

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁVADA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1



I.A TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁVADA BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ
STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Obsah	strana
a) Vymezení zastavěného území	1
b) Základní koncepce rozvoje území	1
b.1) Základní koncepce rozvoje území	1
b.2) Předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje území	1
b.3) Ochrana hodnot území	2
c) Urbanistická koncepce	2
c.1) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	2
c.2) Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	3
c.3) Bydlení	4
c.4) Systém sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury	5
d.1) Dopravní infrastruktura	5
d.2) Technická infrastruktura	5
d.2.1) Zásobování elektrickou energií	7
d.2.2) Spoje	7
d.2.3) Zásobování plynem	7
d.2.4) Zásobování teplem	7
d.2.5) Zásobování pitnou vodou	7
d.2.6) Likvidace odpadních vod	8
d.2.7) Ochrana vod a úprava odtokových poměrů	8
d.2.8) Vodní režim	8
d.3) Občanské vybavení	9
d.4) Veřejná prostranství	9
d.5) Ukládání a zneškodňování odpadů	9
d.6) Zelená infrastruktura	9
e) Koncepce uspořádání krajiny	10
e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	10
e.2) Územní systém ekologické stability	10
e.3) Prostupnost krajiny	11
e.4) Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	11
e.5) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření	11
e.6) Podmínky pro rekreační využívání krajiny	12
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	12
f.1) Obecné podmínky platné pro celé správní území obce	12
f.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	13
f.3) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	25
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	25
h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	25
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	25
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	26

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	26
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	26
m) Stanovení pořadí změn v území	26
n) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	26
o) Definice pojmů, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	26

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Zastavěné území je vymezeno k 1. 8. 2024.
- 2) Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:
 - I.B.a Výkres základního členění území
 - I.B.b Hlavní výkres

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

b.1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- Obec Závada bude i nadále plnit zejména funkci obytnou. Doplňujícími funkcemi jsou funkce obslužná a navržená funkce výrobní.
- Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro rozvoj správního území obce při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj obce a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území:
 - stabilizací stávajících ploch s využitím odpovídajícím vizi budoucího vývoje správního území obce;
 - dostatečnou nabídkou rozvojových ploch pro obytnou výstavbu a nová zařízení občanského vybavení za účelem udržení mírného růstu počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury obyvatel;
 - ochranou a rozvojem přírodních, kulturních, historických a urbanistických hodnot území;
 - řešením dopravní a technické infrastrukturu pro zajištění potřeb zástavby realizované na stabilizovaných plochách a pro zajištění potřeb zástavby, jejíž realizace se předpokládá na vymezených zastavitelných plochách;
 - stanovením podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně vymezení územního systému ekologické stability.
- Podmínky pro způsob využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole f).

b.2) PŘEDPOKLADY K ZABEZPEČENÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- Návrh územního plánu vytváří předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje území takto:
 - Pro zajištění hospodářského rozvoje územní plán navrhuje:
 - Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU).
 - Obnovu a zpřístupnění tvrže Závada s cílem zvýšení turistického ruchu.
 - Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
 - Vybudování nových přístupových komunikací.
 - Rozvoj technické infrastruktury, včetně liniových vedení.
 - Pro zajištění sociální soudržnosti územní plán navrhuje:
 - Stabilizaci a rozvoj ploch pro bydlení individuálního (BI).
 - Stabilizaci a rozvoj ploch občanského vybavení všeobecného (OU)
 - Stabilizaci a rozvoj ploch občanského vybavení sportu (OS).
 - Pro zajištění příznivého životního prostředí územní plán navrhuje:
 - Ochranu přírodních a kulturních hodnot území.
 - Založení ÚSES v jeho nefunkčních částech s cílem zvýšení ekologické stability krajiny.
 - Respektování melioračních odvodňovacích zařízení.

- Zlepšení ochrany území před povodněmi vybudováním suchých nádrží a víceúčelových vodních nádrží.
- V místech, kde to prostorové možnosti dovolí, zvýšení průchodnosti území vybudováním alespoň jednostranných chodníků podél silnic s cílem zvýšení bezpečnosti obyvatel.

b.3) OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

b.3.1) Předmětem ochrany kulturních hodnot jsou:

- Nemovitá kulturní památka: tvrz, drobné středověké opevnění ze 14. a 15. století v tzv. Panském lese.
- Území s archeologickými nálezy. ÚAN I – zřícenina hrádku, ÚAN II – pásmo.
- Památky místního významu: Kaple sv. Urbana, kříže.

b.3.2) Předmětem ochrany přírodních hodnot jsou:

- Památný strom – dub letní na okraji lesa Sedliska, na hranici s obcí Píšť.
- Významné krajinné prvky dle obecné ochrany přírody,
- Územní systém ekologické stability.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

c.1) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Územní plán, pro zabezpečení rozvoje obce, stabilizace obyvatel v místě, rozvoje její rekreační funkce, přednostně využívá dosud nezastavěné pozemky v zastavěném území a nové zastavitelné plochy navrhuje v lokalitách navazujících na stávající zástavbu.
- Územní plán navrhuje koridory dopravní a technické infrastruktury
Koridory technické infrastruktury pro vodní hospodářství označené CNU.TW1, CNU.TW2 a CNU.TW3
Koridor technické infrastruktury pro energetiku označená CNU.TE1
- Územní plán stabilizuje plochy a koridory územních systémů ekologické stability.
- Územní plán navrhuje přeložky a umístění zařízení a vedení nových tras sítí technické infrastruktury.
- Všechny navržené plochy pro výstavbu jsou vymezeny tak, aby nedocházelo ke střetům zájmů v území.
- Územní plán v zastavěném a zastavitelném území vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:
Plochy bydlení individuálního (BI)
Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy občanského vybavení všeobecného (OU)
Plochy občanského vybavení sportu (OS)
Plochy občanského vybavení hřbitovů (OH)
Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)
Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)
Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)
Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)
Plochy dopravy silniční (DS)
Plochy dopravy všeobecné (DU)
Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE)
- Respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole f.2) pro plochy: bydlení individuálního (BI), smíšené obytné všeobecné (SV), občanského vybavení sportu (OS), občanského

vybavení hřbitovů (OH), smíšené výrobní všeobecné (HU), výroby zemědělské a lesnické (VZ) za účelem zachování urbanistické struktury a charakteru zástavby.

Členění území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres I.B.b Hlavní výkres v měřítku 1 : 5000.

Podrobné podmínky využívání a prostorového uspořádání jsou pro jednotlivé plochy stanoveny v kapitole f.1).

c.2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

- 1) Vymezení zastavitelných a transformačních ploch vychází z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, potřeby rozvoje obytné výstavby a z potřeb souvisejících s obytnou funkcí, tj. rozvoje občanského vybavení včetně rozvoje zařízení pro volný čas, rekreaci a relaxaci obyvatel a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.
- 2) Zastavitelné a transformační plochy jsou graficky zobrazeny ve výkresech:
 - A.1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)
 - A.2 Hlavní výkres (měřítko 1 : 5 000)
- 3) Zastavitelné plochy vymezené územním plánem:

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Symbol	Podmínky realizace	Výměra v ha
Z.1	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,41
Z.4a	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,92
Z.4b	Plocha bydlení individuálního	BI	-	1,09
Z.5	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,05
Z.6	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,05
Z.7	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,06
Z.8	Plocha bydlení individuálního	BI	-	1,52
Z.9	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,92
Z.10	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,52
Z.13a	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,11
Z.13b	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,34
Z.13c	Plocha dopravy všeobecné	DU	-	0,14
Z.13d	Plocha veřejných prostranství všeobecných	PU	-	0,02
Z.13e	Plocha veřejných prostranství všeobecných	PU	-	0,04
Z.13f	Plocha bydlení individuálního	BI	-	1,06
Z.14	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,74
Z.15	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,24
Z.16	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,15
Z.17	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,83
Z.18	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,84
Z.19	Plocha smíšená obytná venkovská	SV	-	0,69
Z.20	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,60
Z.21	Plocha občanského vybavení sportu	OS	-	0,74
Z.22	Plocha občanského vybavení hřbitovů	OH	-	0,54
Z.23	Plocha smíšená výrobní všeobecná	HU	-	1,22

Z.24	Plocha smíšená výrobní všeobecná	HU	-	9,78
Z.25	Plocha technické infrastruktury všeobecné	TU	-	1,87
Z.28	Plocha dopravy všeobecné	DU	-	0,32
Z.29	Plocha dopravy všeobecné	DU	-	0,81
Z.30	Plocha dopravy všeobecné	DU	-	0,04
Z.31	Plocha dopravy všeobecné	DU	-	0,16
Z.33a	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	WU	-	2,32
Z.33b	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	WU	-	0,51
Z.34	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	WU	-	3,00
Z.35	Plochy veřejných prostranství všeobecných	PU	-	0,12
Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1				
Z.1-1	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,08
Z.2-1	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,09
Z.3-1	Plocha bydlení individuálního	BI	-	0,11
Z.4-1	Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů	VE	-	0,31

4) Transformační plochy vymezené územním plánem

Územním plánem Závada nejsou vymezeny transformační plochy.

c.3) BYDLENÍ

- Pro rozvoj funkce bydlení územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) a plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

c.4) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- Sídlní zeleň je součástí zastavěného území, zejména ploch bydlení individuálního (BI), kde jde o pozemky související se zástavbou rodinnými domy využívanými pro pěstitelské aktivity a relaxaci, tj. plochy s převahou zeleně zpravidla pod jedním oplocením se stavbou hlavní.
- Územní plán připouští realizaci ploch veřejně přístupné zeleně v plochách: bydlení individuálního (BI), smíšených obytných venkovských (SV), občanského vybavení všeobecného (OU), občanského vybavení sportu (OS), občanského vybavení hřbitovů (OH).

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III/46813 a III/46820 považovat za stabilizované. Úpravy zlepšující parametry silniční sítě (např. rekonstrukce vozovek a jejich lokální rozšiřování, nebo úpravy mostních objektů, doplnění chodníků apod.) je přípustné realizovat také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití navazujících na plochy dopravy silniční v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby bylo umožněno dopravní napojení nové zástavby na stávající komunikace, popř. dobudování nové komunikace uvnitř těchto zastavitelných ploch.
- Územní plán vymezuje zastavitelné plochy dopravy všeobecné (DU) pro realizaci staveb hlavních a vedlejších / souvisejících s dopravní obsluhou území:
 - Z.28 – stavba obslužné komunikace pro zastavitelnou plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU) označenou Z.23;
 - Z.29 - stavba obslužné komunikace pro zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) označené Z.14, Z.15, Z.16, Z.17 až Z.18;
 - Z.30 – stavba parkoviště u hřbitova (stabilizované a zastavitelné plochy občanského vybavení hřbitovů (OH), zastavitelná plocha je označena Z.22);
 - Z.31 - stavba obslužné komunikace pro zastavitelnou plochu občanského vybavení sportu (OS) označenou Z.21.
- Ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení individuální (BI), občanské vybavení sportu (OS) dodržet odstup nových staveb (včetně oplocení) od tras komunikací v šířkách umožňujících realizaci chodníků, sjezdů k nemovitostem, úpravy dopravních prostorů a vedení sítí technické infrastruktury.
- Uslepené úseky nových místních komunikací budou zakončeny obratišti.
- Nové jednopruhové komunikace budou opatřeny výhybnami dle příslušných norem (normových požadavků).
- Na stávající komunikační síti se připouští provádět stavební úpravy při dodržení normových parametrů platných v době jejich provádění. V rámci prostorů komunikací budou zajištěny dostatečné odstupy oplocení od hrany komunikace umožňující realizaci chodníků, sjezdů k nemovitostem, dodatečné úpravy dopravních prostorů nebo vedení sítí technické infrastruktury.
- Umísťování staveb do části zastavitelných ploch zasahujících do ochranného pásma silnic je ve všech plochách považováno za využití podmíněně přípustné – umístění stavby je možné pouze tehdy, bude-li prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech a venkovních prostorech.
- Územní plán vymezuje koridor územní rezervy dopravy silniční označený R.1-DS pro úsek přeložky silnice III/46819 (obchvat Bohuslavic). V koridoru územní rezervy nepovolovat žádné stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily případnou realizaci této přeložky.
- Veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací budou řešeny v souladu s příslušnými právními předpisy z oboru dopravy a napojení jednotlivých funkčních ploch a navržených komunikací na silniční a místní komunikace musí vyhovět požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích dle příslušných právních předpisů

Účelové komunikace:

- Územní plán ukládá respektovat síť účelových komunikací tak, aby nedošlo ke zhoršení přístupů na okolní pozemky ve volné krajině.

Komunikace pro pěší:

- Územní plán připouští realizovat mimo jevy znázorněné v grafické části dokumentace chodníky pro pěší tak, aby byly vytvořeny souvislé pěší tahy.

Železniční doprava:

- Správním územím obce není vedena železniční trať. S návrhem ploch pro železniční dopravu se nepočítá.

Veřejná autobusová doprava:

- V případě potřeby a prostorových možností se připouští ve všech plochách podél silniční sítě realizovat zálivy pro vozidla veřejné dopravy a vybavit je přístřešky pro cestující.

Cyklotrasy:

- Územní plán respektuje stávající lokální cyklotrasy č. 554, 6091, 6095 a připouští vedení nově navržených tras s využitím stávajícího systému komunikací, včetně účelových komunikací.
- Trasy, které jsou vedeny podél stávajících komunikací, vést (pokud to prostorové podmínky dovolí) po samostatných cyklopruzích nebo cyklopásech.

Turistické trasy:

- Územní plán ukládá respektovat značené turistické trasy.

Doprava statická – odstavování a parkování automobilů

- Parkovací a odstavné kapacity lze realizovat bez přesného vymezení v grafické části územního plánu v dotčených plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Parkoviště navržené pro potřeby návštěvníků hřbitova realizovat v zastavitelné ploše dopravy všeobecné (DU) s označením Z.30.

Ostatní:

- Při staveních úpravách silniční sítě, popř. výstavbě nových komunikací jakéhokoliv začlenění, se připouští provádět přeložky inženýrských sítí vyvolané těmito úpravami.
- Pokud prostorové možnosti dovolí připouští se provádět stavební úpravy na silniční síti a přilehlých pozemcích vedoucích k uvolnění rozhledových polí křižovatek silnic a místních komunikací dle zákonných a normových předpisů.

d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**Obecné zásady pro umísťování technické infrastruktury:**

- Sítě technické infrastruktury a s nimi provozně související technická zařízení a vybavení přednostně realizovat v plochách veřejně přístupných.
- Zakreslení tras sítí technické infrastruktury v územním plánu je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti.
- Sítě technické infrastruktury (a s nimi provozně související technická zařízení) je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, v plochách zastavitelných a v omezeném rozsahu v plochách v krajině, tj. plochách lesních všeobecných (LU), zemědělských všeobecných (AU), smíšených nezastavěného území všeobecných (MU), přírodních všeobecných (NU), vodních

a vodohospodářských všeobecných (WU) a v plochách vodních a vodních toků (WT) v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F této textové části avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.

d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, podnikatelské aktivity apod. přednostně zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV. Pro tyto potřeby je přípustné navýšovat jejich výkon.
- Výstavba nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy, nebo pro posílení zásobování zastavěných území, včetně tras přírodních vedení, bude realizována podle aktuální potřeby, a to poblíž komunikací pro motorovou dopravu.
- Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury pro energetiku označený CNU.TE1 pro stavbu vedení VN 22kV, odbočku z venkovního vedení ze severní strany k navržené DTS v zastavitelné ploše bydlení individuálního označené Z.4. DTS je označena TR1.

d.2.2) SPOJE

- Koncepce rozvoje elektronických komunikací spojí (telekomunikace, radiokomunikace) respektuje současný stav, nová telekomunikační zařízení se nenavrhují.

d.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování plynem.
- Územní plán navrhuje dobudování stl. plynovodní sítě do všech nově vymezených zastavitelných území.

d.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

- Decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu zůstane zachován.
- V palivo - energetické bilanci tepelných zdrojů podporovat využití obnovitelných zdrojů pro potřeby jednotlivých staveb.

d.2.5) ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- Územní plán zachovává systém zásobení z místních zdrojů - z vrtu Na Valech o vydatnosti 1 l/s a vrtu Na Bahnech o vydatnosti 3 l/s s úpravnou vody.
- Pro případné vybudování vodovodu napojeného na vodovod v obci Závada jsou územním plánem vymezeny koridory technické infrastruktury označené CNU.TW2 a CNU.TW3.
- Pro případné vybudování vodovodu za účelem zásobování pitnou vodou zastavitelné plochy bydlení individuálního označené Z.4 je územním plánem vymezen koridor technické infrastruktury označený CNU.TW1.
- Zásobování pitnou vodou v případě využití zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) označené Z.24 řešit vybudováním vodovodu z obce Závada.

- Stávající vodovod bude doplněn o úseky pro navrhovanou zástavbu, vodovodní řady budou dle konkrétních možností zokruhovány.
- Vodovod bude i nadále provozován v jednom tlakovém pásmu. A bude sloužit zároveň jako vodovod požární.
- Pro zabezpečení obce rezervním zdrojem bude obec napojena na centrální zdroje OOV přes čerpací stanici umístěnou na k. ú. Vřesina. Zásobení bude výtlačným řadem napojeným na vodojem Závada.
- Zastavitelná plocha smíšená výrobní všeobecná (HU) označená Z.24 bude napojená na výtlačný řad z čerpací stanice na k. ú. Vřesina.
- Dimenze jednotlivých větví vodovodního systému budou upřesněny na základě následných stupňů projektových dokumentací.

d.2.6) LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- Odpadní vody ze zástavby jsou odváděny jednotnou kanalizací, která má dvě výustě.
- Likvidace odpadních vod ze západní části zástavby je navržena u stávajícího výustí jednotné kanalizace na navržené čistírně odpadních vod, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury všeobecné (TU) označená Z.25.

Likvidace odpadních vod z východní části zástavby probíhá na kořenové čistírně odpadních vod realizované severně od východní části zástavby, na bezejmenném vodním toku.

- Srážkové vody v maximální možné míře zadržet v území v místě spadu pomocí přírodě blízkých opatření (např. miskovitý tvar terénu, vsakovací průlehy, retenční nádrže), technických opatření (např. vsakovací šachty, pozemní retenční zařízení), případně kombinací přírodě blízkých a technických opatření.
- Přebytečné srážkové vody, které nevsáknou do terénu, odvádět řízeně, přes retenční zařízení, kanalizací, mělkými zatravněnými příkopy (průlehy) nebo trativody do vhodného recipientu. Realizaci dešťové kanalizace, příkopů nebo trativodů připustit ve zdůvodněných trasách kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny územním plánem.
- Likvidaci odpadních vod ze zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) označené Z.24 v případě jejího využití řešit u zdroje v souladu s platnými právními předpisy.
- Likvidace odpadních vod z lokalit, které nebude technicky možné napojit na realizovanou kanalizaci a ČOV bude zajištěna u zdroje v souladu s platnými právními předpisy

d.2.7) OCHRANA VOD A ÚPRAVA ODTOKOVÝCH POMĚRŮ

- Územní plán ukládá respektovat stávající meliorační odvodňovací zařízení, v případě zásahu do těchto zařízení bude zajištěno zachování jejich funkčnosti.

d.2.8) VODNÍ REŽIM

- Urbanistické záměry územního plánu nevyvolávají žádné požadavky na směrové úpravy vodních toků. Pripouští se provádění oprav dna a svahů toků a usnadnění průtočnosti odstraněním překážek z toků. Ukládá se povinnost respektovat trasy vodních toků a nepřipouští se zatrubňování stávajících koryt.
- Na pozemcích sousedících s korytem vodního toku, v šířce do 6 m u drobných vodních toků se nepřipouští umísťovat stavby a provádět činnosti, které by bránily výkonu správy toku.

d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy: občanského vybavení všeobecného (OU), občanského vybavení sportu (OS) a občanského vybavení hřbitovů (OH).
- Územní plán vymezuje zastavitelné plochy: občanského vybavení všeobecného (OU) označenou Z.20, občanského vybavení sportu (OS) označenou Z.21 a občanského vybavení hřbitovů (OH) označenou Z.22.
- Nové stavby a zařízení občanského vybavení komerčního i nekomerčního charakteru lze realizovat také v plochách bydlení individuálního (BI) a v plochách smíšených obytných venkovských (SV).
- Podrobné podmínky využití v jednotlivých plochách jsou uvedeny v kapitole f).
- Součástí všech ploch občanského vybavení mohou být pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- V případě realizace nového zařízení občanského vybavení musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst, nebo musí být tato místa zajištěna v blízkosti zařízení s ohledem na urbanistickou koncepci okolní zástavby, veřejných prostranství a veřejné zeleně, dopravní obsluhu území apod.

d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Územní plán ukládá respektovat stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití a nejsou vzhledem k jejich velikosti samostatně graficky znázorněna. Veřejná prostranství musí být přístupná bez omezení 24 hodin denně.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství všeobecných (PU) označenou Z.35 v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) označené Z.1, Z.4a, Z.4b.
- Charakter veřejných prostranství mají také stabilizované plochy dopravy všeobecné (DU) zajišťující prostupnost zastavěným územím pro pěší, cyklistickou i motorovou dopravu.

d.5) UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

- Ve správním území obce Závada není územním plánem vymezena plocha pro nakládání s odpady.
- Nové sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin) lze realizovat a provozovat v rámci ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle f.2) pro tyto plochy.
- Odstranění odpadu z výroby provozované na plochách smíšených výrobních všeobecných (HU) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadu.

d.6) ZELENÁ INFRASTRUKTURA

- Zelená infrastruktura v zastavěném území a v zastavitelných plochách je zastoupena doplňkovými prvky: zelení v plochách s rozdílným způsobem využití, které nejsou graficky vyjádřeny jako samostatné plochy, tj. části pozemků, které nejsou určeny k zastavění a jsou nebo budou využity pro zeleň zejména v plochách bydlení individuálního (BI), smíšených obytných venkovských (SV), občanského vybavení všeobecného (OU), občanského vybavení sportu (OS) pro které je územním plánem stanoven koeficient zastavění.
- Zelená infrastruktura ve volné krajině je zastoupena:
 - nosnými prvky: plochami lesními všeobecnými (LU) a územním systémem ekologické stability tvořeným plochami přírodními všeobecnými (NU);

- k založení jsou vymezeny nefunkční části územního systému ekologické stability jako plochy přírodní všeobecné (NU) - plochy změn v krajině označené K.1-1, K.2-1, K.3-1 s cílovými společenstvy lesními;
 - podpůrnými prvky: plochami smíšenými krajinnými všeobecnými (MU);
 - doplňkovými prvky: zelení v plochách s rozdílným způsobem využití, které nejsou graficky vyjádřeny jako samostatné plochy, např. břehovými porosty, které jsou zahrnuty do ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (WU), remízky v plochách zemědělských všeobecných (AU), alejemi podél komunikací apod.
- Respektovat podmínky stanovené v oddíle f.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky stanovené v oddíle e.2) Územní systém ekologické stability za účelem zajištění ochrany a polyfunkčnosti zelené infrastruktury a koordinace veřejných i soukromých zájmů v území.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- V nezastavěném území se připouští realizace společných zařízení komplexních pozemkových úprav (účelové komunikace, vodohospodářská opatření, protierozní a protipovodňová opatření a stavby, ÚSES, jiná krajinná zeleň apod.).
- V nezastavěném území se dále připouští umístění účelových komunikací, cyklistických stezek, pěších chodníků, technických zařízení dopravní infrastruktury (mostky, propustky apod.), stavby a zařízení pro účely turistického ruchu (hygienická zařízení, odpočívky, informační tabule, odpadkové koše).
- Po všech účelových komunikacích je možno vést cyklistické trasy.
- V nezastavěném území se připouští umístění staveb a zařízení technické infrastruktury, nezbytných pro zajištění provozu staveb umísťovaných v zastavitelných plochách vymezených územním plánem.

e.1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Územní plán v nezastavěném a nezastavitelném území vymezil následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 Plochy vodní a vodních toků (WT)
 Plochy zemědělské všeobecné (AU)
 Plochy lesní všeobecné (LU)
 Plochy přírodní všeobecné (NU)
 Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)

Členění území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres I.B.b Hlavní výkres v měřítku 1 : 5000.

Podrobné podmínky využívání jednotlivých ploch jsou stanoveny v kapitole f.1).

e.2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Územní systém ekologické stability je na území obce vymezen v rozsahu zajišťujícím přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Územní systém ekologické stability je na území obce Závrata tvořen prvky nadregionálními a lokálními prvky vymezenými jako plochy přírodní všeobecné (NU).
- Nefunkční části územního systému ekologické stability navržené k založení jsou vymezeny jako plochy přírodní všeobecné (NU) - plochy změn v krajině označené písmenem „K“, s cílovými společenstvy lesními.

- Respektovat podmínky využívání ploch přírodních všeobecných (NU), a to využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné, jak uvedeno v oddíle f.2
- Nadregionální úroveň je zastoupena nadregionálním biokoridorem vedeným v trase od hranice s obcí Bohuslavice k hranici s obcí Vřesina, složeným z prvků:
 - nadregionálním biokoridorem označeným NRBK.97-1 (v platných ZÚR MSK označeným K 97 HM);
 - lokálním biocentrem vloženým do nadregionálního biokoridoru označeným LBC.97-2;
 - nadregionálním biokoridorem označeným NRBK.97-3 (v platných ZÚR MSK označeným K 97 HM);
 - lokálním biocentrem vloženým do nadregionálního biokoridoru označeným LBC.97-4;
 - nadregionálním biokoridorem označeným NRBK.97-5 (v platných ZÚR MSK označeným K 97 HM), část k založení je označena K.1-1 (1,44 ha);
 - lokálním biocentrem vloženým do nadregionálního biokoridoru označeným LBC.97-6, část k založení je označena K.2-1 (4,00 ha);
 - nadregionálním biokoridorem označeným NRBK.97-7 (v platných ZÚR MSK označeným K 97 HM), část k založení je označena K.3-1 (1,53 ha).
- Lokální úroveň je zastoupena:
 - lokálním biokoridorem označeným LBK.1 vedeným v trase od LBC.97-4 severním směrem k hranici s obcí Bělá;
 - lokálním biokoridorem označeným LBK.2 vedeným v trase od LBC.97-4 jižním směrem k hranici s obcí Bohuslavice;
 - lokálním biokoridorem označeným LBK3 vedeným ve východní části obce od hranice s obcí Vřesina na hranici s obcí Píšť.
- Cílové vegetační formace pro prvky vymezeného územního systému ekologické stability jsou lesní společenstva.

e.3) PROSTUPNOST KRAJINY

- Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím stávajících účelových komunikací, které zajišťují přístup na zemědělské a lesní pozemky.
- Obecně jsou stavby účelových komunikací v nezastavěném území v plochách s rozdílným způsobem využití přípustné.

e.4) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro povrchovou těžbu nerostů (dobývání ložisek nerostných surovin) ani plochy pro umístování staveb a technologických zařízení pro těžbu.

e.5) OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- V zastavitelných plochách vodních a vodohospodářských všeobecných (WU) označených Z.33a a Z.33b vymezených za účelem vybudování protipovodňového opatření vybudovat suché nádrže a víceúčelové nádrže za účelem ochrany obce Píšť (v platných ZÚR MSK veřejně prospěšná stavba PO15).
- V zastavitelné ploše vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) označené Z.34 vymezené za účelem vybudování protipovodňového opatření na vodním toku Doubravka vybudovat rybník s akumulačním prostorem pro zachycení příválových vod za účelem ochrany obce Píšť.

- Realizace protierozních a protipovodňových opatření je přípustná kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato opatření vymezeny územním plánem, avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.

e.6) PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Rekreační využívání volné krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů, tj. sportovních aktivit bez negativních dopadů na krajinu.
- Pro tyto aktivity lze v krajině budovat trasy, informační systémy a přístřešky pro turisty v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

f.1) OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE

- Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných nových staveb, jejich změny a změny v jejich užívání a změny staveb stávajících včetně změn jejich užívání.
- Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku situovanému v ploše, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některou ze stanovených podmínek pro využití plochy. Tyto stavby lze udržovat.
- V zastavitelných plochách vymezených pro novou výstavbu ponechávat zejména podél komunikací nezastavěné pásy v šířce umožňující: vedení sítí technické infrastruktury a s nimi provozně související technická zařízení a technické vybavení; případné vybudování chodníků; údržbu komunikací v zimním období.
- V zastavěném území ponechávat nezastavěné pásy podél komunikací s ohledem na místní prostorové možnosti.
- Nová zástavba v plochách navazujících na silniční a místní komunikace bude podmíněna splněním limitů na veřejné zdraví z hlediska hlukových poměrů a vlivu vibrací.
- Přípustná je realizace retenčních zařízení, dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo tratí vodů zaústěných do vhodného recipientu ve zdůvodněných trasách kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny územním plánem, za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáknou do terénu.
- Výsadba alejí, stromořadí a pásů zeleně je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci území.

f.2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BI Plochy bydlení individuálního

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení,

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 1600 m²,
- pozemky staveb občanského vybavení (stavby pro obchod s prodejní nebo skladovou plochou do 400 m², veřejné stravování a ubytování, stavby pro sociální služby, sociální bydlení, zdravotnictví, školství a kulturu, komunitní centra apod.),
- technická infrastruktura včetně přípojek, dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby pro obchod s prodejní nebo skladovou plochou větší než 400 m²,
- objekty rodinné rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- koeficient zastavění – max. 0,4,
- prostorové uspořádání zástavby – izolované rodinné domy, přípouští se dvojdomy, nepřípouští se řadová zástavba.

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení,
-

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 1600 m²,
- pozemky staveb občanského vybavení (stavby pro obchod s prodejní nebo skladovou plochou do 400 m², veřejné stravování a ubytování, stavby pro sociální služby, sociální bydlení, zdravotnictví, školství a kulturu, komunitní centra apod.),
- nerušící výroba a služby, sklady, opravny, půjčovny, nájemní dílny, ateliéry, stavby pro zemědělství, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce,
- technická infrastruktura včetně přípojek, dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby pro zemědělství, které by vypočteným pásmem hygienické ochrany přesáhly hranice vlastního pozemku,
- stavby pro obchod s prodejní nebo skladovou plochou větší než 400 m²,
- sklady se skladovou plochou větší než 400 m²
- nové objekty rodinné rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- koeficient zastavění – max. 0,4,
- prostorové uspořádání zástavby RD – izolované rodinné domy, přípouští se dvojdomy, nepřipouští se řadová zástavba.

OU Plochy občanského vybavení všeobecného

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro tělovýchovu a sport apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí nebo státem, církevní zařízení, charitativní zařízení,
- sakrální stavby (kostely, kaple, kříže, boží muka),
- památníky, pomníky, umělecká díla, kašny apod.
- pozemky staveb a zařízení pro komerční občanské vybavení sloužící především pro ubytování, stravování, staveb pro obchod do 800 m² prodejní plochy, kulturu, školící zařízení, zdravotnická zařízení, sklady a půjčovny kol a jiného sportovního vybavení,
- dětská hřiště,
- technická infrastruktura včetně přípojek, dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro ubytování s kapacitou do 50 lůžek za podmínky, že parkování lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,
- byty správců staveb a zařízení, občanského vybavení,

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- v případě změn staveb ve stávající zástavbě se výška přizpůsobí hladině okolní zástavby,
- koeficient zastavění bude max. 0,7,

OS Plochy občanského vybavení sportu

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro veřejné i komerční občanské vybavení sloužící především pro tělovýchovu a sport,

Přípustné využití:

- ubytování, stravování, školící zařízení, kultura
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- technická infrastruktura včetně přípojek, dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladiny zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- koeficient zastavění bude max. 0,7,

OH Občanského vybavení hřbitovů

Hlavní využití:

- skupiny hrobů, urnové háje, rozptylové loučky.

Přípustné využití:

- oplocení areálu hřbitova,
- stavby a zařízení související s funkcí a službami hřbitova (např. stavby církevní, smuteční síň, kaple),
- veřejná prostranství, komunikace, zeleň,
- nezbytné objekty údržby a technického vybavení,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách:

- u objektů údržby a technického vybavení: jedno nadzemní podlaží a podkroví.

HU Plochy smíšené výrobní všeobecné

Hlavní využití:

- drobná a lehká výroba
- řemeslná výroba,
- výrobní a nevýrobní služby,
- sklady,

Přípustné využití:

- sběrné dvory;
- stavby pro velkoobchod a velkoplošné sklady v ploše Z.24,
- související administrativa a stravovací zařízení,
- plochy zeleně,
- technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech nebo zasahují za hranice areálu,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- rozsáhlé skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu s výjimkou plochy označené Z.24.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu, v případě živočišné výroby pouze v rozsahu, kdy neovlivní nad přípustnou míru okolní objekty pásmem hygienické ochrany,
- byty správců těchto zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby do 12 m výšky objektů od terénu,
- koeficient zastavění maximálně 0,7.

VZ Plochy výroby zemědělské a lesnické

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavním a přípustným využitím vyžadujícím hygienickou ochranu, tj. do ploch pro bydlení, občanské vybavení apod.,
- stavby a plochy pro skladování související zejména se zemědělskou výrobou.
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a výrobní služby.

Přípustné využití:

- související administrativa,
- plochy zeleně,
- technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby do 12 m výšky objektů od terénu
- koeficient zastavění maximálně 0,7.

VE Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaické elektrárny, stavby a zařízení pro vyvedení výkonu vyrobené elektrické energie a provozního zázemí včetně bateriového uložení.

Přípustné využití:

- komunikace, odstavné plochy, manipulační plochy související s plochou VE;
- technická infrastruktura související s plochou VE;
- oplocení pozemku nebo souboru pozemků tvořících funkční a prostorový celek se stavbou (stavbami).

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování, občanské vybavení, služby, garáže, autobazary, vřakoviště, sběrné dvory, skladové areály, jiné stavby a zařízení pro výrobu kromě staveb a zařízení souvisejících s výrobou elektrické energie ve fotovoltaické elektrárně a staveb a zařízení uvedených ve využití podmíněně přípustném;
- ostatní stavby nesouvisející s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura nesouvisející s výrobou elektrické energie ve fotovoltaické elektrárně při prokázání, že její umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, a v případě, že významným způsobem neomezí využití hlavní.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury,
- zařízení na sítích technické infrastruktury,
- plochy související dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Hlavní využití:

- stavby silnic včetně staveb vedlejších / souvisejících;

Přípustné využití:

- komunikace pro chodce a cyklisty;
- zeleň.
- parkoviště, odstavné plochy, výhybny, zastávky pro hromadnou dopravu, odpočívadla,
- technická zařízení zabezpečovací, sdělovací,
- stavby a zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technického vybavení a přípojek na technické vybavení s ohledem na prostorové možnosti plochy dopravy silniční jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DU Plochy dopravy všeobecné

Hlavní využití:

- místní a účelové komunikace včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, plochy zeleně v plochách dopravy všeobecné, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, lávky, mosty, parkoviště na terénu apod.

Přípustné využití:

- přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy,
- prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše) s ohledem na prostorové možnosti plochy,
- technická zařízení zabezpečovací, sdělovací,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení technického vybavení a přípojek na technické vybavení s ohledem na prostorové možnosti plochy dopravy všeobecné jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

WU Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, suché nádrže a náhony, víceúčelové nádrže a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití - stavby a opatření k zajištění protipovodňové a protierozní ochrany.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technického vybavení a přípojek na technické vybavení s ohledem na prostorové možnosti plochy dopravy všeobecné jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

PU Plochy veřejných prostranství všeobecných

Hlavní využití:

- veřejná zeleň, parky, dětská hřiště, další prostory přístupné bez omezení,

Přípustné využití:

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání, apod.),
- prvky drobné architektury,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technického vybavení a přípojek na technické vybavení s ohledem na prostorové možnosti plochy veřejných prostranství všeobecných jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné a nezhorší podmínky pro využití hlavní.

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen.

WT Plochy vodní a vodních toků

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení,
- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby související s údržbou a revitalizací vodních nádrží a toků;
- protipovodňová opatření,
- stavby mostů, lávek a propustků,
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné,
- zatrubňování vodních toků u zvlášť odůvodněných případů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

Poznámka: plochy vodní a vodních toků jsou vymezeny v rozsahu parcely v katastrální mapě, tj. v rozsahu břehových hran. Součástí vodní plochy tak mohou být břehové porosty, případně stavby a zařízení realizované pod úrovní břehové hrany.

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu a pastevní chov hospodářských zvířat.

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty;
- doprovodná zeleň podél komunikací (travnaté pásy, keřové porosty, aleje),
- realizace protierozních staveb a opatření (travnaté pásy, průlehy, remízky, meze, krajinná zeleň).
- stavby a zařízení nezbytné pro zemědělskou činnost – stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat, napáječky, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních areálů apod.,
- přístřešky pro ochranu hospodářských zvířat před nepříznivým počasím, přístřešky pro skladování zemědělských produktů (např. sena, slámy),
- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty,
- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině (např. stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody);
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, zejména vodohospodářská a protierozní zařízení;
- protipovodňová opatření;
- remízky;
- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení (včetně přípojek ke stavbám přípustným), jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- drobné stavby sakrální (např. kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů živočišné a rostlinné výroby,
- oplocování pozemků s výjimkou oplocení staveb technického vybavení,
- zřizování zahrádkových osad;
- zatrubňování vodních toků;
- stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- stavby a zařízení pro výrobu,
- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů,
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými a podmíněně přípustnými.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby do 12 m výšky objektů od terénu
- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny.

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění produkčních i mimoprodukčních funkcí lesa.

Přípustné využití:

- řízené lesní a zemědělské hospodaření (extenzivní louky), stavby související s hospodářským využitím lesů, vodních toků a ploch,
- související dopravní infrastruktura, účelové polní a lesní cesty, pěší eventuelně cyklistické cesty,
- kondiční dráhy, naučné stezky, běžecké tratě.
- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty;
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty;
- oplocení lesních školek;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků;
- hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu;
- drobné stavby sakrální (např. kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa.

Nepřípustné využití:

- zásahy, které by vedly k poškození nebo zničení lesa nebo ohrožení či oslabení ekologicko-stabilizační funkce (nevhodné vedení komunikací, skládky odpadů, těžba nerostných surovin, intenzivní chovy zvířete – obory, farmy, bažantnice, využití vedoucí k nevratnému poškození půdního krytu, chatoviště, oplocování pozemků s výjimkou oplocení staveb technického vybavení, využití zhoršující průchodnost krajiny apod.);
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném

Podmíněně přípustné využití:

- dočasné oplocení pozemků s nově vysázenými stromky (za účelem ochrany nově založeného porostu před poškozením),
- stavby a zařízení technického vybavení a přípojek na technické vybavení jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné a významným způsobem nezhorší podmínky pro využití hlavní.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Hlavní využití:

- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty, mokřady apod.
- doprovodná zeleň podél cest,

Přípustné využití:

- neoplocené vodní plochy,
- liniové stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu,
- účelové a pěší cesty v nezbytném rozsahu, cyklotrasy, jezdecké trasy, hipostezky,
- umístění mobiliáře souvisejícího s rekreačním využitím krajiny,
- realizace protierozních opatření.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by mohly významným způsobem zhoršit podmínky pro hlavní využití,
- změny vedoucí ke snížení ekologické stability (např. změna na ornou půdu),
- oplocování pozemků.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová a protierozní opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků při prokázání, že není účelné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo plochy smíšené krajinné všeobecné

Hlavní využití:

- přírodě blízká společenstva - územní systém ekologické stability vymezený za účelem vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území příznivě ovlivňujících okolní, ekologicky méně stabilní krajinu.
- hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy do doby realizace lesních společenstev na plochách změn v krajině označených K.1-1, K.2-1 a K.3-1 určených k založení nefunkčních částí územního systému ekologické stability,
- rozvíjení mimoprodukční funkce s preferováním původních druhů dřevin na lesních pozemcích zařazených do ploch přírodních všeobecných – územního systému ekologické stability.

Přípustné využití:

- neoplocené vodní plochy a vodní nádrže,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by mohly významným způsobem zhoršit podmínky pro hlavní využití,
- rekreačně-sportovní zařízení ,
- oplocování pozemků,
- změny vedoucí ke snížení ekologické stability (např. změna na ornou půdu),
- všechny činnosti, které by mohly znehodnotit hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová a protierozní opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků při prokázání, že není účelné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo plochy přírodní všeobecné,
- nové stavby a zařízení technického vybavení a přípojek na technické vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality a jejichž umístění, nebo trasování mimo plochy přírodní všeobecné by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné a pokud významným způsobem nezhorší podmínky pro využití hlavní.
- nové komunikace, cyklotrasy apod. pokud významným způsobem nezhorší podmínky pro využití hlavní.
- přístřešky pro turisty nebo cyklisty pouze podél stezek.

ř.3) STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- Bude respektována převládající podlažnost objektů daného typu vycházející z tradiční zástavby obce.

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

g.1) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územním plánem Závada jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Občanské vybavení

VO.1 – rozšíření hřbitova

Technická infrastruktura

Likvidace odpadních vod

VT.2 - stavba čistírny odpadních vod Podliští

Protipovodňová opatření

VN.1a - suchá nádrž a víceúčelová nádrž na ochranu obce Píšť (dle ZÚR MSK PO15)

VN.1b - suchá nádrž a víceúčelová nádrž na ochranu obce Píšť (dle ZÚR MSK PO15)

VN.2 - rybník s akumulacním prostorem pro zachycení přívalových vod

g.2) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT

Územním plánem Závada jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

VU.1 - založení nefunkční části nadregionálního biokoridoru označeného v hlavním výkrese NRBK.97-5,

VU.2 - založení nefunkčního lokálního biocentra označeného v hlavním výkrese LBC.97-6 vloženého do nadregionálního biokoridoru,

VU.3 - založení nefunkční části nadregionálního biokoridoru označeného v hlavním výkrese NRBK.97-7.

h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

- Územním plánem Závada nejsou vymezeny plochy pro kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje čtyři plochy zemních rezerv:

- Plochy označené R.1 a R.2 jsou vymezeny pro bydlení individuální (BI), plocha označená R.3 je vymezena pro plochy smíšené obytné venkovské (SV), plocha označená R.4 je vymezena pro plochy smíšené výrobní všeobecné (HU).
- Koridor územní rezervy označený R.1-1 DS je vymezen pro přeložku silnice III/46813 – obchvat Bohuslavic.

**j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU**

Územním plánem nejsou vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno plánovací smlouvou.

**k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Územním plánem nejsou vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

**l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Územní plán nevymezuje plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

m) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územním plánem není stanoveno pořadí změn v území.

n) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územním plánem nejsou vymezeny architektonicky významné stavby nebo urbanistické celky.

**o) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH
PŘEDPÍSECH**

Pro účely tohoto územního plánu se vymezují některé další pojmy:

Nerušící výroba a služby.

Stavby pro obchod s prodejní plochou do
400 m²

Drobná architektura, mobiliář

Koeficient zastavění

Koeficient nezpevněných ploch

Stavby a zařízení, které svým provozem a užíváním nenarušují užívání staveb ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují zásadně dopravní zátěž v území.

Maloobchodní prodejna (samoobsluha, pultový prodej) s prodejní plochou s výměrou do 400 m². U prodejen, ve kterých je umožněn nákup zboží ve skladových prostorech, je tento prostor zpřístupněný prostor zákazníkům součástí celkové uváděné prodejní plochy prodejny. Zpravidla kompletní sortiment potravin, omezený rozsah nepotravinářského zboží.

Altány, pergoly, loubí, zídky, venkovní schodiště, opěrné prvky, sochy, kříže, kapličky, sloupy apod.

Poměr plochy pozemku zastavěné budovami, vč. zpevněných ploch k ploše celého pozemku.

Poměr nezpevněných ploch na pozemku k ploše celého pozemku