

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁVIST

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Závist</i>
<i>Číslo poslední změny:</i>	<i>1</i>
<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny:</i>	<i>18. 3. 2026</i>
<i>Pořizovatel:</i> <i>MěÚ Blansko</i> <i>Odbor stavební úřad, Oddělení ÚP a RR</i>	<i>Otisk úředního razítka, podpis:</i>
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i> <i>Jméno: Ing. Jarmila Šejnohová</i> <i>Funkce: referentka územního plánování</i>	

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO

TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz

ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ,

OBJEDNATEL: OBEC ZÁVIST, ZÁVIST 2, 679 22

STAROSTA OBCE: JAROSLAV POLÁČEK

DATUM: ÚNOR 2026



atelier a.ve

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah

I. Územní plán - výrok.....	5
I.1 Vymezení zastavěného území	5
I.2 Koncepce rozvoje území obce	5
I.2.1 Koncepce rozvoje území obce.....	5
I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	5
I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot.....	5
I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy	5
I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot	5
I.3 Urbanistická koncepce	6
I.3.1 Urbanistická koncepce	6
I.3.1.1 Bydlení.....	6
I.3.1.2 Občanská vybavenost služby.....	6
I.3.1.3 Rekreace	7
I.3.1.4 Výroba	7
I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch.....	7
I.3.3 Vymezení transformačních ploch.....	7
I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	8
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury	8
I.4.1 Koncepce dopravy infrastruktury	8
I.4.1.1 Silniční doprava	8
I.4.1.2 Síť místních komunikací.....	8
I.4.1.3 Účelová doprava	9
I.4.1.4 Doprava v klidu	9
I.4.1.5 Veřejná doprava.....	10
I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava	10
I.4.2 Koncepce technické infrastruktury	10
I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií	10
I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení	11
I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem	12
I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem	12
I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou	12
I.4.2.6 Koncepce odkanalizování	13
I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady	13
I.4.3 Koncepce občanského vybavení	13
I.4.4 Koncepce veřejných prostranství.....	13
I.5 Koncepce uspořádání krajiny	14
I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny	14
I.5.2 Územní systém ekologické stability	15
I.5.3 Prostupnost krajiny	16
I.5.4 Protierozní opatření	16
I.5.5 Vodní plochy a toky	16
I.5.6 Odvodnění.....	16
I.5.7 Ochrana před povodněmi	17
I.5.8 Rekreace	17

1.5.9 Dobývání nerostných surovin	17
1.5.10 Znečištění ovzduší.....	17
1.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití ...	17
1.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití	17
1.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	18
1.6.2.1 Plochy smíšené obytné	18
1.6.2.2 Plochy rekreace	19
1.6.2.3 Plochy výroby a skladování.....	20
1.6.2.4 Plochy technické infrastruktury.....	21
1.6.2.5 Plochy veřejných prostranství	21
1.6.2.6 Plochy dopravní	22
1.6.2.7 Plochy lesní	23
1.6.2.8 Plochy zemědělské a plochy zeleně.....	24
1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	29
1.8 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .	29

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ÚP – územní plán

ZÚR JMK – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

RD – rodinný dům

OV – občanská vybavenost

ČOV – čistírna odpadních vod

VN – vysoké napětí

VVN – velmi vysoké napětí

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

ZPF – zemědělský půdní fond

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

k.ú. – katastrální území

k. n. – katastr nemovitostí

I. Územní plán - výrok

I.1 Vymezení zastavěného území

Správní území obce Závist je tvořeno katastrálním územím Závist. V tomto území jsou k datu 11. 2. 2025 vymezena celkem 3 samostatná zastavěná území.

I.2 Koncepte rozvoje území obce

I.2.1 Koncepte rozvoje území obce

Hlavním cílem navržené koncepte rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Většina současně zastavěného území je zahrnuta do ploch smíšené zástavby, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umístování služeb, obchodu a drobné výroby. Prostorové řešení nově navržené zástavby by mělo reagovat na prostředí, ve kterém se nachází (malá příměstská obec) – v její podlažnosti, objemu a také organizaci veřejného prostoru.

Záměry navržené v krajině přispějí ke zvýšení ekologické stability, retence vody v území a zamezí půdní erozi.

I.2.2 Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nachází pouze několik objektů, které je třeba řadit mezi místní památky, je to kaplička, kříže a pomník obětem války.

Podmínky ochrany:

- *Respektovat drobnou architekturu, podporovat aktivity, které jsou spojené s obnovou a přispívají ke zdůraznění staveb, jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, tj. jejího působení v sídle nebo krajině*
- *V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině*

I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy

Část řešeného území lze označit jako území s archeologickými nálezy 2. stupně, zbývající část jako území s archeologickými nálezy 3. stupně.

I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot

Nezastavěná a nezastavitelná část obce má hodnotu krajinnou a hodnotu přírodní, kterou je nutno chránit a dále rozvíjet. Na území obce Závist se nenacházejí žádné Evropsky významné

lokality ani Ptačí oblasti, ani přírodní rezervace. Součástí územního plánu je návrh koncepce ochrany krajiny a podmínky jejího využití.

Podmínky ochrany:

Viz. kapitola I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

respektování prvků ÚSES a jejich funkcí a charakteristik

I.3 Urbanistická koncepce

I.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z respektování urbanistické struktury stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch, navazujících na současnou zástavbu. Návrh koncepce vychází z platného územního plánu. Důraz je dán na rozvoj bydlení. Vzhledem k omezeným možnostem rozvoje obce a jejím aktuálním potřebám je oproti původnímu ÚPO potlačen rozvoj výroby. Důležitým bodem návrhu územního plánu je navržené dopravní řešení, které umožní lepší a bezpečnější propojení obou částí obce, rozdělených velmi frekventovanou silnicí I/43. Jiné plochy s rozdílným způsobem využití v rámci urbanizovaného území navrženy nejsou.

Urbanizované území obce je uspořádáno z následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- SV** Plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské
- RI** Plochy rekreace: rekreace individuální
- VD** Plochy výroby a skladování: výroba drobná a služby
- TU** Plochy technické infrastruktury: technická infrastruktura všeobecná
- PU** Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná
- DX** Plochy dopravní infrastruktury: doprava jiná

I.3.1.1 Bydlení

Stávající zastavěné území je z převážné části zařazeno do ploch smíšených obytných, jehož hlavním využitím je bydlení. Jsou zde ale umožněny činnosti, objekty a zařízení jiného využití, pokud jejich vliv na okolí nepřesahuje hranice vlastního pozemku. Územní plán vymezuje celkem 8 nových lokalit určených k bydlení především v rodinných domech, s možností malého hospodaření a umístění služeb a drobné výroby, které jsou rovněž zařazeny do ploch smíšených obytných.

I.3.1.2 Občanská vybavenost služby

Stávající plochy občanské vybavenosti vymezeny nejsou. Existující občanská vybavenost je začleněna do ploch obytných smíšených. Žádné nové plochy navrženy nejsou.

I.3.1.3 Rekrece

V území se nachází jediná plocha individuální rekreace, žádné další nejsou navrženy.

I.3.1.4 Výroba

Severně od obce se nachází objekt výroby, využívaný jako pila. Objekt včetně nejbližšího okolí je zařazen do ploch smíšených obytných s možností umístění drobné výroby, služeb, řemesel a zemědělství za podmínky, slučitelnosti s hlavním využitím.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno celkem 9 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z.1 až Z.9.

Označení	Popis	Rozloha
Z.1	Plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské SV	0,146
Z.2	Plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské SV	0,364
Z.3	Plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské SV	0,077
Z.4	Plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské SV, plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecné PU	0,293
Z.5	Plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské SV	0,169
Z.6	Plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské SV	0,475
Z.7	Plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské SV, plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecné PU, plochy zeleně: zeleň zahradní a sadová ZZ	0,732
Z.8	Plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské SV, plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecné PU	0,118
Z.9	Plochy dopravní infrastruktury: doprava silniční DS	0,015
Z.10	Plochy dopravní infrastruktury: doprava silniční DS	0,155
Z.11	Plochy dopravní infrastruktury: doprava silniční DS	0,093

I.3.3 Vymezení transformačních ploch

Nejsou vymezeny.

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně nejsou územním plánem samostatně vymezeny. Plochy sídelní zeleně jsou po obci rozptýlené a jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury

I.4.1 Koncepce dopravy infrastruktury

Stávající i navržené plochy pro dopravu jsou zařazeny do ploch dopravní infrastruktury: doprava jiná DX - místní a účelové komunikace, ploch dopravní infrastruktury: doprava silniční DS - silnice I/43, případně se nacházejí v rámci ploch veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná PU.

Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Vysoká intenzita dopravy na silnici I. třídy neumožňuje rozvíjet v území turistické aktivity na této silnici, ve většině případů je možné trasování cykloturistických tras na stávající místních komunikaci, polních cestách a samostatných cyklostezkách. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

I.4.1.1 Silniční doprava

Silnice I/43 je vedena mimo zástavbu obce, přesto tvoří bariéru pohybu mezi oběma částmi obce. Na základě plánovaných úprav této silnice v katastru obce Závist včetně mimoúrovňového křížení silnice s místní komunikací jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy Z.9 – Z.11 v rozsahu zahrnujícím všechny plánované úpravy stavby „úprava silnice I/43“.

Podmínky pro umístování:

- *Respektovat plochy dopravní infrastruktury DS, DX a plochy veřejných prostranství PU pro průchod nadřazených komunikací*
- *Silnice budou upravovány dle platné legislativy v proporcích příslušných norem*

I.4.1.2 Síť místních komunikací

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po MK (bývalá silnice), zařazené do funkční skupiny C. Úpravy všech ostatních MK v obci lze zařadit do funkční skupiny D1 – zklidněné se smíšeným provozem.

Plánovanou výstavbu RD lze obsluhovat ze stávajících (opravených MK), případně doplněných o další MK funkční skupiny D 1.

Podmínky pro umístování:

- *Místní komunikace budou navrhovány či upravovány dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Další místní komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a transformačních ploch*

I.4.1.3 Účelová doprava

Účelové komunikace v katastru slouží jak zemědělské, tak lesní výrobě.

K přímé obsluze obhospodařovaných pozemků slouží několik lehce zpevněných, polních cest.

Podmínky pro umístování:

- *Účelové komunikace budou splňovat patřičné parametry (konstrukci nových účelových komunikací je třeba navrhovat se znalostí převáděné dopravy)*
- *Další zřizování účelových cest bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům nebo v rámci zlepšování prostupnosti krajiny a obnovy historických cest v krajině v rámci ploch mimo zastavěná a zastavitelná území*
- *Další účelové komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a transformačních ploch*

I.4.1.4 Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu objektů občanské vybavenosti je realizována u MK – návěs a oblast OU sdílená odstavňá plochy pro okolní zařízení, kde je doporučeno vybudovat i odpočívku pro cykloturisty. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu MK funkční skupiny C.

Podmínky pro umístování:

- *Stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístována dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Parkovací stání a garáže mohou být součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a transformačních ploch*
- *Při výstavbě nových rodinných domů i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.*

I.4.1.5 Veřejná doprava

Nejsou požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení pro hromadnou dopravu osob. Vybudováním chodníku je třeba zajistit přístupnost autobusové zastávky směrem od Brna bez nutnosti přechodu přes I/43.

Podmínky pro umístování:

- *V plochách dopravních a plochách veřejných prostranství je umožněno vybudování zastávek včetně přístřešků a zálivů veřejné dopravy dle platných norem*

I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava

Obcí nevedou značené turistické trasy. Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél průtahu MK funkční skupiny C v místech, kde šířkové poměry (vzdálenost okolní zástavby) výstavbu chodníků nelimitují, takže je možné alespoň jednostranný chodník podél většiny průtahu dokončit.

Samostatný chodník (pěší stezka) spojuje zastávku HD na I/43 s MK v obci.

U MK ve funkční skupině D 1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky nejsou.

Obcí nevedou značené cyklostezky. Případná cyklodoprava bude vedena po místních komunikacích a využije mimoúrovňové křížení silnice I. třídy.

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Do stávajících ploch technické infrastruktury TU jsou zařazeny dva stávající objekty technické infrastruktury.

Podmínky pro umístování:

- *Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy, případně na pozemcích určených následnými dokumentacemi k umístění veřejných prostranství a veřejných komunikací v rámci ostatních ploch*
- *Stávající rozvody technické infrastruktury budou v maximální možné míře respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možné jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců*
- *Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování*

I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní.

Nová zařízení přenosové soustavy ČEPS nejsou v území navrhována.

V řešeném území nejsou vybudovány žádné zdroje el. energie dodávající energii do distribuční soustavy, ani nejsou nárokovány požadavky na vymezení ploch.

Stávající vedení vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se žádné zásadní úpravy.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni.

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy.

Úprava a výstavba trafostanic a přípojek VN:

Konfigurace stávající nadzemní sítě VN 22 kV vč. přípojek k TS zůstane zachována.

S rozšířením distribuční sítě 22 kV se v návrhu neuvažuje. Případné úpravy budou prováděny postupně podle vyvolané potřeby na základě požadavků nové zástavby v navržených lokalitách.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Navrhované rekonstrukce stávajících trafostanic a výstavba nových:

Stávající TS je ve vyhovujícím stavu, v případě potřeby bude stávající transformátor vyměněn za vyšší výkonovou jednotku.

Rozvodná síť NN

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu při zachování současné koncepce-venkovní vedení s úseky kabelového rozvodu.

Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. U nové zástavby v zastavěném území obce řešit podle koncepce stávající rozvodné sítě.

Veřejné osvětlení

Rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu ve vymezených plochách veřejných prostranství. Jeho realizaci navrhujeme samostatnou podzemní kabelovou sítí.

I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

Dálkové kabely

Bez návrhu.

Telefonní zařízení

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav, její rozšiřování v nových lokalitách bude řešeno podzemní kabelovou sítí.

Mobilní telefonní síť

Bez návrhu. Současný stav je respektován.

Radiokomunikace

Bez návrhu.

Televizní signál

Bez návrhu.

Internet

Bez návrhu.

Místní rozhlas (MR)

Rozšíření do návrhových lokalit naváže na stávající soustavu.

I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem

Severně od stávající zástavby obce prochází přes k.ú. hlavní trasa VTL plynovodu DN300, PN 40 jejíž trasování je v celém rozsahu ÚP respektováno vč. OP.

Veškeré požadavky na dodávky potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně. Stav je respektován. V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby RD se předpokládá pro vytápění využít. v max. míře ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu, neboť se uvažuje s rozšířením plynovodní sítě i do nově navrhovaných lokalit zástavby. Užití elektrické energie u nové zástavby se neuvažuje plošně, pouze v individuálních případech.

I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou

Obec Závist má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem Svazku VAK měst a obcí Blansko, provozován společností VAS, a.s. – divize Boskovice.

Zásobování obecního vodovodu pitnou vodou je zajištěno ze skupinového vodovodu „Blansko“. Využívané vodní zdroje jsou umístěny mimo řešený katastr. Obec Závist je zásobena z vodojemu Újezd u Černé Hory 2x150 m³ s max. hlad. 415,00 m n.m., umístěného v části Padělky, který je společný pro celou podskupinu Milonice, Újezd u Černé Hory a Závist. Vodovodní systém obce zabezpečuje dodávku pitné vody pro celou obec a pracuje v jednom tlakovém pásmu.

Stav je návrhem ÚP respektován.

Návrh

- o obec bude i nadále zásobována vodou ze skupinového vodovodu Blansko
- o v obci byly navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť bude nadále provozována ve dvou tlakových pásmech. Vodovodní síť je řešena jako větavná, v centru obce je navrženo zaokrouhování.

I.4.2.6 Koncepce odkanalizování

V obci byla postupně vybudována jednotná kanalizace za účelem odvádění dešťových vod ze zastavěné části obce a přečištěných odpadních vod ze septiků a domovních ČOV.

Návrh

- o v první fázi bude stávající kanalizace rekonstruována a rozšířena dle rozvojových ploch, splaškové vody z jednotlivých nemovitostí budou zachycovány v bezodtokových jímkách nebo čištěny v individuálních domovních ČOV
- o v další fázi bude realizován kompletní systém oddílné splaškové kanalizace, jednotná kanalizace bude po dokončení splaškové kanalizace využita pro účely odvedení dešťových vod. Všechny nemovitosti budou napojeny na splaškový kanalizační systém, domovní ČOV budou vyřazeny z provozu.
- o veškeré splaškové odpadní vody budou gravitačně odvedeny přivaděčem do kanalizační sítě obce Milonice; splaškové odpadní vody z obce Závist budou čištěny na výhledové ČOV na území obce Lipůvka nebo na ČOV Brno.

I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady

Nejsou navrženy změny koncepce.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v plochách smíšených obytných. Nově žádné plochy navrženy nejsou.

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách. Nově navržené plochy nejsou. Plochy jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná PU. Je doporučeno řešit parkovou úpravu hlavního veřejného prostoru obce.

Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně*

transformačních ploch, dle podmínek v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.5 Koncepce uspořádání krajiny

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu. Z pohledu protierozní ochrany a krajinného rázu je vhodné respektovat i nadále zatravnění převážně většiny zemědělského půdního fondu a jeho členění drobnými plochami mezí a stromových a křovinných lad. Z hlediska rekreačního využití i krajinného rázu je třeba dále nezalesňovat louky v horní části katastru, a naopak umožňovat odtud hodnotné výhledy.

Krajina správního území obce Závist je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

LU Plochy lesní: lesní všeobecné

dva výběžky velkého lesního komplexu náležející již ke k.ú. Černá Hora. Část lesů je obecních, část spravují Lesy ČR.

- Při obnově lesních porostů respektovat potenciální přirozenou skladbu porostů (s dominantou dubu, habru a buku, s příměsí lípy velkolisté, lípy srdčité, javoru klenu, jeřábu ptačího). Územní plán žádné plochy k zalesnění nevymezuje.

AL Plochy zemědělské: trvalé travní porosty

Pokrývají převážnou většinu k.ú. Závist. Hospodaří zde Agrodružstvo Brťov-Lipůvka se sídlem v Brťově-Jenči u Černé Hory

- Územní plán nenavrhuje jejich rozšíření.

ZZ Plochy zeleně: zeleň zahradní a sadová

Tvoří prsteneček kolem zástavby a samostatnou menší plochu jihovýchodně od silnice

- Územní plán nevymezuje žádné nové plochy zahrad a sadů. Plochy vymezené pro zástavu RD budou umožňovat realizaci soukromých zahrad.

ZK Plochy zeleně: zeleň krajinná

Vyplňují zejména stráž severně nad obcí a drobné plochy navazující na les v severovýchodní části k.ú.

- S ohledem na vyváženost krajinné struktury není rozšíření ani omezení těchto ploch navrhováno s výjimkou uvolnění původní parcely pro obnovu cesty k myslivecké stělnici.

AP Plochy zemědělské: orná půda

V k.ú. již jen v drobných plochách.

- Nové plochy orné půdy navrhovány nejsou.

Podmínky pro změny v jejich využití:

- *ochrana krajinného rázu – stavby v krajině nesmí narušit obraz sídla a krajiny, zachování soustředěné i rozptýlené zeleně, výsadba nové zeleně podél cest a toků, obnova historických cest v rámci výhledové realizace projektu pozemkových úprav apod.*
- *možnost realizace staveb ve vazbě na turistické a cyklistické stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky apod.*
- *přípustné jsou stavby rozhleden a drobných staveb (kapličky, boží muka, křížky, památníky) při zachování krajinného rázu*
- *zachování, případně zvyšování prostupnosti krajiny díky údržbě polních a lesních cest, případně budováním nových*
- *možnost realizace staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, protierozní opatření, zalesňování, realizace prvků ÚSES (interakčních prvků)*
- *další podmínky a upřesnění viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Dále se v krajině (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) nachází:

DS Plochy dopravní infrastruktury: doprava silniční

DX Plochy dopravní infrastruktury: doprava jiná

TU Plochy technické infrastruktury: technická infrastruktura všeobecná

(jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)

I.5.2 Územní systém ekologické stability

Řešení systému ekologické stability

V jihovýchodní části k. ú. Závist je vymezen regionální biokoridor RBK.RK1420, který navazuje na vymezení tohoto biokoridoru v navazujícím území městysu Černá Hora.

Lokální ÚSES v řešeném území vymezen není.

Návrh opatření pro jednotlivé prvky:

Interakční prvky

Ve správním území Závist byl vymezen interakční prvek „Haltýř“.

Stromové a křovinné porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově cesty původní parcelou středem pozemku postupovat citlivě s co nejmenším narušením okolních porostů. Omezit spontánně vyseté a nově vysazené smrky. V části území, využívané jako sady

je možné v souladu s druhem pozemku dle LV, vysázet ovocné stromy a keře. V jižní části pozemku p.č.105 je možné postavit přístřešek sloužící k uskladnění zahradního náradí, ovoce a zeleniny.

I.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena respektováním stávajících účelových komunikací v krajině.

I.5.4 Protierozní opatření

Nejsou navržena.

I.5.5 Vodní plochy a toky

Vodní plochy

V řešeném území se nenachází žádná významnější vodní nádrž.

Stav je návrhem ÚP respektován.

Návrh

Nejsou navrhována územně plánovací opatření.

Vodní toky

Řešené území leží v povodí řeky Dunaje. Dále katastr obce náleží k povodím III. řádu 4-15-01 *Svratka po Svitavu*, přesněji do povodí 4-15-01-123 *Lažánka - ústí*.

Voda z řešeného území je odváděna pravostranným přítokem Lažánky v ř. km 3,8

Stav je návrhem ÚP respektován.

Návrh

- na tocích bude prováděna běžná údržba
- pro revitalizační úpravy byl v mapových podkladech vymezen pruh v šířce 15 m podél koryta toku

I.5.6 Odvodnění

Drenážní odvodnění bylo provedeno na menší části zemědělsky obhospodařovaných pozemků v horní části k.ú. Vzhledem k době realizace je již převážně za svou životností.

Návrh

- Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba.

- Nové drenážní odvodnění se v k.ú. nepředpokládá.

I.5.7 Ochrana před povodněmi

V řešeném území nebylo stanoveno záplavové území.

Návrh

Nejsou navrhována územně plánovací opatření.

I.5.8 Rekreace

Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování a návrhu cest, které umožňují dobrou prostupnost krajiny a také v zajištění turistického mobiliáře a zázemí (odpočívadla).

K realizaci rekreačních objektů by se měly primárně využít stávající objekty.

I.5.9 Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

I.5.10 Znečištění ovzduší

Nejsou navržena opatření.

I.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

SV Plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské

RI Plochy rekreace: rekreace individuální

VD Plochy výroby a skladování: výroba drobná a služby

TU Plochy technické infrastruktury: technická infrastruktura všeobecná

DS Plochy dopravní infrastruktury: doprava silniční

DX Plochy dopravní infrastruktury: doprava jiná

PU Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná

AL Plochy zemědělské: trvalé travní porosty

- ZZ** Plochy zeleně: zeleň zahradní a sadová
- ZK** Plochy zeleně: zeleň krajinná
- AP** Plochy zemědělské: orná půda
- LU** Plochy lesní: lesní všeobecné

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.2.1 Plochy smíšené obytné

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ: SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- *pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury*

Podmíněně přípustné využití:

- *drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku a nebude negativně ovlivňovat hlavní využití pozemků záměru*

Nepřípustné využití:

- *umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů, s výjimkou výroben energie provozovaných pro vlastní potřebu, které jsou umístěné na střechách objektů*
- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

Podmínky využití:

- *chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy a dalších ploch možných negativních vlivů navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví (ve velmi svažitém terénu je nutné posuzovat individuálně)*

- *v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

I.6.2.2 Plochy rekreace

RI PLOCHY REKREACE: REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- *pozemky staveb pro individuální rekreaci (stavby do 30 m² plochy), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, zeleň různých forem*

Podmíněně přípustné využití:

- *veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody*
- *stavby ind. rekreace do 120 m² plochy za podmínky, že nedojde k narušení krajinn. rázu a ohrožení přírody a nebude zastavěno více než 10% plochy pozemku*

Nepřípustné využití:

- *umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů, s výjimkou výroben energie provozovaných pro vlastní potřebu, které jsou umístěné na střechách objektů*
- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *maximálně 1 nadzemní podlaží, v případě svažitého území 2 nadzemní podlaží*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

I.6.2.3 Plochy výroby a skladování

VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ: VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- *pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, především menší výroba a podnikatelské aktivity včetně služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *občanská vybavenost, služby a kulturní zařízení za podmínky, že vliv případné výroby a podnikatelských aktivit nebude negativně ovlivňovat toto využití*

Nepřípustné využití:

- *umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů, s výjimkou výroben energie provozovaných pro vlastní potřebu, které jsou umístěné na střechách objektů*
- *činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky využití:

- *nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *maximálně 2 nadzemní podlaží*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*
- *výrobní areál odclonit od stávající i navrhované obytné zástavby a od volné krajiny izolační zelení*

I.6.2.4 Plochy technické infrastruktury

TU PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY: TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- *pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury (vodojemy, vodovody, vodní zdroje, ČOV, čerpací stanice, regulační stanice plynu, trafostanice apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití*

Podmínky využití:

- *nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *maximálně 2 nadzemní podlaží*

I.6.2.5 Plochy veřejných prostranství

PU PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ: VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- *pozemky veřejných prostranství – veřejně přístupných ploch, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura), pozemky veřejné zeleně, stávající pozemky zahrad a předzahrádek*

Podmíněně přípustné využití:

- *oplocení zahrad a předzahrádek v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru*
- *zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům*

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky využití:

- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

I.6.2.6 Plochy dopravní

DX PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY: DOPRAVA JINÁ (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb pro dopravu, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky využití:

- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY: DOPRAVA SILNIČNÍ (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb pro úpravu silnice I/43, včetně mimoúrovňového křížení s místní komunikací, veškerého technického řešení, zastávek hromadné dopravy a přístupu k nim, napojení přilehlých objektů a včetně případných objektů vztahujících se k řešení hlukové zátěže

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky využití:

- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

I.6.2.7 Plochy lesní

LU PLOCHY LESNÍ: LESNÍ VŠEOBECNÉ (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hiposteze, vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční vodní nádrže), činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- odpočívadla pro turistiku podél turistických cest, turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení nenaruší lesnické využití ploch, lesnickou dopravu ani krajinný ráz
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití a budou umístěny mimo biotopy s vysokou ekologickou hodnotou

Nepřípustné využití:

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- veškeré stavby (včetně oplocení), zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím mimo případů, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů a stavby pro rekreaci a sport včetně ekologických a informačních center
- změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability
- úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- ochrana přirozené skladby lesa

I.6.2.8 Plochy zemědělské a plochy zeleně

AL PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ: TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *oplocování volné krajiny, pouze v případě chovu zvěře (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně, dobytek, lesní zvěř a podobně)*
- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.*
- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*
- *stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití a budou umístěny mimo biotopy s vysokou ekologickou hodnotou*

Nepřípustné využití:

- *stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná*
- *stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití*
- *oplocování mimo případů, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím mimo případů, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití*

- *stavby a zařízení pro těžbu nerostů a stavby pro rekreaci a sport včetně ekologických a informačních center*
- *změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a likvidace rozptýlené zeleně – remízků, mezí a solitérních stromů*
- *úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*
- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

ZZ PLOCHY ZELENĚ: ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy sadů a zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (např. přístřešky, altány, kůlny, seníky, stodoly) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu*
- *stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití a budou umístěny mimo biotopy s vysokou ekologickou hodnotou*

Nepřípustné využití:

- *stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím mimo případů, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití*
- *stavby a zařízení pro těžbu nerostů a stavby pro rekreaci a sport včetně ekologických a informačních center*
- *změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability*
- *úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*
- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

ZK PLOCHY ZELENĚ: ZELEŇ KRAJINNÁ (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy veškeré mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *oplocování volné krajiny, pouze v případě chovu zvířete (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně, dobytek, lesní zvěř a podobně) mimo plochy v interakčním prvku.*
- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz*
- *v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.*
- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost mimo plochy interakčního prvku.*
- *plochy ZK, které jsou součástí interakčního prvku a jsou na LV vedeny jako zahrady a sady je možné využívat v souladu s druhem pozemku – lze vysazovat ovocné stromy a keře. V jižní části pozemku p.č.105 je možné postavit přístřešek sloužící k uskladnění zahradního nářadí, ovoce a zeleniny.*
- *stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití a budou umístěny mimo biotopy s vysokou ekologickou hodnotou*

Nepřípustné využití:

- *stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná*
- *stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití*
- *oplocování mimo případů, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím mimo případů, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití*
- *stavby a zařízení pro těžbu nerostů a stavby pro rekreaci a sport včetně ekologických a informačních center*
- *změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a likvidace rozptýlené zeleně – remízků, mezi a solitérních stromů*

- *úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*
- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- *ochrana přirozené skladby, nezalesňovat*

AP PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ: ORNÁ PŮDA (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, pozemky polních cest, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *oplocování volné krajiny, pouze v případě chovu zvířete (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně, dobytek, lesní zvěř a podobně)*
- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.*
- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*
- *stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití a budou umístěny mimo biotopy s vysokou ekologickou hodnotou*

Nepřípustné využití:

- *stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná*
- *stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití*
- *oplocování mimo případů, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím mimo případů, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití*

- *stavby a zařízení pro těžbu nerostů a stavby pro rekreaci a sport včetně ekologických a informačních center*
- *změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a likvidace rozptýlené zeleně – remízků, mezi a solitérních stromů*
- *úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*
- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

I.6.2 Obecné podmínky

- akusticky chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
- Nejpozději v rámci povolování záměru musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi.
- V případě návrhu plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití plochy, a to s odkazem na § 77 odst. 3 a odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že:
 - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory, definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci.
 - nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
- V případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající nebo navržené obytné zástavby požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající, event. navržené plochy s možností situovat chráněné prostory a navržena podmíněná využitelnost plochy dopravní stavby za předpokladu, že nejpozději v rámci povolování záměru dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

Označení	Popis
VD.1	Vybudování místní komunikace
VD.2	Úprava silnice I/43
VT.1	Vybudování vodovodu
VT.2	Vybudování systému odkanalizování
VT.3	Vybudování STL plynovodu
VU.1	Regionální biokoridor RBK.RK1420

I.8 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: 29 stran

Počet výkresů územního plánu: 3 výkresy