

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁVIŠIC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

OBSAH:

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	2
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	2
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	6
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	10
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
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	23
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	23
I.	VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	23
J.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	24
K.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	24

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Řešeným územím Územního plánu Závěšic je správní území obce Závěšice, které je tvořeno katastrálním územím Závěšice. Celková rozloha řešeného území je 632 ha.
- 2) Zastavěné území Závěšic je aktualizováno k 01.05.2018.
- 3) Zastavěné území Závěšic je vymezeno ve výkresech:

A.1 Základní členění území	měřítko 1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
A.3 Doprava	měřítko 1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	měřítko 1 : 5 000
A.5 Energetika, spoje	měřítko 1 : 5 000

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 1) **Hlavním cílem** navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro rozvoj správního území:
 - dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury obyvatel;
 - nabídkou ploch pro rozvoj veřejné infrastruktury - občanské vybavenosti – sportovních zařízení;
 - nabídkou ploch pro rozvoj výroby a služeb za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
 - nabídkou ploch pro rozvoj především každodenní a víkendové rekreace a relaxace;
 - vymezením ploch pro územní systém ekologické stability a krajinnou zeleň.
- 2) Hlavní zásadou při **vytváření podmínek pro rozvoj území** jsou požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj katastrálního území.
- 3) **Koncepce rozvoje území** vychází z prognózy vývoje bydlení ve střednědobém výhledu a z předpokladu, že 10 % potřeby bude realizováno bez nároků na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (půdní vestavby, přístavby, změny využití objektů, výstavba v prolukách a na větších zahradách apod.). Uvedená bilance je také výchozím předpokladem pro bilancování potřeby ploch a dimenzování technické infrastruktury.
- 4) **Předmětem ochrany na území obce jsou:**
 - 4.1) **Přírodní hodnoty.**
 - 4.2) **Kulturní a historické hodnoty.**

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 1) Hlavní urbanistickou funkcí obce je funkce obytná. Doplnující funkcí je funkce obslužná, rekreační a výrobní.
- 2) Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO), v rámci kterých lze připustit také výstavbu zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F této textové části včetně maloplošných a dětských hřišť.
- 3) Plochy stávajících zařízení občanského vybavení včetně zařízení jsou respektovány. Nové plochy občanského vybavení – sportovních zařízení (OS) jsou navrženy v centrální části souvislé zástavby obce a ve východní části obce.
- 4) Plocha stávajícího výrobního areálu – plocha výroby a skladování (VS) je respektována. Zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a skladování nejsou navrženy.
- 5) Plocha stávající občanské vybavenosti - hřbitova (OH) je respektována.
- 6) Plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) jsou navrženy v souvislé zástavbě obce.
- 7) Plochy stávající rekreace rodinné (RR) jsou respektovány. Nové plochy rodinné rekreace nejsou navrženy.

C.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- 1) Územním plánem jsou vymezeny následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné (SO)

Plochy rekreace rodinné (RR)

Plochy občanského vybavení (OV)

Plochy občanského vybavení - sportovních zařízení (OS)

Plochy občanského vybavení - hřbitovů (OH)

Plochy výroby a skladování (VS)

Plochy výroby zemědělské (VZ)

Plochy prostranství veřejných - zeleně veřejné (ZV)

Plochy prostranství veřejných (PV)

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Plochy nezastavěné smíšené (NS)

Plochy lesní (L)

Plochy zemědělské (Z)

Plochy zemědělské - zeleně soukromé (ZS)

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES)

**C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY V K.Ú.
ZÁVIŠICE**

1) Zastavitelné plochy

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
Z1	plocha smíšená obytná (SO)		0,17
Z2	plocha smíšená obytná (SO)		0,13
Z3	plocha smíšená obytná (SO)		1,33
Z4	plocha smíšená obytná (SO)		0,25
Z5	plocha smíšená obytná (SO)		1,39
Z6	plocha smíšená obytná (SO)		0,45
Z7	plocha smíšená obytná (SO)		0,62
Z8	plocha smíšená obytná (SO)		0,49
Z9	plocha smíšená obytná (SO)		0,46
Z10	plocha smíšená obytná (SO)		1,50
Z11	plocha smíšená obytná (SO)		0,13
Z12	plocha smíšená obytná (SO)		0,68
Z13	plocha smíšená obytná (SO)		0,17
Z14	plocha smíšená obytná (SO)		1,00
Z15	plocha smíšená obytná (SO)		0,19
Z16	plocha smíšená obytná (SO)		0,38
Z17	plocha smíšená obytná (SO)		0,11
Z19	plocha smíšená obytná (SO)		0,43
Z20	plocha smíšená obytná (SO)		0,37
Z21	plocha smíšená obytná (SO)		0,22
Z23	plocha smíšená obytná (SO)		1,14
Z24	plocha smíšená obytná (SO)		0,35
Z26	plocha smíšená obytná (SO)		0,20
Z27	plocha smíšená obytná (SO)		0,69
Z28	plocha občanského vybavení – sportovních zařízení (OS)		0,67
Z29	plocha smíšená obytná (SO)		0,47
Z30	plocha smíšená obytná (SO)		0,38
Z31	plocha smíšená obytná (SO)		0,18
Z32	plocha smíšená obytná (SO)		0,34
Z33	plocha smíšená obytná (SO)		0,06
Z34	plocha smíšená obytná (SO)		0,21
Z35	plocha smíšená obytná (SO)		0,09

Z36	plocha smíšená obytná (SO)		1,02
Z37	plocha smíšená obytná (SO)		0,07
Z38	plocha smíšená obytná (SO)		0,35
Z39	plocha smíšená obytná (SO)		2,39
Z40a	plocha smíšená obytná (SO)		0,61
Z40b	plocha smíšená obytná (SO)		0,30
Z40c	plocha smíšená obytná (SO)		0,19
Z41	plocha smíšená obytná (SO)		0,55
Z42	plocha smíšená obytná (SO)		0,80
Z43	plocha smíšená obytná (SO)		0,51
Z44	plocha smíšená obytná (SO)		0,40
Z45	plocha smíšená obytná (SO)		0,12
Z46	plocha smíšená obytná (SO)		2,16
Z48	plocha výroby zemědělské (VZ)		0,25
Z49	plocha technické infrastruktury (TI)		0,06
Z50	plocha smíšená obytná (SO)		0,18
Z51	plocha smíšená obytná (SO)		0,25
Z52	plocha smíšená obytná (SO)		0,16
Z53	plocha občanského vybavení – sportovních zařízení (OS)		0,46
Z1/2	plocha smíšená obytná (SO)		0,60
Z1/3	plocha smíšená obytná (SO)		0,07
Z1/4	plocha prostranství veřejných (PV)		0,14
Z1/5	plocha smíšená obytná (SO)		0,22
Z2/01	plocha smíšená obytná (SO)		0,09
Z2/02	plocha smíšená obytná (SO)		0,27
Z2/03	plocha zemědělská - zeleně soukromé (ZS)		0,26
Z2/04	plocha smíšená obytná (SO)		0,28
Z2/05	plocha smíšená obytná (SO)		0,22
Z2/06	plocha smíšená obytná (SO)		0,09
Z2/07	plocha smíšená obytná (SO)		0,15
Z2/08	plocha smíšená obytná (SO)		0,25
Z2/09	plocha smíšená obytná (SO)		0,12
Z2/10	plocha smíšená obytná (SO)		0,10

2) Plochy přestavby nejsou územním plánem vymezeny.

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Bude respektována stávající vzrostlá zeleň na nelesní půdě - zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod.
- 2) Součástí systému zeleně sídla jsou pozemky lesů (L), plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV), plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) a plochy

nezastavěné smíšené (NS), tj. ne hospodářské dřevinné porosty mimo pozemky lesů, mokřady, apod.

3) Územním plánem jsou navrženy plochy prostranství veřejných - zeleně veřejné (ZV):

Plocha číslo	Výměra v ha	Plocha číslo	Výměra v ha
ZV1	1,23	ZV4	0,27
ZV2	1,36	ZV5	0,43
ZV3	0,39	ZV6	0,59

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

- 1) Realizovat šířkovou úpravu silnice II/482 na technicky vyšší kategorii.
- 2) Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle příslušných ČSN. Při jejich realizaci budou respektovány následující zásady:
 - budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle příslušné ČSN,
 - uslepené úseky nových místních komunikací budou doplněny o obratiště, která budou realizována v rámci vymezených přilehlých urbanizovaných ploch dle místní potřeby,
 - nové jednopruhové komunikace budou opatřeny výhybnami dle příslušné ČSN, a to dle místní potřeby.
- 3) Stávající trasy místních komunikací je navrženo stavebně upravit na jednotné kategorie pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle příslušných ČSN. Přestavby místních komunikací budou zahrnovat šířkové úpravy na dvoupruhové kategorie s chodníky, event. pásy nebo pruhy pro cyklisty. Jednopruhové stávající komunikace budou doplněny výhybnami a uslepené komunikace obratišti bez nutnosti jejich vymezení v grafické části.

Při realizaci úprav stávajících komunikací budou dále respektovány následující zásady:

 - podél stávajících místních komunikací budou dle místních možností respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle příslušné ČSN.
- 4) Všechny komunikace v zástavbě (mimo silniční průtahy) budou pokládány za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.

- 5) Odstup nových budov navržených podél stávajících a navržených místních komunikací bude minimálně 10 m od osy komunikace, který však v odůvodněných případech ve stísněných poměrech může být i snížen. Pro nové budovy související s bydlením navržené podél silnice II/482 bude uplatněn hygienický odstup minimálně 20 m od osy komunikace. Do této vzdálenosti bude stanoven minimální odstup od osy komunikace v rámci podrobnější projektové dokumentace nebo územního řízení, a to na základě dodržení příslušných hygienických předpisů z hlediska ochrany zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

D.1.2 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ

- 1) Pro parkování osobních automobilů u objektů občanské vybavenosti budou vybudovány další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5, a to v rámci příslušných ploch a podmínek pro jejich využití.
- 2) Odstavování nákladních vozidel se přípouští pouze v souladu s podmínkami stanovenými v rámci příslušných ploch a podmínek.

D.1.3 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ

- 1) Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou dobudovány chodník podél všech silničních průtahů zastavěným územím. Vedení chodníků bude řešeno dle prostorových možností a v souladu se zásadami uvedenými v rámci příslušných ČSN.
- 2) V rámci šířkových úprav místních komunikací je možno uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, event. pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu. Realizace chodníků podél nových místních komunikací bude řešena dle potřeby v prostoru místních komunikací nebo přilehlém veřejném prostranství, jako jejich součást.
- 3) Pro cykloturistiku budou v řešeném území vymezeny nové trasy včetně nezbytného technického zázemí (odpočívky, informační tabule).
- 4) Bude realizována stezka pro chodce propojující místní komunikace podél levého břehu Sedlnice. Stezka pro chodce bude realizována dle zásad uvedených v rámci příslušných ČSN.
- 5) V rámci zvýšení bezpečnosti pohybu cyklistů po silničních průtazích budou v zastavěném území vymezeny pruhy event. pásy pro cyklisty dle místní potřeby a prostorových možností.

D.1.4 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

- 1) Zachovat dostupnost hromadné dopravy na území obce.
- 2) Autobusové zastávky vybavit řádnými nástupišti a přístřešky pro cestující.
- 3) V souvislosti s realizací obytné zástavby na zastavitelných plochách realizovat nové autobusové zastávky v souladu s grafickou částí územního plánu.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- 1) Sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací.
- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
- 3) Sítě technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, plochách zastavitelných a plochách nezastavěných smíšených, lesních a zemědělských v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F této textové části.

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- 1) Stávající vodovodní síť rozšířit o vodovodní řady DN 50 – DN 100 v délce cca 4 km v návaznosti na zastavitelné plochy. Řady DN 80 a DN 100 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.

D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- 1) Vybudovat veřejnou splaškovou kanalizaci. Zakončení splaškové kanalizace Závišice je navrženo na navržené obecní ČOV v k.ú. Závišice. Recipientem vyčištěných odpadních vod bude Sedlnice.
- 2) Splaškovou kanalizaci rozšířit o další stoky splaškové tlakové kanalizace v návaznosti na zastavitelné plochy.
- 3) Po vybudování splaškové kanalizace stávající nesoustavnou jednotnou kanalizaci, využívat k odvádění dešťových vod.
- 4) Přebytkové srážkové vody odvádět mělkými zatravněnými příkopy vedenými podél komunikací do vhodného recipientu.

D.2.3 VODNÍ REŽIM

- 1) Zřídit na pozemku parc. č. 681/1 zasakovací pásy a záchytné příkopy pro zachycení přívalových vod z tohoto pozemku.

D.2.4 ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií

- 1) Potřebný transformační výkon pro stávající zástavbu a stavby realizované na zastavitelných plochách zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou doplněny novými DTS navrženými v lokalitách s novou výstavbou, spolu s rozšířením veřejné sítě NN.

Zásobování plynem

- 1) Plynofikaci staveb realizovaných na zastavitelných plochách zajistit rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě.

Zásobování teplem

- 1) Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti podnikatelských aktivit.
- 2) V palivo - energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití zemního plynu pro 90% vytápění bytů a občanské vybavenosti, s doplňkovou funkcí dřevní hmoty a elektrické energie

D.2.5 SPOJE

- 1) Rozšíření komunikačního provozu řešit výběrem z nabídek operátorů na pevné, bezdrátové a mobilní síti.

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

- 1) Komunální odpady ze správního území obce Závěšice odvézt na řízené skládky mimo správní území obce. Ve správním území obce Závěšice není územním plánem vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu.
- 2) Sběrné dvory lze realizovat a provozovat v rámci ploch výroby a skladování (VS) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.
- 3) Nebezpečný odpad shromažďovat ve sběrném dvoře, popř. svážet mobilní sběrnou a následně odvézt k odstranění na zařízení určená k likvidaci nebezpečných odpadů mimo správní území obce Závěšice.
- 4) Odstranění odpadu z výroby provozované na plochách výroby a skladování (VS) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadu.

D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST

- 1) Respektovat plochy Z28 a Z53 pro vybudování občanského vybavení – sportovních zařízení (OS).
- 2) Nové stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být realizovány v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 3) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 4) V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst, nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na organizaci okolní zástavby, veřejných prostranství a zeleně na veřejných prostranstvích.

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Mezi plochy prostranství veřejných (PV) jsou zařazeny plochy místních komunikací a chodníků. Podle místních možností budou respektovány šířky veřejných prostranství dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle platné ČSN.
- 2) U zastavitelných ploch větších než dva hektary – Z39 a Z46 – jsou vymezeny související plochy veřejných prostranství. U plochy Z39 je to zastavitelná plocha veřejného prostranství Z1/4, v ploše Z46 je pro veřejné prostranství určena severozápadní část této plochy.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ

V krajině jsou vymezeny plochy nezastavěné s rozdílným využitím:

- 1) Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítě technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, dále malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích. V ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

V rámci vymezeného územního systému ekologické stability, v jeho nefunkčních nebo částečně funkčních částech, respektovat cílový stav - zalesnění (viz oddíl E.2).

- 2) Plochy lesní (L) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítě technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy lesní by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 3) Plochy nezastavěné smíšené (NS) - doprovodná zeleň kolem vodních toků, vzrostlá zeleň na nelesní půdě, remízky, mokřady apod., s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových

komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo tyto plochy by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

- 4) Plochy zemědělské (Z) zahrnují pozemky zemědělsky obhospodařované půdy, tj. orná půda a trvalé travní porosty, menší vodní toky včetně břehové zeleně, malé vodní plochy a pozemky souvisící s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. V rámci těchto ploch se připouští realizace nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a opatření s protierozní funkcí. Dále lze realizovat stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.), stavby přístřešků pro turisty u turistických tras, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení na vodních tocích včetně menších vodních nádrží atd. (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch).
- 5) Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - vodní toky není povoleno zatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Připouští se pouze stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím a ochranou přírody a nezbytnými stavbami pro dopravu, tj. stavby mostů, lávek a propustků a sítě technické infrastruktury (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 6) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 1) Pro zajištění územního systému ekologické stability jsou vymezeny ve správním území obce základní prvky – biocentra, propojená biokoridory. V území obce jsou vymezeny prvky lokální úrovně: lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK).
- 2) Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
- 3) Všechny prvky jsou navrženy jako prvky lesní. Minimální nutné parametry pro prvky vymezené s cílovými společenstvy lesními jsou:
 - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m);
 - lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m;
- 4) Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území:
 - křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi, apod. je řešeno přerušením biokoridoru;
 - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a mladými nebo malými stromy;

- křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preferance pozitivních probírek).

- 5) Při zakládání prvků ÚSES na nezalesněné půdě je vhodné využít ve velké míře meliorační dřeviny - keře a stromy. Při přeměnách druhové skladby respektovat místní provenienci (přírodní lesní oblast) a odpovídající ekotop. V lesních biokoridorech mimo pozemky lesů a v břehových porostech podél potoků provádět obnovu jednotlivým nebo skupinovým výběrem, případně ponechat obnovu přirozenou. Při výchově porostů preferovat pozitivní výběr.
- 6) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn. že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.
- 7) Pro všechny uvedené prvky nadregionálního a lokálního ÚSES je cílovým společenstvem lesní porost s výjimkou vodních toků.

poř. č.	typ, funkčnost, název	rozměr STG	cílový typ, návrh opatření
Prvky lokálního ÚSES			
1 Závišice	LBC, část. funkční	(6,7 ha) 4B3,4	lesní, omezení zastoupení smrku
2 Závišice /Rybí	LBK, funkční	(1 660 m) 3B4, 3BC4	lesní, dolesnění
3 Závišice /Štramberk	LBC, část. chybějící	(0,2 ha) 3BC4	lesní, dolesnění
4 Závišice /Štramberk	LBK, část. chybějící	(2 000 m) 3BC4, 3BC3	lesní, dolesnění – bohatá dubová bučina
5 Závišice	LBK, částečně chybějící	(830 m) 3B3, 3BC3	lesní, dolesnění, změna druhové skladby lesů na dub. bučinu
6 Závišice	LBC, nefunkční	(4,2 ha) 3B3, 3BC3	lesní, změna druh skladby na dubovou a jedlovou bučinu
7 Závišice	LBK, funkční	(130 m) 3BC3,4	lesní, změna druhové skladby dle lesního typu
8 Závišice /Příbor	LBK, funkční	(50 m) 4B3	lesní
9 Závišice /Libhošť, Sedlnice	LBK, část. chybějící	(1420 m) 4B3, 4BC4	lesní, dolesnění

Vysvětlivky k tabulkám:

Číslování prvků je zvláště pro území Závišice (v případě polohy zčásti mimo území Závišice je doplněné názvem sousedního k.ú., na kterém se zbývající část prvků nalézá; např. Závišice 9 /Libhošť, Sedlnice).

- poř. č. – pořadové číslo a současně označení prvků ve výkrese
- význam, funkčnost – biogeografický význam, současný stav funkčnosti

- LBC lokální biocentrum, LBK lokální biokoridor
- STG – skupina typů geobiocénů (kód uvádí na prvním místě vegetační stupeň, písmenem je označena úživnost stanoviště (A - kyselé, B - středně živné, C - bohaté dusíkem, D - bohaté vápníkem a jejich kombinace), poslední cifra označuje vlhkostní režim (1 - suché až 5 - mokré)
- rozměr – výměra biocentra nebo délka jednoduchého biokoridoru
- cílové společenstvo, návrh opatření – cílová vegetační formace, potřeba úprav pro funkčnost.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

1) Doplnění komunikační sítě v území

Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. V grafické části jsou stávající významné účelové komunikace vymezeny ve formě především polních cest. V rámci územního plánu není jejich síť rozšiřována o nové úseky.

2) Doplnění sítě stávajících turistických a cykloturistických tras

Stávající síť turistických a cykloturistických tras v území je zachována. Nové turistické ani cykloturistické trasy nejsou územním plánem navrženy.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

1) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených biokoridorů a biocenter ÚSES.

2) Protierozním opatřením jsou také pásy zatravnění osázené stromy a keři, které člení větší zemědělské plochy.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

1) Ochrana před povodněmi není navržena.

2) Respektovat stanovená záplavová území vodního toku Sedlnice.

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

1) Rekreační využívání krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů (hipostezky).

2) Na plochách zemědělských (Z) a na plochách lesních (L) se připouští stavby turistických stezek, hipostezek a cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty.

3) Maloplošná a dětská hřiště lze realizovat v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití, stanovenými pro plochy v zastavěném území a zastavitelné plochy, aniž jsou vymezena v územním plánu (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Obecné podmínky platné pro celé správní území obce

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných staveb včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- 2) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- 3) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy v šířce minimálně 1,5 m pro vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy dle organizace území a místních možností.
- 4) V nezastavěném území se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.
V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 5) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení do vzdálenosti 4 m od břehových hran vodních toků ve vymezených zastavitelných plochách a plochách zastavěného území, kromě nezbytných staveb a zařízení technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost a nezbytných komunikací.
- 6) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení ve stanovených záplavových územích.
- 7) V nezastavěném území obce je nepřípustné využití pro stavby, zařízení a jiná opatření pro ekologická a informační centra.

Pojmy použité v dále uváděných podmínkách pro využití ploch

Stavby pro skladování zemědělských produktů – nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.

Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m².

Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – nepodsklepené jednopodlažní stavby, zastavěná plocha max. 25 m².

Komunikace funkční skupiny B - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.

Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy.

Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na **komunikace funkční skupiny D 1** - pěší a obytné zóny a **komunikace funkční skupiny D 2** – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Využití hlavní:

- rodinné domy;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování, administrativu;
- byty majitelů a správců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

Využití přípustné:

- stávající stavby pro individuální (rodinnou) rekreaci, případně převod staveb trvalého bydlení na stavby pro individuální rekreaci;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků, skleníky, pařeniště apod. pouze jako stavby dočasné;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích;
- plochy pro realizaci územního systému ekologické stability.

Využití nepřipustné:

- hřbitovy;
- sportovní areály;
- komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 400 m²;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou;
- samostatné sklady;
- autobazary;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;

- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků rodinných domů - do 50 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

PLOCHY REKREACE RODINNÉ (RR)

Využití hlavní:

- stávající stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci – chaty, rekreační domky;
- altány, pergoly, zahradní krby, studny.

Využití přípustné:

- oplocení;
- odstavné plochy pro automobily;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- změny staveb na trvalé bydlení pouze v případě zajištění trvalého zdroje pitné vody, možnosti celoroční dopravní obsluhy plochy, možnosti zákonného způsobu likvidace odpadních vod a odpadů.

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

Využití hlavní:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
 - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu;
 - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;
 - stavby a zařízení pro zdravotní služby;
 - stavby a zařízení pro kulturu;
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu;
 - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

Využití přípustné:

- stavby pro obchod, stravování, ubytování;
- veřejná prostranství;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení;
- změna užívání stavby občanského vybavení na stavbu pro bydlení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- nezbytné manipulační plochy.

Využití nepřipustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);

<ul style="list-style-type: none"> - hřbitovy; - zahrádkové osady; - stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou; - sklady, autobazary; - čerpací stanice pohonných hmot; - odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů; - ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny; - výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ (OS)
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy pro sport a rekreaci; - sportovní zařízení otevřená i krytá; - šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky. <p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení; - ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality; - služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních; - byty majitelů, správců jako součást staveb pro provoz sportovišť; - nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží; - stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště; - zeleň; - zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů.
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální výška zástavby 2 NP a podkroví.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HRBITOVŮ (OH)
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - areál hřbitova; - obřadní síně, stavby církevní; - sociální zařízení pro návštěvníky; - stavby a zařízení pro správu a údržbu hřbitova; - byt pro správce, zaměstnance; - oplocení areálu hřbitova. <p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související s funkcí hřbitova; - nezbytné manipulační plochy, stavby komunikací typu D; - zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu; - parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační; - parkoviště. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitova.
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZELENĚ SOUKROMÉ (ZS)

Využití hlavní:

- zahrady se stavbami pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 25 m²;
- skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště;
- oplocení;
- studny.

Využití přípustné:

- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 1 NP + podkroví;
- zastavitelnost pozemků zahrad - do 30 %.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a výrobní služby;
- stavby zemědělské;
- stavby pro skladování.

Přípustné využití:

- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;
- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu;
- stavby garáží;
- autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům;
- byty pro majitele, zaměstnance;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele, zaměstnance;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči;
- stavby kulturní a církevní;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků - do 80 %;
- nové stavby pro skladování, výrobu, zemědělské stavby - nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad upraveným terénem po hřeben střechy 10 m.

PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby zemědělské – stáje; - stavby pro skladování. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oplocení; - zeleň, - pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch zemědělské výroby a bezprostředně s nimi souvisejí, hospodářské budovy. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zastavitelnost pozemků - do 50 %; - stavby pro skladování, výrobu, zemědělské stavby - nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad upraveným terénem po hřeben střechy 6 m.

PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH - ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zeleň veřejně přístupná; - drobná architektura a mobiliář parků; - dětská hřiště. <p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením; - mosty, lávky; - stavby a zařízení nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu. - drobné stavby sportovního a rekreačního charakteru. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím zeleně veřejně přístupné, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném; - v plochách veřejné zeleně umisťovat stavby a zařízení pro reklamu.
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny.

PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH (PV)
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy veřejně přístupné (plochy podél komunikací, chodníky, zastávky hromadné dopravy, plochy zeleně na veřejných prostranstvích, apod.); - přístřešky pro hromadnou dopravu, prvky drobné architektury, mobiliář; - zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním.
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (ČOV, vodojemy, apod.);
- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti a přípojek na technickou infrastrukturu;
- oplocení.

Přípustné využití:

- dílny, zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ SMÍŠENÉ (NS)

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- provádění pozemkových úprav;
- stavby na vodních tocích;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě.

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY LESNÍ (L)

Využití hlavní:

- lesní výroba;
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- vodní plochy a vodní toky.

Využití přípustné:

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží.

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.).

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)**Hlavní využití:**

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov dobytka.

Přípustné využití:

- stavby nezbytné pro zemědělskou výrobu - letní ustájení dobytka, skladování zemědělských produktů, včelíny apod.;
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod;
- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení);
- remízky, aleje;
- zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným dřevěným oplocením;
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou, hipostezky;
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného dřevěného oplocení.

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného dřevěného oplocení zahrad a sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin);
- zřizování zahrádkových osad;
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)**Hlavní využití:**

- plochy vodních toků a vodní plochy.

Přípustné využití:

- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.);
- stavby související s údržbou vodních nádrží a toků;
- stavby mostů a lávek;
- výsadba břehové zeleně.

Nepřípustné využití:

- zatrubňování vodních toků s výjimkou částí vodních toků, kterých se týká optimalizace železničního a silničního koridoru;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném.

V případě, že je vodní tok součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy ÚSES.

PLOCHY PŘÍRODNÍ - ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**Hlavní využití:**

- územní systém ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;
- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin;
- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení ve směru kolmém na biokoridor) jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam);
- změny stávajících staveb.

Nepřípustné využití:

- změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování trvalého oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)**Hlavní využití:**

- stavby komunikací, mosty, lávky;
- komunikace pro chodce a cyklisty;
- služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality (např. čerpací stanice pohonných hmot);
- ochranná zeleň;
- odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívky, parkoviště.

Přípustné využití:

- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;

- zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

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

Stavby pro dopravu - D

ÚP Závišic nejsou stanoveny.

Stavby pro vodní hospodářství: V - vodovod, K – kanalizace, KP – krajinné prvky

K1 – stoky splaškové kanalizace
K2 – stoky splaškové kanalizace
K3 – stoky dešťové kanalizace
K4 – čistírna odpadních vod (parc. č. 744)
KP1 – záchytné příkopy (parc. č. 681/1)
KP2 – zasakovací pásy (parc. č. 681/1)
V – řady pitné vody

Stavby pro energetiku: E – elektřina

ÚP Závišic nejsou stanoveny.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Závišic nejsou stanoveny.

I. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP Závišic nejsou vymezeny.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část úplného znění Územního plánu Závěšic po změně č. 2 obsahuje 24 listů.

Grafická část úplného znění Územního plánu Závěšic po změně č. 2 obsahuje výkresy v měřítku

A.1 Základní členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Doprava	1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	1 : 5 000
A.5 Energetika a spoje	1 : 5 000
A.6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.