepatří do zranitelných oblastí.

## **7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### **7.1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území Jívoví bylo vymezeno v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

Podkladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy). Současně bylo vycházeno i z hranic zastavěného území dosud platného územního plánu Jívoví. Důležité informace byly získány terénním průzkumem dotčeného území.

### **7.2. Vyhodnocení využití zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 17.05.2023.

Přírodní podmínky a geografická poloha mají zásadní význam na rozvojovém potenciálu sídla. Sídlu Jívoví náleží mezi malá venkovská sídla, kde v minulosti převažovala zemědělská funkce.

Zastavěné území bylo primárně využíváno polyfunkčně, což lze charakterizovat plochami smíšenými obytnými venkovského typu (SV). Pozdější a nová zástavba je lokalizována při silnici a prvoplánově zde nebylo uvažováno s výstavbou pro venkovské bydlení potřebných účelových staveb, které brzy chybí jsou pak dodatečně a ne vždy zdařile dostavovány. Zastavěné území je vymezeno účelně, vyhledány byly tři plochy přestaveb.

### 7.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

- Bydlení venkovské (BV)

Na základě dosavadního vývoje demografického a sociálního potenciálu obce byla stanovena populační velikost obce na 310 obyvatel s potřebou nové výstavby cca 20 bytů. Protože obec je obcí venkovského charakteru bude se jednat o byty individuálního bydlení v 19 rodinných domech na plochách BV a jedním bytem na plochách SV.

ÚP pro bydlení druhu BV vymezuje zastavitelnou plochu Z.1, Z.10, Z.11 a plochu přestavby P.1. Podrobná analýza využitelnosti těchto ploch se změnou v území je zřejmá z kapitoly C.6.4. Urbanistická koncepce a sídelní zeleň v části Zabezpečení potřeb na úseku bydlení.

Z provedeného rozboru jsou patrné skutečné rozměry ploch pro budoucí stavební pozemky rodinných domů v rozsahu:

zastavitelná plocha Z.1 .....	4750 m <sup>2</sup>
zastavitelná plocha Z.10 .....	13120 m <sup>2</sup>
<u>zastavitelná plocha Z.11 .....</u>	<u>2920 m<sup>2</sup></u>
celkem.....	20790 m <sup>2</sup>

U plochy přestavby P.1 platí, že plocha vymezená územním plánem je totožná se skutečnou plochou pro budoucí stavební pozemek rodinného domu tzn. 1 500 m<sup>2</sup>. Celkový součet pak činí 20790 m<sup>2</sup> + 1500 m<sup>2</sup> = 22290 m<sup>2</sup>. Maximální velikost budoucího stavebního pozemku pro jeden rodinný dům s příslušenstvím je dle Metodického pokynu ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 1200 m<sup>2</sup>. Pro 19 rodinných domů se jedná 19 x 1200 m<sup>2</sup> = 22800 m<sup>2</sup>, což je velmi blízká hodnota zjištěných skutečných ploch budoucích stavebních pozemků rodinných domů (22290 m<sup>2</sup>) v obci Jívoví.

- Občanské vybavení - veřejné (OV)

Plocha je vymezena pro stavbu nové hasičské zbrojnice s případným technickým zázemím obce. Současné zařízení hasičské zbrojnice nevyhovuje současným požadavkům kladeným na tato zařízení a situování hasičské zbrojnice v historickém jádru sídla neumožňuje její účelné rozšíření.

- Veřejná prostranství všeobecná (PU)

V současnosti neupravená a neúčelně využívaná plocha při vstupu do sídla naproti sportovišti tvoří funkční a estetickou závalu. Na ploše bude umístěno potřebné parkoviště s případným mobiliářem obce a s komponovanou zelení propojující urbanizované území s volnou krajinou.

- Zeleň sídelní ochranná a izolační (ZO)

Důvodem vymezení tohoto druhu zeleně je zajištění rozhraní mezi nevhodně se ovlivňujícími funkcemi ploch s rozdílným způsobem využití. V případě sídla Jívoví jde o zajištění obytné pohody na ploše Z.1. Neméně důležitý je význam této zeleně pro zajištění příznivějšího přechodu zastavěného území (výrobní zóny) do volné krajiny.

- Smíšené obytné venkovské (SV)

Důvodem vymezení je účelné a smysluplné využití proluk v zastavěném území.

- Výroba drobná a služby (VD)

Vymezené plochy se změnou v území jsou určeny pro dokončení přeměny bývalého zemědělského areálu na výrobní zónu obce. Jedná se o hospodárné využití zastavěného území a navazující zastavitelné plochy přinášející do obce nové a potřebné pracovní příležitosti.

- Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Plocha určená pro rozšíření stávající plochy téže funkce. Záměrem je vytvořit kvalitní prostředí pro zemědělské aktivity, které na venkov patří a nebylo by rozumné je z obce vytlačit.

- Vodní a vodních toků (WT)

Každá akumulovaná voda v povodí znamená z hlediska vodohospodářské bilance povrchových i podzemních vod důležitý přínos ve vytváření zásob vody. Nezanedbatelný je též význam estetický a ekologický.

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

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba na území obce Jívoví řešit.

## 9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### 9.1. Postavení obce v systému osídlení

- Obec Jívoví se nachází v Kraji Vysočina, v obci s rozšířenou působností Velké Meziříčí. Pověřenou obcí je město Velké Meziříčí.
- Nejbližšími orgány státní správy jsou:
  - finanční úřad: územní pracoviště Velké Meziříčí
  - Česká správa sociálního zabezpečení: Velké Meziříčí
  - katastrální úřad: katastrální pracoviště Velké Meziříčí
  - úřad územního plánování: Velké Meziříčí
  - stavební úřad: Velké Meziříčí
  - matriční úřad: Křižanov
- Základní občanská vybavenost pro obec Jívoví je tato:
  - Základní škola 1 - 9 ročník : Křižanov
  - Mateřská škola: Křižanov
  - Základní lékařská péče: Křižanov, Velké Meziříčí
  - Nemocnice : Mostiště
  - Farnost, hřbitov: Křižanov
- Sousedními obcemi jsou: Městys Křižanov, obce Dobrá Voda, Radenice, Pikárec a Kunderatice
- Postavení obce v sídelní struktuře je stabilizované, obec Jívoví se bude nadále rozvíjet jako samostatný územní celek.

### 9.2. Širší dopravní vztahy

- Napojení obce na silniční síť zajišťují silnice:
  - silnice I/37 Trutnov - Jaroměř - Hradec Králové - Pardubice - Chrudim - Žďárec nad Doubravou - Žďár nad Sázavou - Velká Bíteš,
  - silnice II/360 Letohrad - Ústí nad Orlicí - Litomyšl - Polička - Nové Město na Moravě - Velké Meziříčí - Jaroměřice nad Rokytou.
- Železniční doprava. Územím obce je vedena dvojkolejná elektrifikovaná železniční trať č.250 (Praha) Havlíčkův Brod - Brno - Kúty.
- Žádný ze záměrů ÚP nenarušuje značenou turistickou trasu.

### 9.3. Širší vztahy technické infrastruktury

Obec je zásobena pitnou vodou napojením obecního vodovodu na přívod vody ze skupinového vodovodu V Meziříčí, který odebírá vodu z úpravny vody Mostiště.

Uvažována je stavba nové splaškové kanalizace, která bude ukončena n ČOV Křižanov.

Územím obce prochází venkovní el. vedení VVN 220 kV č. 203 Opočinek - Sokolnice. Územní plán v území umožňuje realizaci rozvojového záměru PÚR ČR označeného jako koridor E26.

Obec je připojena na plynovodní středotlakou síť městyse Křižanov.

### 9.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Území obce Jívoví se nachází v bioregionu 1.50 Velkomeziříčském.

Na území obce se nenachází prvky regionálního ani nadregionálního systému ÚSES. Zajištěn je soulad místního systému ÚSES s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle Nařízení vlády č. 132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (směrnice o stanovištích).

Rozvojové záměry ÚP Jívoví nezasahují do vymezeného biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců ani do migračně významného území.

## 10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu ÚP Jívoví je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zákres ploch a koridorů, u nichž se předpokládá zábor, hranice tříd ochrany vč. BPEJ, zúrodňující opatření, účelové a místní komunikace sloužící k obhospodařování pozemků, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

### 10.1. Dotčení ZPF

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Plochy, kterých se zábor půdního fondu dotýká, jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP výkrese předpokládaných záborů půdního fondu. Plochy jsou označeny kódem, kdy první znak označuje typ plochy Z – zastavitelná plocha, K – plocha změny v krajině. Následuje číselné rozlišení plochy, viz. tabulka níže. Vymezeny jsou tři plochy přestavby.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Pro zastavitelné plochy jsou výměry záboru ZPF vyčísleny v níže uvedené tabulce. Pro zastavitelné plochy byly při vyhodnocení využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku. V případě, kdy se v ploše vyskytovaly pozemky druhu ostatní plocha, bylo toto zohledněno ve výměře záboru zemědělského půdního fondu.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento druh záboru se na řešeném území nenachází. Lze však uvažovat, že na plochách bydlení – bydlení venkovské (BV), za které je v ÚP považováno bydlení v rodinných domech, bude vždy část pozemků nezastavěna a zůstane v zemědělském půdním fondu v druhu pozemku zahrada.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění, které byly vyznačeny v grafické části vyhodnocení záboru půdního fondu a jejich dotčení je vyhodnoceno v tabulkové části. Pokud dochází k záborům půdního fondu na pozemcích, na kterých jsou provedena odvodnění, je třeba při využití těchto ploch zajistit funkčnost zbylých částí ploch odvodnění.

Závlahy se na řešeném území nevyskytují.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

V platném územním plánu Horní Heřmanice byly na zemědělských půdách I. třídy ochrany vymezeny zastavitelné plochy 11, 20 a 21.

Plocha 11 byla vymezena jako zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech (BR), tato zastavitelná plocha zůstává v řešení jako součást zastavitelné plochy Z.10, kdy v rozsahu původní

plochy 11 je již vybudována místní komunikace, inženýrské sítě a je zde již provedeno členění budoucích stavebních pozemků. Využití zůstává nadále pro potřeby bydlení v rodinných domech.

Plochy 20 a 21 byly vymezeny jako zastavitelné plochy technické infrastruktury. Tyto zastavitelné plochy nejsou převzaty do řešení nového územního plánu.

• Tabulková část vyhodnocení

Tabulka vyhodnocení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině:

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	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 stavebních ochranných pozemků u přederozní činnosti vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1	BV	0,540	0,540			0,540				ano			
Z.10	BV	1,872	1,701	0,554		1,147							
Z.11	BV	0,394	0,172					0,172					
P.1	BV	0,150	0,090			0,090							
Plochy bydlení celkem		2,956	2,503	0,554	0,000	1,777	0,000	0,172	0,000				
Z.5	OV	0,293	0,293			0,293							
Plochy občanského vybavení celkem		0,293	0,293	0,000	0,000	0,293	0,000	0,000	0,000				
Z.12	PU	0,361	0,000										
Plochy veřejných prostranství celkem		0,361	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.2	ZO	0,363	0,356			0,356				ano			
P.3	ZO	0,121	0,000										
Plochy zeleně celkem		0,484	0,356	0,000	0,000	0,356	0,000	0,000	0,000				
Z.6	SV	0,192	0,192			0,192							
Z.9	SV	0,472	0,472					0,472					
Plochy smíšené obytné celkem		0,664	0,664	0,000	0,000	0,192	0,000	0,472	0,000				
Z.3	VZ	0,447	0,432			0,432				ano			
Z.4	VD	0,452	0,281			0,281				ano			
P.2	VD	0,824	0,000										
Plochy výroby a skladování celkem		1,723	0,713	0,000	0,000	0,713	0,000	0,000	0,000				
Z.7	WT	0,633	0,633			0,633							
Z.8	WT	0,097	0,097			0,004		0,093					
Z.13	WT	0,778	0,778			0,778							
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		1,508	1,508	0,000	0,000	1,415	0,000	0,093	0,000				
K.1	AP.t	1,556	1,556			1,212		0,344					
K.2	AP.t	0,778	0,778					0,778					
K.3	AP.t	1,215	1,215			0,241		0,974		ano			
K.4	AP.t	3,353	3,353	3,153				0,200					
Plochy zemědělské celkem		6,902	6,902	3,153	0,000	1,453	0,000	2,296	0,000				
<b>Celkem</b>		<b>14,891</b>	<b>12,939</b>	<b>3,707</b>	<b>0,000</b>	<b>6,199</b>	<b>0,000</b>	<b>3,033</b>	<b>0,000</b>				

BV bydlení venkovské

OV občanské vybavení veřejné

PU veřejné prostranství všeobecné

ZO	zeleň sídelní ochranná a izolační
SV	smíšené obytné venkovské
VD	výroba drobná a služby
VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	vodní a vodních toků
AP.t	trvalé travní porosty
	jde o plochy, kde nadále zůstane zemědělské využití na jiném druhu pozemku
	plocha bez dotčení ZPF či PUPFL

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Územní rozvoj sídla nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zachována je dostupnost volné krajiny z urbanizovaného území.

Systém účelových komunikací zajišťuje přístup k vlastnickým pozemkům. Koncepce ÚP předpokládá rekonstrukci stávající cestní sítě včetně přípustného doplnění této cestní sítě. Základní parametry prostorového uspořádání jednotlivých cest vychází z obecných zásad návrhu dopravního systému, platných norem a terénních průzkumů.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Řešení územního plánu není předkládáno variantně. Variantní řešení nevyžadovalo zadání územního plánu a pro jednoznačnost problematiky území k němu nebylo přistoupeno ani při zpracování návrhu ÚP.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je dostatečně odůvodněna v kapitolách C.6.4 a C.7.3. tohoto odůvodnění. Podmínky využití zastavitelných ploch jsou zřejmé z tabulky v kap. A.3.4. výrokové části ÚP.

Zastavitelné plochy dosavadního ÚP byly prověřeny a v případě aktuálnosti opětně zahrnuty do koncepce ÚP.

Zastavitelné plochy, kromě v grafické části vyznačených vodních ploch jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území a jejich vymezením nedochází k narušení organizace zemědělského fondu, hydrologických a odtokových poměrů a rovněž nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

- Etapizace zástavby

Územní plán stanovuje pořadí výstavby pro plochy druhu BV - bydlení venkovské. Do 1. etapy výstavby jsou zařazeny zastavitelné plochy Z.10 a Z.11. Do druhé etapy je zařazena zastavitelná plocha Z.1 a plocha přestavby P.1. Podmínky vstupu do 2. etapy usměrňuje kapitola 14 textové části výroku územního plánu.

## 10.2. Dotčení PUPFL

Koncepce ÚP Jívoví nevyžaduje zábor PUPFL. K dotčení vzdálenosti do 50 m od hranice lesa dochází v případě vymezené zastavitelné plochy Z.13 plochy vodní a vodních toků (WT) Zastavitelná plocha Z.13 neomezuje hospodaření v lese a činnosti v lese nemají vliv na bezpečnost osob ani na ochranu majetku na zastavitelné ploše Z.13.

## 11. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem v další fázi pořizování územně plánovací dokumentace.

## 12. **Vyhodnocení připomínek**

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem v další fázi pořizování územně plánovací dokumentace.