

ÚZEMNÍ PLÁN

ZÁVADA



I.A. TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel: Obec Závada
Závada 106
747 19 Bohuslavice

Pořizovatel: Městský úřad Hlučín
Odbor výstavby
Mírové náměstí 23
748 01 Hlučín

Projektant: Ing. arch. Elen Malchárková , ČKA 02282
747 24 Strahovice 132
IČ: 47636432
DIČ: CZ6356111685
mobil : +420 724 200 111
E - mail : e.malcharkova@volny.cz

Inženýrská část :

Zásobování el. energií a plynem:
Ing. Václav Boháček

Vodní hospodářství:
Ing. Eva Boháčková

Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, zemědělství:
Ing. Jarmila Paciorková

Obsah:

I.A. Textová část územního plánu

I.B. Grafická část územního plánu:

I.B.a Výkres základního členění území M. 1 : 5 000

I.B.b Hlavní výkres M. 1 : 5 000

I.B.c Koncepce veřejné infrastruktury M. 1 : 5 000

I.B.d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M. 1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a) Vymezení zastavěného území.....	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
b.1) Základní koncepce rozvoje území	6
b.2) Předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje území	6
b.3) Ochrana hodnot území	7
b.3.1) Architektonické a urbanistické hodnoty.....	7
b.3.2) Přírodní hodnoty.....	7
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb	8
c.1) Urbanistická koncepce	8
c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb.....	8
c.3) Bydlení.....	13
c.4) Systém sídelní zeleně.....	13
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	13
d.1) Dopravní infrastruktura.....	13
d.2) Technická infrastruktura	15
d.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	15
d.2.2) Spoje.....	15
d.2.3) Zásobování plynem.....	15
d.2.4) Zásobování teplem.....	15
d.2.5) Zásobování pitnou vodou.....	16
d.2.6) Odkanalizování.....	16
d.2.7) Ochrana vod a úprava odtokových poměrů.....	17
d.2.8) Vodní režim.....	17
d.3) Občanské vybavení	17
d.4) Veřejná prostranství	17
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	18
e.1) Koncepce uspořádání krajiny , vymezení ploch.....	18
e.2) Územní systém ekologické stability.....	19
e.3) Prostupnost krajiny.....	19
e.4) Ochrana nerostných surovin.....	19
e.5) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření	19
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	20
f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	20
f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	27
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	27
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit.....	27
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit	28
h) 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	28
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	28
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	28
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	28
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	28
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	29

n) Stanovení pořadí změn v území	29
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	29
p) Vymezení pojmů	29
r) Seznam zkratk	30
s) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto návrhu územního plánu a je zakresleno ve výkrese I.B.a Výkres základního členění území a ve výkrese I.B.b Hlavní výkres. Zachycuje stav k 30.10.2015.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO

HODNOT

b.1) Základní koncepce rozvoje území

- Obec Závada není dle Aktualizace č.1 PÚR ČR součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Obec Závada není součástí žádné specifické oblasti.
- Územní plán vymezuje lokality vhodné pro stabilizaci a rozvoj bydlení, občanského vybavení, služeb, sportu, výroby a skladování. Dále vymezil plochy pro doplnění staveb a zařízení technické infrastruktury, plochy pro umístění staveb dopravní infrastruktury. A plochy veřejných prostranství.
- Návrh koncepce rozvoje obce navazuje na stávající strukturu osídlení, zachovává její venkovský charakter, prostorové členění původního sídla, zachovává poměr zastavěného a volného prostoru.
- Územní plán navrhuje přiměřené využití a urbanistické zefektivnění stávající zástavby.
- Územní plán navazuje na urbanistickou koncepci obsaženou v předchozím územním plánu a dále ji rozvíjí.
- Koncepce rozvoje území vychází z prognózy vývoje bydlení do roku 2030.
- Obec Závada je stabilním sídlem v regionu. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná a obslužná.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj ploch bydlení v rodinných domech, rozvoj doprovodných služeb, s tím související vznik nových pracovních příležitostí, rozvoj sportovně rekreačních aktivit. Územní plán převzal z předchozího územního plánu plochu výrobní zóny Závada.
- Veškeré navržené změny v území jsou řešeny komplexně a směřují ke zvýšení atraktivity a prosperity obce, snahou je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

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:
 - Výrobní zónu Závada.
 - Plochy výroby a skladování.
 - Obnovu a zpřístupnění tvrže Závada s cílem zvýšení turistického ruchu.
 - Plochy smíšených území obytných.
 - Vybudování nových přístupových komunikací .
 - Rozvoj technické infrastruktury, včetně liniových vedení.
 - Pro zajištění sociální soudržnosti územní plán navrhuje:

- Stabilizaci stávajících ploch pro bydlení.
- Stabilizaci a zkvalitnění stávajících ploch občanského vybavení.
- Nové zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení.
- Pro zajištění příznivého životního prostředí územní plán navrhuje:
 - Ochranu přírodních a kulturních hodnot území.
 - Respektování území archeologického zájmu.
 - Založení ÚSES 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

Návrh územního plánu zachovává všechny hodnoty území, jak architektonické a urbanistické, tak přírodní.

b.3.1) Architektonické a urbanistické hodnoty

- Je nutno respektovat nemovitě kulturní památky zapsané v ústředním seznamu.
- Je nutno zatraktivnit využití tvrze Závada, rozšířit její využití ke kulturním, společenským, naučným účelům.
- Je nutno respektovat území archeologického zájmu.
- Je nutno respektovat památky místního významu (pomníky, kříže).

b.3.2) Přírodní hodnoty

- ÚP vytváří podmínky pro ochranu všech dochovaných přírodních hodnot vyskytujících se v řešeném území.
- Nejvýznamnější prvky přírody, které je nutno respektovat, popř. jsou územním plánem navrženy k doplnění jsou:
 - Okraj nadregionálního biocentra 90 Daňanec, které se řešeného území dotýká na hranici s k.ú. Bohuslavice.
 - Nadregionální biokoridor K97MH, včetně plošného vymezení nadregionálního biokoridoru.
 - Lokální biocentra LBC 1 – LBC 3 vyznačené v grafické části dokumentace.
 - Lokální biokoridory vyznačené v grafické části dokumentace.
 - Památný strom – dub letní v lese Sedliska.
 - Významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy, krajinná mimolesní zeleň.
 - Doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb

c.1) Urbanistická koncepce

- Územní plán, pro zabezpečení rozvoje obce, stabilizace obyvatel v místě, rozvoje její rekreační funkce, přednostně využívá rezervy v rámci zastavěného území a nové zastavitelné plochy navrhuje v lokalitách navazujících na stávající zástavbu.
- Územní plán navrhuje koridory dopravní infrastruktury.
- Územní plán stabilizuje plochy a koridory územních systémů ekologické stability.
- Územní plán na základě provedených bilancí potřeb jednotlivých médií navrhuje přeložky a umístění zařízení a vedení nových tras sítí technické infrastruktury.
- Všechny navržené plochy pro výstavbu jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke střetům zájmů v území.
- Územní plán v zastavěném a zastavitelném území vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - Plochy bydlení v rodinných domech (RD)
 - Plochy smíšené obytné (SV)
 - Plochy občanského vybavení (OV)
 - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
 - Plochy výroby a skladování (VS)
 - Plochy zemědělské výroby (VZ)
 - Plochy technické infrastruktury (TI)
 - Plochy povodňových opatření - plochy vodní a vodohospodářské (PO-W)
 - Plochy veřejných prostranství (PV)
 - Plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)

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 ploch přestaveb

Územní plán navrhuje celkem 32 nových zastavitelných ploch, z toho 16 ploch je určeno pro bydlení v rodinných domech, jedna plocha je určena pro smíšenou obytnou zástavbu, jedna plocha pro občanské vybavení, jedna plocha pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, jedna plocha pro občanské vybavení – rozšíření ploch hřbitova, dvě plochy pro výrobu a skladování, dvě plochy pro technickou infrastrukturu, pět ploch pro dopravní infrastrukturu silniční, dvě plochy pro realizaci protipovodňových opatření – plochy vodní a vodohospodářské, jedna plocha veřejných prostranství.

Plochy přestaveb nejsou vymezeny.

Z1 k.ú. Závada u Hlučina (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- plocha navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,41 ha

Z2 k.ú. Závada u Hlučína – na základě společného jednání vypuštěno

Z3 k.ú. Závada u Hlučína – na základě společného jednání vypuštěno

Z4 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- plocha navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 2,51 ha

Z5 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- plocha navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,05 ha

Z6 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- plocha navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,05 ha

Z7 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- plocha navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,06 ha

Z8 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- plocha navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 1,52 ha

Z9 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- plocha navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,92 ha

Z10 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- plocha navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,64 ha

Z11 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- plocha navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,09 ha

Z12 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- plocha navazuje na zastavěné území
- výměra plochy 0,36 ha

Z13 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- plocha navazuje na zastavěné území
- změna využití plochy je podmíněna zpracováním územní studie
- podmínkou je vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1 195 m², případně veřejné prostranství vymežit v územním plánu v návaznosti na uvedené plochy
- výměra plochy 2,39 ha

- Z14 k.ú. Závada u Hlučína** (zastavitelná plocha)
- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
 - výměra plochy 0,74 ha
- Z15 k.ú. Závada u Hlučína** (zastavitelná plocha)
- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
 - plocha navazuje na zastavěné území
 - výměra plochy 0,24 ha
- Z16 k.ú. Závada u Hlučína** (zastavitelná plocha)
- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
 - plocha navazuje na zastavěné území
 - výměra plochy 0,15 ha
- Z17 k.ú. Závada u Hlučína** (zastavitelná plocha)
- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
 - plocha navazuje na zastavěné území
 - výměra plochy 0,96 ha
- Z18 k.ú. Závada u Hlučína** (zastavitelná plocha)
- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
 - výměra plochy 0,84 ha
- Z19 k.ú. Závada u Hlučína** (zastavitelná plocha)
- plochy smíšené obytné (SV)
 - výměra plochy 0,69 ha
- Z20 k.ú. Závada u Hlučína** (zastavitelná plocha)
- plochy občanského vybavení (OV)
 - plocha navazuje na zastavěné území
 - výměra plochy 0,60 ha
- Z21 k.ú. Závada u Hlučína** (zastavitelná plocha)
- plochy občanského vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - výměra plochy 0,74 ha
- Z22 k.ú. Závada u Hlučína** (zastavitelná plocha)
- plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)
 - plocha navazuje na stávající plochu hřbitova, je určena k jeho rozšíření
 - výměra plochy 0,54 ha
- Z23 k.ú. Závada u Hlučína** (zastavitelná plocha)
- plochy výroby a skladování (VS)
 - výměra plochy 1,22 ha
- Z24 k.ú. Závada u Hlučína** (zastavitelná plocha)
- plochy výroby a skladování (VS)
 - výměra plochy 9,78 ha
- Z25 k.ú. Závada u Hlučína** (zastavitelná plocha)
- plochy technické infrastruktury (TI)
 - plocha je vymezena k realizaci ČOV
 - výměra plochy 1,87 ha
- Z26 k.ú. Závada u Hlučína** (zastavitelná plocha)
- plochy technické infrastruktury (TI)
 - plocha je vymezena k realizaci ČOV
 - výměra plochy 1,19 ha

Z27 k.ú. Závada u Hlučína – na základě společného jednání vypuštěno

Z28 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
- plocha je vymezena k realizaci nové obslužné komunikace
- výměra plochy 0,32 ha

Z29 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
- plocha je vymezena k realizaci nové obslužné komunikace
- výměra plochy 0,81 ha

Z30 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
- plocha je vymezena k realizaci parkoviště u hřbitova
- výměra plochy 0,04 ha

Z31 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
- plocha je vymezena k realizaci nové obslužné komunikace
- výměra plochy 0,16 ha

Z32 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
- plocha je vymezena k realizaci nové komunikace (obchvat Bohuslavic – silnice III/46819)
- výměra plochy 1,54 ha

Z33 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy povodňových opatření – plochy vodní a vodohospodářské (PO-W)
- plocha je vymezena k vybudování suché víceúčelové nádrže pro ochranu obce Píšť (dle ZÚR MSK PO15)
- výměra plochy 2,32 ha

Z34 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy povodňových opatření – plochy vodní a vodohospodářské (PO-W)
- plocha je vymezena k vybudování rybníku s akumulacním prostorem pro zachycení přívalových vod
- výměra plochy 3,00 ha

Z35 k.ú. Závada u Hlučína (zastavitelná plocha)

- plochy veřejných prostranství (PV)
- plocha je vymezena k realizaci veřejných prostranství – veřejně přístupných ploch
- výměra plochy 1,26 ha

P1 k.ú. Závada u Hlučína – na základě společného jednání vypuštěno

Seznam vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb

Pořadové číslo plochy	Název správního území	IČÚTJ	Označení (název plochy)	Výměra (ha)	Druh využití
1	2	3	4	5	6
Zastavitelné plochy					
Z1	Závada u Hlučína	553492	RD	0,41	Plochy bydlení v rodinných domech
Z2 vypuštěno	Závada u Hlučína	553492	RD		

Z3 <i>vypuštěno</i>	Závada u Hlučína	553492	RD		
Z4	Závada u Hlučína	553492	RD	2,51	Plochy bydlení v rodinných domech
Z5	Závada u Hlučína	553492	RD	0,05	Plochy bydlení v rodinných domech
Z6	Závada u Hlučína	553492	RD	0,05	Plochy bydlení v rodinných domech
Z7	Závada u Hlučína	553492	RD	0,06	Plochy bydlení v rodinných domech
Z8	Závada u Hlučína	553492	RD	1,52	Plochy bydlení v rodinných domech
Z9	Závada u Hlučína	553492	RD	0,92	Plochy bydlení v rodinných domech
Z10	Závada u Hlučína	553492	RD	0,64	Plochy bydlení v rodinných domech
Z11	Závada u Hlučína	553492	RD	0,09	Plochy bydlení v rodinných domech
Z12	Závada u Hlučína	553492	RD	0,36	Plochy bydlení v rodinných domech
Z13	Závada u Hlučína	553492	RD	2,39	Plochy bydlení v rodinných domech
Z14	Závada u Hlučína	553492	RD	0,74	Plochy bydlení v rodinných domech
Z15	Závada u Hlučína	553492	RD	0,24	Plochy bydlení v rodinných domech
Z16	Závada u Hlučína	553492	RD	0,15	Plochy bydlení v rodinných domech
Z17	Závada u Hlučína	553492	RD	0,96	Plochy bydlení v rodinných domech
Z18	Závada u Hlučína	553492	RD	0,84	Plochy bydlení v rodinných domech
Z19	Závada u Hlučína	553492	SV	0,69	Plochy smíšené obytné
Z20	Závada u Hlučína	553492	OV	0,60	Plochy občanského vybavení
Z21	Závada u Hlučína	553492	OS	0,74	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Z22	Závada u Hlučína	553492	OH	0,54	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
Z23	Závada u Hlučína	553492	VS	1,22	Plochy výroby a skladování
Z24	Závada u Hlučína	553492	VS	9,78	Plochy výroby a skladování
Z25	Závada u Hlučína	553492	TI	1,87	Plochy technické infrastruktury
Z26	Závada u Hlučína	553492	TI	1,19	Plochy technické infrastruktury
Z27 <i>vypuštěno</i>	Závada u Hlučína	553492	DIS		
Z28	Závada u Hlučína	553492	DIS	0,32	Plochy dopravní infrastruktury silniční
Z29	Závada u Hlučína	553492	DIS	0,81	Plochy dopravní infrastruktury silniční
Z30	Závada u Hlučína	553492	DIS	0,04	Plochy dopravní

					infrastruktury silniční
Z31	Závada u Hlučina	553492	DIS	0,16	Plochy dopravní infrastruktury silniční
Z32	Závada u Hlučina	553492	DIS	1,54	Plochy dopravní infrastruktury silniční
Z33	Závada u Hlučina	553492	PO-W	2,32	Plochy povodňových opatření – plochy vodní a vodohospodářské
Z34	Závada u Hlučina	553492	PO-W	3,00	Plochy povodňových opatření – plochy vodní a vodohospodářské
Z35	Závada u Hlučina	553492	PV	1,26	Plochy veřejných prostranství
Plochy Z1 – Z35 celkem				38,01	
Plochy přestaveb					
<i>P1 vypuštěno</i>	<i>Závada u Hlučina</i>	<i>553492</i>	<i>DIS</i>		
Plocha P1 - vypuštěno					
Plochy k zástavbě celkem				38,01	

Žádná ze zastavitelných ploch vymezených územním plánem Závada není větší než 10 ha. (viz. Příloha č. 16 Vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 162 odst. 2 písm. b) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).

c.3) Bydlení

- Pro rozvoj funkce bydlení územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (RD) a plochu smíšeného obytného území (SV).

c.4) Systém sídelní zeleně

- Územní plán respektuje stávající systém sídelní zeleně v obci tvořený především zelení podél silnic, zelení zahrad, vzrostlou zelení doprovázející stavební objekty, mimolesní zelení doprovázející místní a účelové komunikace, loukami, lesním porostem.
- Mimo vymezené zastavitelné plochy územní plán doporučuje ponechání stávající sídelní zeleně, při výstavbě nových komunikací doporučuje realizovat alespoň jednostrannou výsadbu doprovodné zeleně při jejich trasách, rovněž u parkovišť řešit jejich ozelenění.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1) Dopravní infrastruktura

- Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS) za účelem zlepšení dopravní obsluhy území.
- 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 hájí zastavitelné plochy a koridory pro výstavbu nových staveb a zařízení dopravní infrastruktury (DIS) označených:

- Z28 – nová obslužná komunikace pro zastavitelnou plochu výroby a skladování Z23 v k.ú. Závada u Hlučína
 - Z29 - nová obslužná komunikace pro zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech Z14, Z15, Z16, Z17 a Z18 v k.ú. Závada u Hlučína
 - Z30 – nová zastavitelná plocha vymezená pro realizaci parkoviště u hřbitova v k.ú. Závada u Hlučína
 - Z31 - nová obslužná komunikace pro zastavitelnou plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Z21 a zastavitelnou plochu technické infrastruktury Z26 v k.ú. Závada u Hlučína
 - Z32 – koridor je vymezený k realizaci nové komunikace (obchvat Bohuslavic – příložka silnice III/46819)
- Na stávající komunikační síti se připouští provádět stavební úpravy při dodržení normových parametrů platných v době jejich provádění.
 - 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.

Účelové komunikace:

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

Komunikace pro pěší:

- Územní plán připouští realizovat mimo jevy znázorněné v grafické části dokumentace alespoň jednostranné 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 cyklotrasy 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.
- Územní plán respektuje cyklotrasu „Prajzká stezka“.

Turistické trasy:

- Územní plán ukládá respektovat značené turistické trasy.

Doprava v klidu:

- Územní plán připouští realizovat další nová parkovací místa v rámci navržených zastavitelných ploch pro jiné využití.

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 vedoucí k uvolnění rozhledových polí křižovatek silnic a místních komunikací dle zákonných a normových předpisů.

d.2) Technická infrastruktura

Obecné zásady pro umíst'ování technické infrastruktury:

- Územní plán ukládá povinnost současně s výstavbou v jednotlivých zastavitelných plochách realizovat příslušnou veřejnou infrastrukturu.
- Respektovat základní koncepci technické infrastruktury, tak jak je znázorněna ve výkrese I.B.c Koncepce technické infrastruktury (s ohledem na měřítko zpracování se jedná pouze o vymezení koridorů inženýrských sítí).
- Umístění (vedení) liniových staveb je nezbytné upřesnit podrobnější projektovou dokumentací v poloze, která bude nejlépe vyhovovat prostorovým podmínkám v jednotlivých komunikacích (úsecích) a bude zpracována na základě výškopisného a polohopisného zaměření.

d.2.1) Zásobování elektrickou energií

- Územní plán ukládá povinnost respektovat koncepci zásobování elektrickou energií znázorněnou ve výkrese I.B.c.
- Při nové výstavbě se ukládá povinnost respektovat stávající trafostanice a venkovní vedení VN, včetně jejich ochranných pásem.
- Připouští se rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší výkon.
- Územní plán navrhuje výstavbu nové trafostanice v ploše Z4.
- Územní plán navrhuje nové venkovní vedení VN 22kV - odbočka z venkovního vedení L16 ze severní strany k nové TR 1 v ploše Z4.

d.2.2) Spoje

- Je nutno respektovat dálkový optický kabel procházející řešeným územím.
- Je nutno respektovat stávající koncepci komunikačních sítí.
- Je nutno respektovat základnovou komunikační stanici, vč. ochranného pásma.
- Územní plán navrhuje dobudování místních kabelových rozvodů i pro výstavbu telefonní a internetové sítě v návrhových lokalitách.

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 teplem

- Územní plán preferuje při výstavbě nových stavebních objektů využití obnovitelných zdrojů energie.

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.
- Územní plán navrhuje propojení přivaděcího řadu z nového vrtu do vodojemu. Propojení bude za úpravnou vody.
- 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.
- Plocha výrobní zóny bude napojená na výtlačný řad z čerpací stanice na k.ú. Vřesina. Rozvod vody ve výrobní zóně, případná akumulace bude řešena v rámci plochy areálu.
- Dimenze jednotlivých větví vodovodního systému budou upřesněny na základě následných stupňů projektových dokumentací.

d.2.6) Odkanalizování

- Pro odvedení odpadních vod z obce bude využita stávající jednotná kanalizace doplněná o nové úseky pro navrhovanou zástavbu. V místě dvou stávajících výústí bude kanalizace napojená na navrhované čistírny odpadních vod. Před zaústěním kanalizace do navrhovaných ČOV budou odlehčovací komory.
- Likvidace splaškových odpadních vod z obce bude zajištěna ve dvou ČOV osazených na stávajících výústích. Na navrhovanou ČOV 1 v lokalitě Kaménka bude napojeno cca 234 obyvatel, na navrhovanou ČOV 2 v lokalitě Podlišťi bude napojeno cca 399 obyvatel.
- Dešťovým vodám bude umožněn vsak do terénu, přebytečné vody budou odváděny jednotnou kanalizací přes odlehčovací komory do vodotečí. Do doby výstavby kanalizace a ČOV bude likvidace odpadních vod zajištěna zákonným způsobem akumulací v žumpách, nebo v malých domovních ČOV.
- Odvedení splaškových vod z výrobní zóny Závada bude splaškovou kanalizací vybudovanou v rámci plochy areálu.
- Likvidace splaškových vod z ploch výrobní zóny bude zajištěna v mechanicko-biologické čistírně odpadních vod o výsledné kapacitě 700 EO. Čistírna odpadních vod bude vybudována v rámci plochy areálu.
- Dešťové vody z areálu výrobní zóny Závada budou odváděny dešťovou kanalizací zaústěnou do retenčních nádrží. Na dešťové kanalizaci vybudované v rámci areálu budou odlučovače ropných látek.
- Likvidace odpadních vod z lokalit, které nebude technicky možné napojit na realizovanou kanalizaci a ČOV bude zajištěna akumulací v žumpách, nebo v malých domovních ČOV.
- Srážkové vody ze staveb budou přednostně zasakovány nebo zadržovány a teprve přebytečné vody budou odváděny do vhodných recipientů nebo kanalizace.

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 (týká se zastavitelných ploch Z13, Z24, Z32, Z34).
- Na zastavitelných plochách Z13, Z24, Z32, Z34 je stanovena podmínka, že "Vlastník pozemku na kterém je umístěná stavba k vodohospodářským melioracím pozemků nebo její část, která souvisí s více pozemky, nebo byla zřízena ve veřejném zájmu, a která byla vybudována před účinností vodního zákona, je povinen
 - strpět stavbu k vodohospodářským melioracím pozemků nebo její část na svém pozemku,
 - užívat pozemek tak, aby neovlivnil negativně funkci stavby k vodohospodářským melioracím pozemků nebo jejich části ".

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

- Stávající plochy občanského vybavení je nutné považovat za stabilizované.
- Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy občanského vybavení (Z20, Z21, Z22).
- Územní plán umožňuje doplnit nové aktivity občanského vybavení ve stávajících vymezených plochách.
- Rozčlenění ploch občanského vybavení je vymezeno ve výkrese I.B.b Hlavní výkres.
- Podrobné podmínky funkčního a prostorového využití v jednotlivých plochách jsou uvedeny v kapitole f).
- Součástí všech ploch občanského vybavení mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Územní plán vytváří územní podmínky pro rozšíření využití tvrze Závada ke kulturním, společenským a naučným účelům.

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 umožnit volný pohyb a krátkodobé setrvání osob.
- Územní plán vymezuje jednu novou plochu veřejných prostranství ve vazbě na zastavitelnou plochu Z4, která má výměru 2,51 ha.

- Pro plochu Z13 o výměře 2,39 je stanovena podmínka zpracování územní studie, která vymezení plochu veřejných prostranství o min. výměře 1 195 m² v rámci tohoto obytného území.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

- 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 umístovaných v zastavitelných plochách vymezených územním plánem.

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

- Územní plán v nezastavěném a nezastavitelném území vymezil následující plochy s rozdílným způsobem využití:
Plochy vodní a vodohospodářské (W)
Plochy zemědělské (NZ)
Plochy lesní (NL)
Plochy ÚSES (NP-ÚSES)
Plochy přírodní (NP)

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).

Při rozhodování o změnách v nezastavěném území je nutno respektovat:

- Plochy určené k plnění funkcí lesa.
- Vymezené plochy ÚSES.
- Vodní plochy a toky.
- Doprovodnou zeleň podél vodních toků a vodních ploch.
- Rozptýlenou krajinnou zeleň.
- Stávající i navrženou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Dbát na ochranu a hospodárné využívání ZPF.
- Nesnižovat prostupnost krajiny pro člověka i zvěř.
- Podporovat půdoochranná a revitalizační opatření v krajině.

e.2) Územní systém ekologické stability

- Při využití území je nutno respektovat všechny vymezené prvky územních systémů ekologické stability.
- Územní plán vymezuje a stabilizuje:
 - Osu nadregionálního biokoridoru K97MH, včetně jeho plošného vymezení.
 - Nadregionální biocentrum 90 Daňanec, které se řešeného území dotýká na hranici s k.ú. Bohuslavice.
- Na území obce jsou navrženy následující lokální biocentra a biokoridory:
 - Lokální biocentrum LBC 1 Pánský les.
 - Lokální biocentrum LBC 2 Tvrz.
 - Lokální biocentrum LBC 3 ležící v k.ú. Vřesina u Hlučina, částečně zasahující do řešeného území v jeho jihovýchodní části.
 - Lokální biokoridor navazující na lokální biokoridor Bohuslavice L12 a LBK Bělá, vedoucí Pánským lesem v severojižním směru s lokálním biocentrem LBC 2 Tvrz.
 - Lokální biokoridor vedoucí severojižním směrem Selským lesem v jeho západní části a navazující na LBK Vřesina 13 a LBK Píšť 18.
 - Lokální biokoridor vedoucí severojižním směrem Selským lesem v jeho východní části a navazující na LBK Vřesina 14 a LBK Píšť 17.
- ÚSES (biocentra a biokoridory) je vymezen ve výkrese I.B.b Hlavní výkres.
 - Hospodaření na území vymezeném pro prvky územních systémů ekologické stability:
 - Prvky, které nejsou funkční a jsou územním plánem vymezeny, budou nově vysázeny s ohledem na typ prvku a potřebu zabezpečení ekologické stability chybějících částí v území s cílem obnovy přirozené bioty v krajině.

e.3) Prostupnost krajiny

- Územní plán zachovává historicky vzniklou síť účelových komunikací, zajišťujících prostupnost krajiny.

e.4) Ochrana nerostných surovin

- Územní plán respektuje dobývací prostor 70924 Vřesina, se současnou těžbou písků a štěrkopísků.
- Územní plán respektuje dobývací prostor 71050 Bohuslavice, se současnou těžbou písků.
- Územní plán respektuje ložisko surovin B3017901 se současnou povrchovou těžbou štěrkopísků.
- Územní plán respektuje CHLÚ 01790100 Bohuslavice.

e.5) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

- V prostoru Bělského mlýna bude ve vymezené ploše Z33 vybudována suchá víceúčelová nádrž pro ochranu obce Píšť (dle ZÚR MSK zařazeno mezi ostatní plochy a koridory nadmístního významu – PO15).
- Na drobném toku Doubravka bude ve vymezené ploše Z34 vybudován rybník s akumulacním prostorem pro zachycení přívalových vod.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

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

- Územní plán v zastavěném a zastavitelném území vymezil následující plochy:
 - Plochy bydlení v rodinných domech (RD)
 - Plochy smíšené obytné (SV)
 - Plochy občanského vybavení (OV)
 - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
 - Plochy výroby a skladování (VS)
 - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
 - Plochy technické infrastruktury (TI)
 - Plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)
 - Plochy povodňových opatření (PO-W)
 - Plochy veřejných prostranství (PV)

- Územní plán v nezastavěném území vymezil následující plochy:
 - Plochy vodní a vodohospodářské (W)
 - Plochy zemědělské (NZ)
 - Plochy lesní (NL)
 - Plochy přírodní (NP)
 - Plochy ÚSES (NP-ÚSES)

PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A PLOCHY ZASTAVITELNÉ

PLOCHY BYDLENÍ

RD Plochy bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 1600m²,

Přípustné využití:

- pozemky staveb občanského vybavení (stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, stavby pro sociální služby, sociální bydlení, zdravotnictví, školství a kulturu, komunitní centra, apod.),
- nezbytná související technická a 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 min. 0,1 – max. 0,4,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,5,
- prostorové uspořádání zástavby RD – izolované rodinné domy, připouští se dvojdomy, nepřipouští se řadová zástavba.

SV Plochy smíšené obytné

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 1600m²,

Přípustné využití:

- pozemky staveb občanského vybavení (stavby pro obchod, 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 v takto vymezené ploše,
- nezbytná související technická a 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 min. 0,1 – max. 0,4,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,5,
- prostorové uspořádání zástavby RD – izolované rodinné domy, připouští se dvojdomy, nepřipouští se řadová zástavba.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Plochy občanského vybavení

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,
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a 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,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,3.

OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**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,
- 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:

- maximální hladiny zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- koeficient zastavění bude max. 0,7,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,3.

OH Občanské vybavení - hřbitovy**Hlavní využití:**

- skupiny hrobů, urnové háje, rozptylové loučky.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně hospodářských komunikací, pěších cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytné hospodářské 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,

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VS Plochy výroby a skladování

Hlavní využití:

- plochy výroby,
- řemeslná výroba,
- výrobní a nevýrobní služby,
- sklady,
- sběrné dvory.

Přípustné využití:

- související administrativa a stravovací zařízení,
- plochy zeleně,
- nezbytná související 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 a přípustným využitím,
- rozsáhlé skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Podmíněně přípustné využití:

- plochy staveb 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 zemědělské výroby

Hlavní využití:

- plochy staveb pro zemědělskou výrobu,
- plochy staveb výrobních a nevýrobních služeb,
- plochy staveb pro skladování.

Přípustné využití:

- související administrativa,
- plochy zeleně,
- nezbytná související 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,

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Plochy technické infrastruktury

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.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DIS Plochy dopravní infrastruktury silniční****Hlavní využití:**

- pozemky silnic, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, apod.,
- pozemky místních komunikací,
- cyklostezky, cyklopásky, cyklotrasy,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání , apod.),
- odstavné a parkovací plochy,
- stavby a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- chodníky
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY POVODŇOVÝCH OPATŘENÍ**PO-W Plochy povodňových opatření – 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.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení,
- stavby a opatření k zajištění protipovodňové a protierozní ochrany.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PV Plochy veřejných prostranství****Hlavní využití:**

- náměstí, návěs, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky, dětská hřiště, další prostory přístupné bez omezení,

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání , apod.),
- zařízení technické infrastruktury,
- chodníky,
- prvky drobné architektury,

- městský mobiliář,
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nespojivé s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, náhony, víceúčelové nádrže a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

NZ Plochy zemědělské

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu,

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- účelové cesty, pěší eventuelně cyklistické cesty,
- doprovodná zeleň podél cest,
- realizace protierozních staveb a opatření (travnaté pásy, průlehy, remízky, meze, krajinná zeleň).

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nespojivé s hlavním a přípustným využitím včetně areálů živočišné a rostlinné výroby,
- oplocování pozemků.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření, nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území (s výjimkou areálů pro živočišnou a rostlinnou výrobu),

Podmínky prostorového uspořádání:

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

NL Plochy lesní

Hlavní využití:

- lesní porosty jako součást kostry ekologické stability, produkce dřeva, rekreace a relaxace.

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.

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 zvěře – obory, farmy, bažantnice, využití vedoucí k nevratnému poškozování půdního krytu, stavby nesouvisející s hosp. využíváním lesa, chatoviště, oplocování pozemků, využití zhoršující průchodnost krajiny, apod).

Podmíněně přípustné využití:

- dočasné oplocení pozemků s nově vysázenými stromky (za účelem ochrany nově založeného porostu před poškozením),

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NP Plochy přírodní**Hlavní využití:**

- pozemky trvalých travních porostů, porosty přírodě blízké,
- doprovodná zeleň podél cest,

Přípustné využití:

- neoplocené vodní plochy,
- liniové stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu,
- změna na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- účelové a pěší cesty v nezbytně nutném rozsahu, cyklotrasy, jezdecké trasy, hipostezky,
- umístění mobiliáře souvisejícího s rekreačním využitím krajiny,
- realizace protierozních opatření.

Nepřípustné využití:

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

NP-ÚSES Plochy ÚSES**Hlavní využití:**

- prvky ÚSES lokálního, regionálního a související přírodně cenné pozemky, krajinná a mimolesní zeleň,

Přípustné využití:

- neoplocené vodní plochy a vodní nádrže,
- změna na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- cyklotrasy , jezdecké trasy, hipostezky,
- umístění mobiliáře souvisejícího s rekreačním využitím krajiny,

Nepřípustné využití:

- umístování staveb (s výjimkou podmíněně přípustných po posouzení míry dotčení prvku ÚSES),
- 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:

- úroňové křížení biokoridoru místní komunikací, nejlépe v kolmém směru,
- křížení biokoridorů a biocenter v údolnicích komunikacemi na mostech,
- umístění liniových staveb a zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu,
- přístřešky pro turisty nebo cyklisty pouze podél stezek.

f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Územní plán respektuje dochované prostorové uspořádání území, které vytváří zásadní charakter obrazu sídla v krajině.
- I nadále bude respektován poměr zastavěného a volného prostoru.
- Územní plán respektuje významné průhledy na dominanty krajiny.
- Bude respektována převládající podlažnost objektů daného typu vycházející z tradiční zástavby obce.
- V nezastavěném území se s výjimkou lesních školek nepřipouští oplocování pozemků.

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

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

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

W01 (Z22) – rozšíření hřbitova

Dopravní infrastruktura

WD01 (Z32) – přeložka silnice III/46819 - obchvat Bohuslavic

Technická infrastruktura

Odkanalizování

WT01 (Z26) - ČOV 1 - Kaménka

WT02 (Z25) - ČOV 2 - Podliští

Zásobování pitnou vodou

WT03 – vodovodní řady

Zásobování elektrickou energií

WT04 – venkovní vedení vn, vč. trafostanice

Protipovodňová opatření

WPO01 (Z33) - suchá víceúčelová nádrž na ochranu obce Píšť (dle ZÚR MSK PO15)

WPO02 (Z34) - 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:

WU* založení prvků územní systém ekologické stability na území obce Závada
(* = označení příslušného prvku ÚSES)

WU01 – Nadregionální biokoridor.

h) 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Další VPS nebo VPO nejsou tímto územním plánem vymezeny.

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

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanoveny.

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

Územní plán vymezuje čtyři plochy zemních rezerv. Plocha R1 a R2 jsou určené pro bydlení v rodinných domech, plocha R3 smíšená obytná a plocha R4 pro výrobu a skladování.

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

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

Územní plán vymezuje jednu plochu Z13, ve které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie musí navrhnout konkrétní řešení zástavby lokality včetně řešení příslušné dopravní a technické infrastruktury a vymezení veřejného prostranství. Tato územní studie musí být pořízena a do 5 let od vydání územního plánu vložena do evidence územně plánovací činnosti.

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

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

- n) **Stanovení pořadí změn v území**

Pořadí změn v území (etapizace) není stanoveno.

- o) **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.

- p) **Vymezení pojmů**

Pro účely tohoto územního plánu se vymezují některé další pojmy:

Nerušící výroba a služby.	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.
Stavby pro obchod s prodejní plochou do 600 m ² .	Maloobchodní prodejna (samoobsluha, pultový prodej) s prodejní plochou s výměrou do 600 m ² . 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.
Drobná architektura, mobiliář.	Altány, pergoly, loubí, zídky, venkovní schodiště, opěrné prvky, sochy, kříže, kapličky, sloupy, apod.
Koeficient zastavění.	Poměr plochy pozemku zastavěné budovami, vč. zpevněných ploch k ploše celého pozemku.
Koeficient nezpevněných ploch.	Poměr nezpevněných ploch na pozemku k ploše celého pozemku.

Pro účely tohoto územního plánu se v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhl.č. 501/2006 Sb. vymezují následující plochy s jiným využitím než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky:

PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A PLOCHY ZASTAVITELNÉ	
PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	
Plochy ÚSES (NP-ÚSES)	Plochy krajinných segmentů, jejichž součástí jsou prvky územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory), sloužící k udržení a posílení ekologické stability území, umožňující dlouhodobou existenci rostlinných a živočišných společenstev a přirozenou migraci organismů v krajině.

r) Seznam zkratk

PÚR ČR	- Politika územního rozvoje České republiky
ZPF	- zemědělský půdní fond
ÚSES	- územní systém ekologické stability
RD	- rodinný dům
VN	- vysoké napětí
ČOV	- čistírna odpadních vod

s) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Textová část návrhu územního plánu Závada obsahuje 30 číslovaných stran.
- Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 4 výkresy:

I.B.a Výkres základního členění území	M. 1 : 5 000
I.B.b Hlavní výkres	M. 1 : 5 000
I.B.c Koncepce veřejné infrastruktury	M. 1 : 5 000
I.B.d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M. 1 : 5 000