



# ÚZEMNÍ PLÁN **Z Á B O R N Á**

návrh + odůvodnění

- textová část -

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel,  
Vladan Latzka, Mgr. Jana Popelová, Bc. Petr Piechula, DiS.,  
Pavel Ondráček

Datum: únor 2009

Zakázkové číslo: 1/III/07

# Obec Záborná

Č.j. 01/2009

V Záborné dne .....

## Ú Z E M N Í P L Á N Z Á B O R N Á

Zastupitelstvo obce Záborná, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

### v y d á v á ú z e m n í p l á n Z á b o r n á

formou opatření obecné povahy č. 01/2009,

který obsahuje textovou a grafickou část.

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
<b>ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN</b>  Zastupitelstvo obce Záborná číslo jednací : 01/2009 Datum vydání ÚP : 20. 2. 2009  Datum nabytí účinnosti ÚP: .....	
<b>POŘIZOVATEL</b>  Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování Hluboká 8, 586 28 Jihlava  Oprávněná úřední osoba pořizovatele: .....  datum: ..... podpis : .....	

# OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

## TEXTOVÁ ČÁST

---

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území**
  - 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce
  - 2.2. Hlavní cíle rozvoje
  - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
- 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně**
  - 3.1. Urbanistická koncepce
  - 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území
  - 3.3. Systém sídelní zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístění, nakládání s odpady**
  - 4.1. Dopravní infrastruktura
  - 4.2. Technická infrastruktura
  - 4.3. Občanské vybavení veřejné
  - 4.4. Občanské vybavení ostatní
  - 4.5. Veřejná prostranství
  - 4.6. Nakládání s odpady
- 5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**
  - 5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití
  - 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 5.3. Prostupnost krajiny
  - 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
  - 5.5. Podmínky pro rekreaci
  - 5.6. Dobývání nerostů
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu**
  - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
  - 7.1. VPS - dopravní a technické infrastruktury
  - 7.2. VPO - územní systém ekologické stability
  - 7.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**
- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti**
  - 10.1. Výčet ploch a podmínky využití
  - 10.2. Stanovení lhůt
- 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**
- 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
- 14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona**
- 15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

## GRAFICKÁ ČÁST

---

N1 - Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2 - Hlavní výkres	1 : 5 000
N3 - Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1 : 5 000

## 1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 10. 3. 2008
- Zastavěné území je graficky vyznačeno ve výkresech:
  - N1 - výkres základního členění území
  - N2 - hlavní výkres
  - O1 - koordinační výkres
  - O3 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

### 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Záborná je malou obcí ležící v bezprostředním zájmovém území města Polná.
- Koncepce rozvoje obce je v souladu se strategickými a rozvojovými plány pokrývající území obce a směřují do zkvalitnění a modernizace technické infrastruktury, zvýšení dostupnosti a kvality bydlení s úměrnými požadavky na rozšíření nabídky míst pro aktivity malých a středních podnikatelů.
- Obec Záborná bude nadále rozvíjena na jednom katastrálním území, osídlení pak jako jedna sídelní jednotka. Není uvažováno s vytvářením samot či dalších sídel ve volné krajině.
- V územním plánu Záborná dochází ke skloubení zájmů a potřeb územní samosprávy, státní správy, veřejného a soukromého sektoru.

### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit podmínky pro stabilizaci demografického potenciálu v obci s možným jeho mírným nárůstem.
- Stanovit urbanistickou koncepci pro další rozvoj obce s určením podmínek prostorového uspořádání a podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
- Řešit problematiku dopravní obsluhy území a obsluhy území technickou infrastrukturou.
- Připravit podmínky pro navrácení širokého spektra života do vesnice.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a dalších opatření pro zvýšení přírodních hodnot území.
- Vymezit nezbytné plochy veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či ploch asanací.

### 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Je zajištěna vytvořením základních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na celém území obce.
- Navrženy jsou podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.
- Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Akceptována je historická stopa zastavění včetně příslušných objektů bývalých honosných selských usedlostí kolem Záborenského potoka. Ve významné poloze centrálního prostoru se požaduje kvalitativní změna ve výrazu nevhodně provedené přestavby původní školy. S těmito změnami souvisí provedení úprav přilehlého veřejného prostranství, resp. i ostatních částí jádra sídla.
- Respektovány jsou všechny kulturní památky na území obce, řešením ÚP nedochází k narušení jejich blízkého okolí.
- Zhodnoceno bude území bývalého družstevního lihovaru včetně doprovodných území.
- Dodatečnými prostředky - zejména výsadbou zeleně bude potlačen nepříznivý výraz rušivých dominant, které v sídle představují zvl. stavby v areálech zemědělské výroby. Nezbytností je náprava stavebně technického stavu objektů v areálu u trafostanice. Účelový objekt zemědělské výroby při vstupu do sídla od obce Stáj bude nahrazen novými objekty koncipovanými v souladu s potřebami využití i sousední plochy pro drobnou výrobu.
- Při výběru nových zastavitelných ploch byly zohledněny nejen podmínky technické a vlastnické, ale zejména urbanistická kompozice sídla podporovaná přírodními podmínkami území. Není uvažováno s překročením úrovně hladiny stávajícího zastavění.

- Přírodní hodnoty jsou chráněny a rozvíjeny především zařazením hodnotných ploch a ploch potenciálně vhodných do ploch smíšeného nezastavěného území přírodního.
- Příznivý vliv na kvalitu prostředí bude mít výstavba malých vodních nádrží ve vhodných profilech a žádoucí zlepšení prostupnosti krajiny s obnovou a doplněním polních cest s uplatněním interakčních prvků.

### 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně

#### 3.1. Urbanistická koncepce

- Navazuje na stávající plošné a prostorové i provozní uspořádání sídla, na specifika venkovského prostředí a společenství s potřebou uchování jejich integrity a základních ekologických procesů.
- Urbanistická koncepce udržuje a rozvíjí identitu obce, akceptuje historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP, se snaží alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- Nové rozvojové plochy směřují především do ploch bydlení v rodinných domech, ploch smíšených obytných a ploch výrobních. Tato aktivní území jsou situována především při jihovýchodním okraji sídla.
- Aktivní plochy (plochy se změnou v území) ve volné krajině řeší výstavbu malých vodních nádrží a podporují rozmanitost zemědělských ploch a celkovou diverzitu území.
- Není uvažováno rozšiřování ploch rodinné rekreace ve volné krajině.
- Dopravní obsluha obce je na dobré úrovni. Neuspokojivá je ovšem situace na úseku odvádění a čištění odpadních vod a zásobování obce pitnou vodou - viz kap. 4.2

#### 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Označení ploch je shodné pro celý územní plán, tj. pro návrh i odůvodnění ÚP.

označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní	charakteristika	kód	
1	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,10
2	x			výroby zemědělské	VZ	0,68
3	x			smíšené obytné	SO	0,16
4	x			bydlení v rodinných domech	BR	1,64
5	x			smíšené obytné	SO	0,22
6	x			výroby drobné	VD	0,18
7	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,70
8	x			veřejné prostranství	VP	0,69
9	x			výroby drobné	VD	0,87
10		x		výroby drobné	VD	0,35
11			x	vodní a vodohospodářské	VH	1,05
12			x	vodní a vodohospodářské	VH	1,11

- Podmínky využití ploch

##### *Plocha č. 1*

- plocha v přímé vazbě na historické zastavění obce
- výstavba na ploše nesmí narušit urbanistickou hodnotu místa
- vstup na pozemek ze stávající místní komunikace

##### *Plocha č. 2*

- plocha určená pro objekty zemědělské prvovýroby. Respektovat stavební povolení a stavbu v realizaci
- další stavby umísťovat co nejbližší stávajícímu zastavění, avšak za respektování příslušných hygienických omezení (zvl.hluk)
- na hranici mezi zastavitelnou plochou a volnou krajinou vysadit alespoň 1 řadu vzrůstných stromů

### *Plocha č. 3*

- stavební objekt či objekty musí navazovat logicky na historickou stopu zastavění
- měřítko stavby a celkové uspořádání zastavění bude inspirováno místním typem selské usedlosti, nevylučuje se vhodné architektonicky zdařilé uplatnění soudobých výrazových prvků
- dopravní obsluhu i napojení na síť technické infrastruktury řešit z přilehlého prostranství

### *Plocha č. 4, 5, 6*

- využití ploch prověřit územní studií na jednom mapovém podkladu
- zabývat se především řešením vztahu stávající a navrhované výrobní plochy k ploše bydlení v rod. domech i ploše smíšené obytné
- navrhnout vhodnou organizaci uspořádání ploch (zvláště pl. č. 4) s potřebou vytvoření veřejného prostranství a pásu izolační zeleně
- stavby budou soudobého výrazu, výška zastavění do 2. N.P. u ploch BR a SO, u plochy VD se přiměřeně užije výšky stávajícího objektu autodílny
- minimalizovat počty sjezdů ze silnice III/34822. Dopravní obsluhu území zvl. rodinných domů uvažovat z veřejného prostranství, event. z dnes občasně využívané účelové cesty
- plochy budou napojitelné na síť veřejné technické infrastruktury
- v návrhu US bude zajištěn vhodný přechod zastavitelných ploch do volné (nezastavěné a nezastavitelné) krajiny
- navrhnout postup výstavby na plochách (etapizaci využití území)

### *Plocha č. 7*

- šíře stavebních parcel by neměla klesnout pod 25 m
- kontakt plochy s plochami výroby bude zajišťovat zeď izolační na pozemcích rodinných domů
- není bezpodmínečně nutné dodržení stavební čáry, kterou určují sousední tři RD
- dopravní obsluhu řešit prodloužením stávající komunikace obsluhující tři zmíněné RD, podmíněně přípustná je obsluha plochy ze sil. III. třídy

### *Plocha č. 8*

- řeší využití urbanisticky problémového území s několika funkcemi
- řešit požadované rozšíření stávajících prostor prodejce nové zemědělské techniky, směrem k budoucí zástavbě RD uvažovat s pruhem zeleně
- do návrhu veřejného prostranství zapojit vodní tok s přirozenými břehovými porosty
- plně akceptovat vodní plochu rybníka s přilehlým přírodním prostředím

### *Plocha č. 9 a 10*

- využití ploch prověřit územní studií na jednom mapovém podkladě
- zabývat se řešením především optimálním využitím zastavitelné a přestavbové plochy s ohledem na blízkost stávajících RD a středisek živočišné výroby
- řešit výsadbu izolační zeleně se zachováním stávající zeleně na jihovýchodním okraji plochy č. 10
- dopravní napojení ploch bude z přilehlé místní komunikace, prověřit její vhodnější napojení na silnici II/348
- celková kompozice plochy bude působit uceleným dojmem, stavby budou vykazovat dobrou architektonickou kvalitu a budou mít úměrné měřítko venkovskému prostředí
- navrhnout postup výstavby na plochách (etapizaci využití území)

### *Plocha č. 11*

- využít vhodných terénních podmínek pro výstavbu malé vodní nádrže
- velikost vodní plochy, resp. výstavba nádrže je podmíněna využitím blízkých zdrojů (vrtů) vody
- břehy budou utvářeny s potřebou příznivého rozvoje litorálního pásma
- vodní plocha s břehovým porostem bude součástí interakčních prvků ÚSES

### *Plocha č. 12*

- zřízení malé vodní nádrže řešit s potřebou dosažení vysokého stupně ekologické stability lokálního biocentra
- břehy rybníka budou pozvolného sklonu pro optimální rozvoj příslušných rostlinných společenstev
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kapitole 6.2.
- Při realizaci záměrů, které jsou zdrojem emisí hluku, je nutno v rámci územního řízení prokázat dodržení limitních hladin hluku na nejbližší venkovní chráněný prostor

### 3.3. Systém sídelní zeleně

- Zeleň veřejná
  - Dotváří prostředí obce, je především reprezentována zelení na návsi. Veřejná zeď doprovází i ostatní veřejná prostranství a komunikační síť v sídle.
  - Veřejná zeď bude součástí nových zastavitelných ploch zvláště pro bydlení v rodinných domech a ploch veřejných prostranství stávajících
  - Kompozice veřejné zeleně mimo jiné musí splňovat podmínku jednoduché údržby. Výběr dřevin je nutno volit tak, aby se uplatňovaly celoročně, tedy nejen ve vegetačním období.
  - Veřejná zeď bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Plochy možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce pěšími stezkami apod.
  - Úpravy veřejného prostranství při Záborenském potoku řešit s ohledem na požadavky obnovy ekologické hodnoty toku
- Zeleň vyhrazená
  - Nadále bude reprezentována zejména zelení zahrad, která v obraze obce plní nezastupitelnou úlohu. Z tohoto důvodu ÚP stanovuje koeficient zastavění ploch s rozdílným způsobem využívání zajišťující existenci zeleně na plochách stavových i plánovaných.
  - V zahradách uplatňovat obecně platný daný požadavek na omezení výsadby nízkých forem stromů s uplatněním stromů vysokokmenných. V předzahradkách pak navrhovat úpravy vesnici blízké s vyloučením nebo alespoň omezením cizokrajných dřevin. S úpravou v předzahradkách řešit i náhradu drátěných a podobných plotů za působivější přírodní materiály.
  - V kompozici sídla se nově bude uplatňovat zeď s funkcí hygienické i estetické clony u ploch stávající zemědělské výroby i nových výrobních ploch.
  - Tato ochranná zeď bude koncipována jako plně zapojená výsadba stromového patra s podsadbou patra keřového. V odůvodněných případech může být izolační zeď řešena jako zeď s omezeným veřejným přístupem (např. v blízkosti plochy č. 9)
- Obecné požadavky
  - Vysokokmennými dlouhověkými dřevinami doplnit vhodná místa v obci.
  - Zeď sídelní pokud možno propojovat do větších celků, podporovat pronikání krajinných vegetačních formací do sídelního prostředí.
  - Požívat autochtonních druhů dřevin, omezit, lépe vyloučit používání exotických druhů dřevin.

## 4. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady**

### 4.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Trasy silnic jsou územně stabilizovány.
- Silnice v zastavěném území zabezpečují i nadále přímou obsluhu přilehlých nemovitostí. Nové sjezdy na silnice řešit jen v odůvodněných případech - sil. III. tř. Na silnice II. třídy, kromě prověření úpravy stávajícího sjezdu místní komunikace k zemědělskému areálu, není uvažováno s budováním nových sjezdů.

- Respektovat územní rezervu pro umístění stavby silnice Polná – Nové Dvory v parametrech silnice I. třídy.
- Z hlediska bezpečnosti všech účastníků silničního provozu i zlepšení estetických parametrů průtahu uplatnit na průjezdním úseku silnic prvky dopravního zklidnění.
- Pro dopravu v klidu se určuje požadavek, aby každý nově vybudovaný byt na nové zastavitelné ploše měl alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil (na svém pozemku).
- Neuvažuje se obecně výstavba hromadných, skupinových či řadových garáží, přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách, event. při ucelené koncepci návrhu obytných souborů.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Autobusové zastávky vyhovují, jejich dostupnost pro obyvatele obce je dobrá.
- Na území obce není uvažováno s výstavbou dopravních zařízení (ČSPHM, motorest, aj.)
- Stávající síť polních cest je zachována, je navržena obnova a doplnění některých polních cest zaniklých v éře scelování zemědělských pozemků.
- Letecká, železniční ani vodní doprava nemá na území obce své zájmy.

#### 4.2. Technická infrastruktura

- Koncepční řešení spočívá v napojení sídla na 2 tlakové pásmo skupinového vodovodu města Polná viz PRVKÚK Vysočina. Areál zemědělského družstva bude dále využívat stávající vodovod.
- Nadále uvažovat s ochrannou potencionální zdroje podzemní vody (stávajících vrtů).
- V sídle řešit oddílnou kanalizační síť s odvedením splaškových vod do kanalizace města Polná. Toto řešení je náročné vzhledem k vysokému finančnímu podílu na jednoho odkanalizovaného obyvatele, proto je ve vhodném místě vymezena rezervní plocha event. celoobecní ČOV. Likvidace splaškových vod u objektů mimo souvislé zastavění (např. rekreační objekty) bude individuální.
- Dobudovat STL rozvody v rozvojových plochách. Zásobování teplem je předurčeno provedenou plošnou plynofikací, neuvažuje se s centrálním zdrojem tepla.
- Respektovat vyznačenou radioreléovou trasu. Zřizování dalších rr tras ÚP nebrání za předpokladu, že nedojde k omezení rozvojových zájmů obce.
- Elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové, tak postupně i v původní zástavbě zemními kabely. Trasy el. vedení VN 22 kV vč. trafostanic 22/0,4 kVA jsou považovány za vyhovující.
- Respektovat technickou infrastrukturu nadmístního významu - VVTL plynovody, ropovod, produktovod a dálkové kabely míjející jihozápadní okraje sídla a protínající severovýchodní okraj k.ú.
- Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umístování jiných staveb než staveb souvisejících.

#### 4.3. Občanské vybavení veřejné

- Stávající občanská vybavenost je stabilizována, není uvažováno se změnami. Je respektován požadavek rekonstrukce hřiště v jádru sídla a úpravy objektu obecního úřadu.

#### 4.4. Občanské vybavení ostatní

- Je na území obce stabilizováno, nepředpokládat se změnami
- Umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (toto ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).

#### 4.5. Veřejná prostranství

- Veřejná prostranství, ať již stávající či navrhovaná úzce souvisí s plochami sídelní veřejné zeleně, která se na jejich utváření bude významně podílet.



- Nejdůležitějším veřejným prostranstvím nadále zůstává návěsní prostor. Nové veřejné prostranství je jako samostatná plocha vymezeno v zastavitelné ploše č. 8.
- Veřejná prostranství budou součástí nových zastavitelných ploch, zejména ploch pro bydlení.
- Kompozice veřejných prostranství musí vytvářet vztah mezi soukromím obytné části a veřejností návsi (ulice). U stávajících veřejných prostranství nepřipustit nevhodné úpravy prostorů včetně přilehlých objektů. Nedobře upravené či zanedbané objekty vymezující prostor návsi postupně uvést do žádoucího stavu.
- Veřejná prostranství musí být významným kompozičním prvkem v obci příznivě se projevujícím v obraze obce i v psychickém působení na člověka (faktor pohody).

#### 4.6. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce se nenachází žádná funkční skládka a ÚP neuvažuje se zřizováním skládek na území obce ani jiných zařízení na likvidaci odpadů.

### 5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

#### 5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití

Územním plánem jsou přírodní, kulturní a historické hodnoty akceptovány. Pozitivní přírodní charakteristiky budou vyjádřeny harmonizačními vztahy v krajině, které předpokládají zlepšení prostupnosti krajiny, ozeleněním cest v zemědělské krajině s obnovou krajinného detailu. Kulturní a historické charakteristiky jsou určeny především zapojením sídla do krajinného rámce

a respektováním jeho identity.

- Zastavěné území nemůže být rozšiřováno, aniž by došlo k řádnému využívání stávajícího domovního fondu a výrobních ploch.
- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví případně rybářství a rekreačním pohybovým aktivitám. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a kombinací rozumné a ohleduplné výroby s individuální údržbou krajiny.
- V lesních porostech se požaduje zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin. Neuvažovat s plošným odlesněním.
- U vod stojatých rozvíjet ekotonální společenstva, v litorálním pásu akvatického a terestrického ekosystému.
- Stávající zeleň respektovat, podporovat vzrůstnou zeleň v sídle a posilovat podíl rozptýlené zeleně v krajině. Ve spojení s drobnými artefakty najdou uplatnění solitéry stromů.
- Smíšené plochy nezastavěného území přírodní se vymezují na pozemcích přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, dále sem náleží pozemky přirozených a přírodě blízkých společenstev zjištěné z mapování biotopů.

#### 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu.
- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Lokální systém ÚSES je vymezen při severní a jižní hranici katastru obce. Sestává ze tří částečně funkčních lokálních biocenter a lokálních biokoridorů.
- ÚSES vyššího řádu se na území obce nenachází.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojedinele je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).

- Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace - projektu ÚSES.
  - Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- 5.3. Prostupnost krajiny
- Obnovou a doplněním polních cest je žádoucí zvýšit dopravní propustnost krajiny. Novými stavebními aktivitami na zastavitelných plochách nedochází k rušení stávajícího dopravního systému.
  - Rozsáhlé plochy orné půdy jsou bariérou pro migraci organismů. Biologická propustnost se zlepší zajištěním interakčních prvků v krajině a vyčleněním obou ploch smíšených nezastavěného území.
- 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
- Svažité reliéf terénu v silně antropicky ovlivněné krajině je náchylný zejména k vodní erozi. Eliminaci těchto projevů řeší ÚP návrhem zatravnění erozně ohroženého svahu v SZ části k.ú. Jinde lze tyto projevy zmírnit uplatněním organizačních a agrotechnických opatření.
  - Nelze připustit úpravy pozemků ZPF, které způsobují rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
  - Stavební pozemky vymezovat s požadavkem na vsak či zdržení dešťových vod.
  - Hydrologické a ekologické parametry povodí nevyžadují řešit zvýšené odtoky zřizováním suchých poldrů.
- 5.5. Podmínky pro rekreaci
- Území obce má omezené podmínky pro pobytovou rekreaci, jistý potenciál pro pěší turistiku je v údolní nivě Ochozkého potoka (modrá turistická značka - stezka).
  - Dle cykloturistického průvodce "Vysočinou na kole" je po silnici II/348 a silnici III/35210 vymezena doporučená cyklotrasy č. 12, kterou je žádoucí akceptovat a vyznačit v terénu.
  - Objekty rodinné rekreace (chaty) nad pravým břehem rybníka Panák uvést do souladu s údaji katastru nemovitostí. S další výstavbou chat na k.ú. Záborná neuvažovat. Případné požadavky na tzv. druhé bydlení možno řešit ve stávajících objektech nevhodných k trvalému bydlení, event. jiné např. hospodářské činnosti.
  - Respektovat zařízení kynologického cvičiště vč. cvičné nory jihozápadně od sídla.
  - Denní rekreaci trvale žijících obyvatel bude možno realizovat na rekonstruovaném hřišti, cvičení možno realizovat v sále obecního úřadu. Dobré podmínky pro setkávání obyvatel obce mají veřejná prostranství - zejména náves. Specifickou formou relaxace může být práce na zahradách.
  - ÚP nevylučuje zřizování různých atraktivit rekreační funkce i na jiných k tomu příhodných plochách rozdílného využívání pokud budou dodrženy podmínky využívání těchto ploch.
- 5.6. Dobývání nerostů
- Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj ani chráněná ložisková území.
  - Na k.ú. Záborná nejsou evidována žádná aktivní sesuvná území.
  - Na území obce se nenachází žádná poddolovaná území ani stará důlní či průzkumná díla.
  - Neuvažovat s exploatací ložiska hadce.
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu**
- 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:  
přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související

s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.

podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov. Chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmínečně přípustné činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky.

nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

- Plochy rekreace rodinné (RR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně

pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném jádrovém území sídla, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci ve stávajících objektech - tzv. "chalupářská" rekreace.

- Plochy rekreace specifické (RS) - jsou určeny pro stabilizované funkční využití sloužící pro aktivní trávení volného času. Tyto plochy zahrnují pozemky zařízení zájmových klubů obklopených zelení a pozemky související s určujícím posláním plochy. Způsoby využití:

přípustné: stavby pro kynologický sport, obslužná zařízení a příslušenství sportoviště, technická a dopravní infrastruktura obsluhující danou plochu

nepřípustné: stavby pro bydlení, výrobu, rodinnou rekreaci, pěstitelskou činnost a další aktivity nemající přímou souvislost s určující funkcí plochy

- Plochy občanského vybavení (O) - slouží pro umístování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (**a**), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, pro obchodní prodej, ubytování a stravování (**d**), kulturu (**k**), pozemky pro tělovýchovu a sport (**t**), pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky zdravotnictví a sociálních služeb, nevýrobní služby (**n**), pozemky hřbitovů.

Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení. Druhy obč. vybavení lze vzájemně zaměnit, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí.

podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy ani pietu místa

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa

- Plochy veřejných prostranství (VP) - jsou určeny obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřej. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely

- podm. přípustné: umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulanci prodejní aktivity, parkovací stání, čerpací místa pro požární techniku případně jiné dopravní plochy vzhledem ke specifčnosti plochy.
- nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
- Plochy smíšené obytné (SO) - jsou určeny pro víceúčelové využití, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Způsoby využití:
 

přípustné: stavby pro bydlení a občanskou vybavenost odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy, pozemky soukromé i jiné zeleně

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu určující plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov.

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.
  - Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - jsou určeny umístováním staveb a zařízení souvisejících s nekojeovou pozemní dopravou. Způsoby využití:
 

přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň;

podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní a funkcí plochy
  - Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou, čištění odpadních vod (č), zásobování či výroby el. energií (e), zemním plynem, elektronických komunikací a teplem.  
Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obsluhne zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující náplní plochy
  - Plochy výroby zemědělské (VZ) - určeny pro chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat ochranné pásmo mimo hranice závodu, nesmí však přesáhnout hranici ochranného pásma vyznačeného v koordinačním výkrese.

podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární) a činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře). Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice pohonných hmot.

- nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
- Plochy výroby drobné (VD) - určeny pro umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové, blížící se spíše výrobě řemeslnické s činnostmi s vyššími nároky na přepravu zboží, včetně skladování. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, pozemky vnitroareálové dopravy a tech. infrastruktury, pozemky zeleně. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.
    - podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární funkci využívání plochy a činnosti (děje), které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře).
    - nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
  - Plochy zeleně izolační (ZI) - jsou určeny pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony a tvoří významný kompoziční prvek území. Způsoby využití:
    - přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů
    - podm. přípustné: výstavba oplocení event. zřizování jiných zařízení přispívajících ke zvyšování účinku určující funkce plochy
    - nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s určujícím využitím plochy
  - Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - jsou určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým
    - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybářstvím
    - nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území
  - Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:
    - přípustné: pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně.
    - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnící funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu
    - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu
  - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitých zpravidla s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání. Výsadba rozptýlené zeleně.
    - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnící funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu

- nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce
- Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:
    - přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů
    - podm. přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s určujícím využitím plochy
    - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
  - Plochy lesní (L) - jde o pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty
    - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a ŽP, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury
    - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
  - Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SP) - jsou určeny pro zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území především na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (I), vodních ploch (v) a druhu pozemku - ostatní plocha (o).  
Pozn.: malá písmena - druh pozemku. Způsoby využití:
    - přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody
    - podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury
    - nepřípustné: zmenšování rozsahu plochy, činnosti, služby, které by svými příznivými či druhotnými důsledky narušovaly určující (dominantní) funkci plochy
  - Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - jsou určeny pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území. Způsob využití:
    - přípustné: pozemky ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch, pozemky ostatních ploch (kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.) a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Činnosti, kterými lze přispět ke zvýšení ekologické stability plochy.
    - podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury
    - nepřípustné: činnosti, které by svými přímými i druhotnými důsledky narušovaly krajinný ráz a ekologickou hodnotu plochy

#### 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Akceptovat prostorové a půdorysné uspořádání sídla.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby byly zajištěny podmínky pro spojitý a harmonický rozvoj území obce.
- U stavových ploch se nepředpokládá výrazná změna koeficientu zastavění ploch.
- Stavební čára směrem do návesního prostoru je nepřekročitelná.
- Řešit zásadní modernizaci areálu bývalého družstevního lihovaru s úpravou objektů i vnitřních ploch spojenou s dosadbou vnitroareálové zeleně. Vyžadovat modernizaci staveb i provozu areálu zemědělské výroby přímo navazujícího na jihovýchodní okraj zastavěného území.
- Koeficient zastavění výrobních ploch bude činit cca 0,5, zpevněné plochy mohou tvořit dalších 30% plochy. Zbývajících min. 20% je určeno pro zeleň.
- Zastavění ploch smíšených obytných bude korespondovat svým výrazem, měřítkem i koeficientem zastavění pozemku se svojí předlohou, tj. selským stavením.
- Nové pozemky pro bydlení budou mít koeficient zastavění do 0,25. Stavby zvl. v ucelených obytných skupinách (souborech) budou soudobého architektonického výrazu, nicméně lze vycházet z tradice venkovského domu.

- U ploch pro bydlení orientovaných do volné krajiny umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů na parcele RD směřující do neurbanizovaného území.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek bude nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.
- Případné doprovodné stavby u hřiště či kynologického cvičiště řešit v minimálních požadavcích jako stavby přízemní trvalé hodnoty.
- Na území obce se nepředpokládá umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, barva, faktor pohody, apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. Nebudou zde umístována vzdušná přenosová zařízení nadmístního významu ani obdobné stavby.
- Nepřipouští se povrchová úprava staveb třpytivá či svítivá.
- Posilovat působení jednotlivých krajinných prvků a ploch přírodních biotopů.
- V urbanizovaném území se stavby pro reklamu neumísťují.
- Řešení ÚP nenarušuje přírodní ani estetickou hodnotu krajinného rázu, řešením ÚP nedochází k negativnímu zásahu do krajinných vztahů ani měřítka krajiny.

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

- 7.1. VPS dopravní a technické infrastruktury  
Nejsou tímto územním plánem vymezeny.
- 7.2. VPO územní systém ekologické stability  
Nejsou tímto územním plánem vymezeny.
- 7.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu  
Nejsou tímto územním plánem vymezeny.
- 7.4. Plochy pro asanaci  
V-A1 - asanace torz hospodářských objektů na budoucí ploše funkce VD

## **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

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

- Územní plán vymezuje územní rezervu R1, která může sloužit k případné realizaci zařízení pro likvidaci splaškových vod ze sídla.
- Pro navržený účel může být s plochou rezervy uvažováno až po prověření technické a ekonomické náročnosti řešení odvádění splaškových vod do kanalizační sítě města Polná a úpravě PRVKÚK Vysočina.
- Z platných Zásad územního rozvoje kraje Vysočina je převzat koridor územní rezervy pro stavbu silnice v parametrech sil. I. třídy propojující stávající sil. II/353 se sil. I/19.

## **10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti**

### **10.1. Výčet ploch a podmínky využití**

- Územní studie jako podmínka pro územní rozhodování bude vyhotovena pro zastavitelné plochy č. 4, 5, 6 a dále pak pro plochy č. 9 a 10.
- Základní podmínky využití jsou známy z kap. 3.2. a 6.2.
- Protože prostorové uspořádání u skupiny ploch 4 až 6 spolu souvisí, bude územní studie vyhotovena na jednom mapovém podkladu. Ze stejných důvodů (navíc i shodné funkční

náplně) bude na jednom mapovém podkladu vyhotovena územní studie pro plochy č. 9 a 10.

#### 10.2. Stanovení lhůt

- Územní studie pro určené plochy bude vyhotovena před vstupem do konkrétního záměru do území.
- Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude do pěti měsíců od schválení územní studie.

#### 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Nejsou tímto územním plánem vymezovány. Jejich vymezení by pro koncepci územního plánu nebylo účelné.

#### 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Jedná se o území s jednoduchou problematikou nevyžadující z územního hlediska postup výstavby usměrňovat řešením územního plánu.
- Etapizace na plochách č. 4 až 6 a plochách č. 9 a 10 bude prověřena v příslušných územních studiích. U ostatních ploch je nutno z hlediska urbanistické koncepce, napojení na dopravní a technické sítě i z hlediska ochrany ZPF postupovat v ucelených fázích (částech) od zastavěného území do volné krajiny.

#### 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou tímto územním plánem vymezovány.

#### 14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou tímto územním plánem vymezovány.

#### 15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část vč. titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává ze 16 listů.

Výkresová část sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
N1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000



# OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## TEXTOVÁ ČÁST

---

- 1. Postup při pořizení ÚP**
  - 1.1. Základní údaje
  - 1.2. Zadání územního plánu
  - 1.3. Návrh územního plánu
- 2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území vč. souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
  - 2.1. Soulad s PUR a ÚPD vydanou krajem
  - 2.2. Obec v systému osídlení
  - 2.3. Širší vztahy na úseku dopravní infrastruktury
  - 2.4. Širší vztahy na úseku technické infrastruktury
  - 2.5. Tranzitní sítě technické infrastruktury
  - 2.6. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů
- 3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování**
- 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
- 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**
  - 5.1. Obecně platné předpisy
  - 5.2. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních organizací
  - 5.3. Řešení rozporů
- 6. Vyhodnocení splnění zadání**
- 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**
  - 7.1. Zdůvodnění řešení
  - 7.2. Vybraná varianta
  - 7.3. Plochy s jiným způsobem využití
  - 7.4. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch
- 8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na půdní fond**
  - 9.1. Dotčení ZPF
  - 9.2. Dotčení PUPFL
- 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 11. Vyhodnocení připomínek**

- Přílohy:**
- 1) Ochrana a bezpečnost státu, požadavky HZS, požadavky CO
  - 2) Vymezení pojmů
  - 3) Limity využití území
  - 4) Posouzení ŽP z hlediska negativních účinků hluku z dopravy
  - 5) Výpočet OP od středisek ŽV

## GRAFICKÁ ČÁST

---

<b>O1 - Koordinační výkres</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>O2 - Výkres širších vztahů</b>	<b>1 : 50 000</b>
<b>O3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>O4 - Doplňující výkres - dopravní řešení</b>	<b>1 : 7 200</b>
<b>O5 - Doplňující výkres - zásobování vodou, kanalizace</b>	<b>1 : 7 200</b>
<b>O6 - Doplňující výkres – energetika, elektronické komunikace</b>	<b>1 : 7 200</b>

## **1. Postup při pořízení ÚP**

### **1.1. Základní údaje**

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Záborná dne 19. 1. 2007. Pořizovatelem územního plánu je Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování, Masarykovo nám. 1, Jihlava. Vypracováním územního plánu byla pověřena firma Ing. Marie Psotová, STUDIO P, Nádražní 52, Žďár nad Sázavou. Zastupitelstvem obce určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl místostarosta obce Ing. Bohuslav Vacek.

### **1.2. Zadání územního plánu**

Návrh zadání ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 16. 7. 2007 do 17. 8. 2007 na Magistrátu města Jihlavy, Obecním úřadu Záborná a na internetových stránkách Magistrátu města Jihlava.

Došlá stanoviska, připomínky a návrhy byly pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnoceny a předloženy ZO Záborná ke schválení.

Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce Záborná dne 20. 9. 2007.

### **1.3. Návrh územního plánu**

Společné jednání o návrhu územního plánu Záborná se uskutečnilo dne 4. 9. 2008 na Magistrátu města Jihlavy v jednací místnosti stavebního úřadu. Do dokumentace územního plánu bylo možné nahlédnout na Úřadu územního plánování Magistrátu města Jihlavy. Stanoviska dotčených orgánů a připomínky sousedních obcí bylo možno uplatnit do pondělí 6. 10. 2008.

Veřejné projednání posouzeného návrhem územního plánu se uskutečnilo 8. 1. 2009. Dokumentace územního plánu byla vystavena od 28. 11. 2008 do 8. 1. 2009 ve vstupní hale Magistrátu města Jihlavy a na Obecním úřadu v Záborné. S dokumentací bylo možno se též seznámit na webových stránkách města Jihlavy [www.jihlava.cz](http://www.jihlava.cz). Účastníci veřejného projednání byli informováni o průběhu projednávání ÚP Záborná a seznámeni s lhůtou pro podání připomínek, námitek a stanovisek k předkládanému návrhu ÚP Záborná.

## **2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území vč. souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **2.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem**

- Územní plán Záborná není v rozporu s rozvojovým programem kraje Vysočina.
- Rozvojová oblast republikového významu OB – 11 Jihlava vymezená v Politice územního rozvoje ČR byla v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina upřesněna tak, že území obce Záborná se nachází mimo rozvojové osy či oblasti, nenáleží do specifických oblastí.
- Územní plán Záborná akceptuje koridory stávající technické infrastruktury vymezené v ZÚR kraje Vysočina včetně koridoru územní rezervy pro stavbu silnice propojující sil. II/353 se sil. I/19.
- Územní plán Záborná tedy není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v PÚR ČR schválené usnesení vlády České republiky č. 561 ze dne 17. 5. 2006 ani se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, které byly vydány usnesením zastupitelstva kraje Vysočina č. 0290/05/2008/ZK ze dne 16. 9. 2008, které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

### **2.2. Obec v systému osídlení**

- Obec Záborná spadá do obvodu prověřené obce II. Polná a obce s rozšířenou působností III. Jihlava.
- Z nejbližších orgánů státní správy se v Polné nachází stavební úřad, Úřad práce, Správa soc. pojištění a matriční úřad. V Polné je zároveň MŠ a ZŠ pro děti ze Záborné a základní zdravotní péče pro většinu obyvatel Záborné. Do Polné převažuje i vyjíždka za prací.
- V Jihlavě se nachází Finanční úřad, Úřad územního plánování, Katastrální úřad, nemocnice a tzv. vyšší občanská vybavenost.
- Územní plán neuvažuje změnu v zapojení obce do struktury osídlení.

### 2.3. Širší vztahy na úseku dopravní infrastruktury

- Napojení obce na silniční síť zprostředkovávají tyto silnice II. a III. třídy:
  - sil. II/348 Humpolec - Polná - Měřín
  - sil. III/34822 Záborná - Janovice - Rudolec
  - sil. III/35210 Nížkov - Poděšín - Záborná
- Silnice jsou vedeny ve stabilizovaných trasách. ÚP upřesňuje koridor vymezený v ZÚR kraje Vysočina u sil. II. třídy na šíři ochranného pásma silnice v obci.
- Ani jedna ze silnic na území obce není součástí páteřní sítě kraje Vysočina.
- Letecká, železniční ani vodní doprava nemá na území obce své zájmy.

### 2.4. Širší vztahy na úseku technické infrastruktury

- Jsou respektovány záměry na výstavbu oddílné kanalizace s napojením na veř. kanalizaci města Polná
- Předpokládá se napojení obce Záborná na 2. tlakové pásmo skupinového vodovodu města Polná a okolí.
- Sídlo je napojeno na zemní plyn pomocí STL rozvodů z regulační stanice VTL/STL Polná.

### 2.5. Tranzitní síť technické infrastruktury

- Tranzitní energetické sítě (VVTL plynovod, ropovod a produktovod) doprovázené sdělovacími dálkovými kabely jsou ve svých trasách stabilizovány, nepředpokládají se změny.

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

- Území obce se nachází v Havlíčkobrodském bioregionu 1.48, ve větší míře v přechodné ne-reprezentativní části.
- Na území nezasahují území evropsky významné lokality a ptačí oblasti zařazené do soustavy Natura 2000.

## 3. **Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování**

- Návrh územního plánu vytváří předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje území. Koncepce územního plánu sleduje vyvážený vztah mezi ochranou přírodních hodnot, ochranou kulturního, architektonického, urbanistického i archeologického dědictví a ochranou civilizačních hodnot.
- Návrh územního plánu koordinuje veřejné i privátní zájmy v souvislosti s ochranou a tvorbou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot při rozhodování v území.
- Územní plán určuje limity pro diferencované využívání území a rozvoj všech funkčních složek území při zachování maximální volnosti v rozhodování v území.
- Návrh územního plánu splňuje požadavky odsouhlasené ve schváleném zadání ÚP, uplatněné při společném a veřejném projednání ÚP.

## 4. **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

- Územní plán Záborná je vyhotoven v souladu s požadavky zák. č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušných prováděcích vyhlášek (zejména vyhl. č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb.).
- Územní plán je členěn dle vyhl. č. 500/2006 přílohy č. 7 na:
  - vlastní územní plán (sestává z textové a grafické části)
  - odůvodnění územního plánu (sestává z textové a grafické části)
- Územní plán koordinuje využívání území pro pokud možno vyvážené zohledňování zájmů a potřeb (často protichůdných) územních samospráv, státní správy, veřejného a soukromého sektoru.

## 5. **Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**

### 5.1. Obecně platné předpisy

- Předložený ÚP je v souladu s obecnými normami a předpisy (zákony, vyhlášky, nařízení vlády, apod.), které vstupují do územně plánovací dokumentace z jiných oborů.

- Návrhem ÚP není ohrožena bezpečnost ani obranyschopnost státu. ÚP respektuje vojenský účelový objekt severozápadně od sídla. Na úseku požadavků civilní ochrany je nutno se řídit aktuálně platnými vyhláškami a směrnicemi a postupovat podle Krizového plánu Kraje Vysočina a rozpracovaných vybraných úkolů krizového plánu krajem určenou obcí.
- V zastavitelných územích respektovat požadavky pro protipožární zásah - přístupové komunikace, nástupní plochy zásobování požární vodou a v projektové dokumentaci staveb i požadavky na odstupové vzdálenosti.
- Navržené zastavitelné plochy budou dostupné pro požární techniku. Zajišťující protipožární zásah (přístupové komunikace a nástupní plochy). Vodojem Polná vytváří dostatečnou zásobu vody pro hasební zásah.
- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen orgánem ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu kraje Vysočina.
- Umisťování výrobních činností do zastavitelných a přestavbových ploch výrobních je podmíněno požadavkem, že negativní vlivy z těchto činností (např. hluk) nepřekročí hranici výrobní plochy.

## 5.2. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů

- Reakcí na vystavení návrhu územního plánu byla vesměs kladná stanoviska dotčených orgánů i připomínky dotčených organizací.
- Všechna doručená vyjádření a stanoviska byla sepsána a vyhodnocena a oprávněné požadavky byly zapracovány do územního plánu.
- Připomínka OŽP Magistrátu města Jihlavy oddělení OPK (z 26. 11. 2008) na nemožnost odsouhlasení vodních nádrží 11 VH a 12 VH měla být uplatněna již v předchozích fázích územního plánu, proto nebude akceptována. Požadavek na zachování zeleně na jihovýchodním okraji plochy 10 VD je zapracován v čistopisu územního plánu Záborná.

## 5.3. Řešení rozporů

- Nebyly řešeny.

## 6. **Vyhodnocení splnění zadání**

- Návrh ÚP Záborná je vyhotoven dle zákona 183/2006 Sb. a příslušných prováděcích vyhlášek.
- Požadavky vyžadované zadáním územního plánu jsou splněny.
- S významnými stanovisky, připomínkami a podněty bylo naloženo následovně:
  - KrÚ kraje Vysočina OŽP, ochrana ZPF - Dotčení chráněných půd I. třída ochrany návrhem ÚP dochází jen minimálně a to v zastavěném území obce, půd ve II.tř. ochrany pak v souvislosti s diverzitou interakčních prvků ÚSES(vodní plocha). Vyhodnocení je provedeno v rozsahu příslušných vyhlášek a pokynů.
  - Magistrát města Jihlavy, SSL - ÚP neřeší dotčení PUPFL rozvojovými aktivitami obce, novou vodní plochou dochází k dotčení ochranného pásma lesa.
  - KHS kraje Vysočina - podmínky orgánu ochrany veřejného zdraví jsou uplatněny v textové části návrhu i odůvodnění ÚP.
  - Povodí Vltavy - připomínky státního podniku jsou v rozsahu, kterým disponuje územní plán, splněny.
  - Net 4 net Brno - telekomunikační trasa je zakreslena dle poskytnutých údajů, OP 1,5 m po stranách krajního vedení je akceptováno.
  - Čepro, a.s. - chráněná trasa produktovodu a její OP je akceptováno v plné míře. Protože konkrétní omezení v OP jsou dána vládním usnesením, územní plán tato omezení znovu neuvádí.
  - RWE Transgas Net - VVTL plynovody jsou vyznačeny včetně bezpečnostních pásem ve výkresové části návrhu i odůvodnění ÚP
- Došla stanoviska od státních organizací byla bez připomínek či požadavků.
- Požadavek pana Jana Vacka k umístění ČOV byl vyslyšen. Plocha pro ČOV je řešena jako rezerva mimo vytyповané místo v zadání.

## 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

### 7.1. Zdůvodnění řešení

#### Plochy se změnou v území

- Změny v území se dějí především ve prospěch ploch s kódovým označeními BR, SO, VP, VZ, VD, ZI (plochy zastavitelné a přestaveb). Dále pak na plochách s kódovým označením VH a ZL
- Plochy bydlení (BR) - je uvažováno s jednobytovými rodinnými domy

označení ploch	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	v ZÚ	poznámka
	plochy $\Sigma$	plochy BR			
1	0,10	0,10	1	ano	
4	1,64	1,63	10	ne	0,01 ha = pozemky zeleně izolační
7	0,70	0,70	5	ne	
8	0,69	0,28	2	ne	0,11 ha = poz. výroby drobné, 0,30 ha = poz. veř. prostranství
$\Sigma$		2,71	18		

- Plochy smíšené obytné (SO)

označení ploch	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	v ZÚ	poznámka
	plochy $\Sigma$	plochy SO			
3	0,16	0,16	1	ano	
5	0,22	0,22	1	ne	
$\Sigma$		0,38	2		

- Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou uvažovaný v ÚP: Na území obce je možno v souladu s koncepcí ÚP umístit cca 18 bytů v rodinných domech a cca 2 byty na plochách smíšených obytných. Z provedených průzkumů lze očekávat úbytek cca 7 bytů.

rok	1970	1980	1991	2001	výhled
obyvatel	254	237	210	210	225
bytů	64	70	65	67	80
obyv./byt	3,97	3,39	3,23	3,13	2,81

- Plochy veřejných prostranství (VP)  
Samostatně graficky vymezené jsou na zastavitelné ploše č. 8 o výměře cca 0,30 ha
- Plochy výroby zemědělské (VZ)  
Do těchto ploch je zahrnuta farma soukromého zemědělce, pro kterou je vydáno stavební povolení a stavba je ve stavbě. Rozloha činí 0,68 ha.
- Plochy výroby drobné (VD)

označení plochy	výměra (ha)		plocha	poznámka
	plochy $\Sigma$	plochy VD		
6	0,18	0,18	zastavitel.	
8	0,69	0,11	zastavitel.	0,30 ha = poz. veř. prostranství, 0,28 ha = poz. bydlení v RD
9	0,87	0,72	zastavitel.	0,15 ha = pozemky zeleně izolační
10	0,35	0,27	přestavby	0,08 ha = pozemky zeleně izolační
$\Sigma$		1,54		

- Plochy vodní a vodohospodářské (VH)

Každá akumulace vody z povodí znamená cenný přínos z hlediska vodohospodářské bilance povrchových i podzemních vod a z hlediska ekologického i estetického. Snaha alespoň po částečné nápravě znehodnocených přirozených odtokových poměrů z povodí způsobených rozsáhlými scelovacími pracemi a odvodňovacími stavbami.

označení ploch	výměra (ha)		poznámka
	plochy $\Sigma$	plochy VH	
11	1,05	1,05	
12	1,11	1,11	součást lokálního biocentra ÚSES

- Plochy zemědělské trvale travní porosty (ZL)  
Jsou navrženy na orné půdě ohrožené vodní erozí a jako podpora zlepšení ekologické stability.

#### *Veřejná infrastruktura*

- Dostupnost občanské vybavenosti na místní úrovni je vzhledem k velikosti obce přiměřená, po přestavbě hřiště a úpravách obecního úřadu bude vyhovovat i ve výhledu. Územní plán na území obce neumisťuje zařízení občanské vybavenosti nadmístního významu.
- Napojení obce na silniční síť zůstává beze změny, uvažováno je s úpravami bodových závad v extravilánu obce. Kvalitativní změnu přinese dopravní zklidnění průjezdního úseku silnice.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina řeší opatření na úseku systému kanalizace a čištění odpadních vod. Záměry PRVKÚK jsou v ÚP respektovány i na úseku zásobování obce pitnou vodou. V obci jsou podmínky pro její zásobení (ekologickým) teplem.
- Systém nakládání s odpady je na dobré úrovni se znatelným trendem postupného poklesu produkce odpadů s dobrou mírou separace.
- Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit.

#### *Uspořádání krajinného prostoru*

Krajinný prostor je v ÚP pojímán v souvislostech historického vývoje krajiny, daných přírodních podmínek a podmínek společenských. ÚP respektuje přítomné znaky mající především rozměr přírodní, kulturní a historický. Znaky pozitivní jsou chráněny, znaky negativní, jsou řešením ÚP vyloučeny anebo potlačeny.

Území obce se nachází v krajině s výrazně pozměněnými ekosystémy s intenzivně obhospodařovanými celky zemědělské půdy s poměrně rozsáhlými systémy odvodnění. V ÚP se navrhuje zmenšení rozsáhlých lánů orné půdy, zvýrazněním funkce trvale travních porostů s případnou obnovou polních cest. V příhodných místech jsou za účelem zlepšení vodohospodářské bilance povodí a ekologické a estetické hodnoty území navrženy malé vodní nádrže.

Důležitým aspektem řešení ÚP je stírání ostrých přechodů zastavěného území do volné krajiny, zlepšení estetické i ekologické hodnoty krajiny výsadbou a dosadbou doprovodné zeleně kolem přírodních, zejména však umělých liniových prvků v krajině a doplnění rozptýlené zeleně v krajině. Žádoucí je zvýšení procentuelního zastoupení lesa na k.ú.

Případná výstavba objektů pro lesní hospodářství případně zemědělskou prvovýrobu i životní prostředí se připouští ve zcela ojedinělých a zdůvodnitelných případech. S těžbou surovin není uvažováno vůbec. Nové zásahy do krajinného prostoru budou mít pozitivní případně neutrální dopad.

#### *Územní systém ekologické stability*

Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability (zák. č. 114/92 Sb. § 3).

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno z ÚTP MMR a ŽP ČR NR a R ÚSES ČR, Konceptu ÚP VÚC kraje Vysočina, Generelu územního systému ekologické stability v k.ú. Brzkov, Polná, Skryšov, Záborná, .....(Kolářová a spol., Brno 1995)

- Biogeografické členění  
Řešené území náleží do bioregionu 1.48 - Havlíčkobrodského.  
Na řešeném území se vyskytují biochory 4BQ - Rozřezané plošiny na pestrých metamorfitech 4. v.s. (95,7% území) a 4BS - Rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech 4. v.s. (4,3% území).

- Regionální a nadregionální ÚSES

Na řešeném území nejsou navrženy žádné nadregionální či regionální prvky ÚSES.

- Lokální ÚSES

Na řešeném území jsou vymezeny 4 hydrofilní linie v pěti úsecích lokálního biokoridoru (LBK), které propojují na území vymezená tři lokální biocentra (LBC) - LBC Na soutoku (antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné, křovinné, vodní a mokřadní, konektivní, centrální), LBC Baba (antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné, křovinné, lesní, vodní a mokřadní, konektivní, centrální), LBC Pod Kokejlovou strání (antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, vodní a mokřadní, konektivní, centrální). LBK 1 (antropogenně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný, křovinný, lesní, vodní a mokřadní, souvislý, modální) na řešené území vchází od severovýchodu a míří po toku místní vodoteče do LBC Na soutoku kam od západu míří z LBC Baba (vymezené v severozápadním cípu řešeného území) LBK 2 (antropogenně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný, křovinný, lesní, vodní a mokřadní, souvislý, modální). Dále sem míří od východu LBK 3 (antropogenně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný, křovinný, lesní, vodní a mokřadní, souvislý, modální) a od jihu LBK 4 (antropogenně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný, křovinný, lesní, vodní a mokřadní, souvislý, modální) oba ze sousedního k.ú. Janovice u Polné. Posledním biokoridorem je LBK 5 (antropogenně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný, křovinný, lesní, vodní a mokřadní, souvislý, modální) procházející v jihozápadní části k.ú., který spojuje LBC zasahující svou částí na řešené území - LBC Pod Kokejlovou strání - s okolními biocentry.

- Navrhovaná opatření

Územní systém ekologické stability je nutno považovat za dlouhodobý proces a jeho realizaci je nutno chápat jako etapovitou strukturální přeměnu krajiny. Systém ÚSES je závazně vymezen, upřesnění hranic bude předmětem další dokumentace-projektů, kde již budou řešena případná omezení vlastnických práv.

LBK 1-LBK 5 = hydrofilní biokoridory doprovázející místní vodoteče - zachovat, popřípadě dosázet břehový porost alespoň v minimální šířce biokoridoru. Zachovat, popř. vytvořit dostatečně široké zasakovací extenzivně využívané travinobylinné pásy, nehnojit, pravidelně kosit louky a zamezit ruderalizaci a eutrofizaci vod. V úsecích, kde tok přirozeně meandruje tento zachovat, kde je napřímen uvažovat s jeho revitalizací. V lesních úsecích uvažovat s postupnou přeměnou druhové skladby na skladbu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG a potenciální přirozené vegetace.

Prvek MÚSES	Navrhovaná opatření
LBC Na soutoku	Louky využívat extenzivně, pravidelně kosit či spásat, nehnojit, zamezit jejich ruderalizaci. V okolí toku možno dosázet břehový prost, kde není zapojený a zapojenost je vhodná. Vhodné je doplnění biocentra o solitérní dřeviny.
LBC Baba	Postupnými zásahy změnit okolní lesní porosty na přírodě blízké, tvořené společenstvy o různorodé skladbě a věku, odpovídající stanovištním podmínkám. Uvažovat o revitalizaci toku. Louky využívat extenzivně, pravidelně kosit a tím zamezit nežádoucímu náletu. Břehový porost toku postupně osázet autochtonními dřevinami odpovídajícími stanovištním podmínkám.
LBC Pod Kokejlovou strání	Postupnými zásahy změnit okolní lesní porosty na přírodě blízké, tvořené společenstvy o různorodé skladbě a věku, odpovídající stanovištním podmínkám. Zachovat přirozený vodní režim. Břehový porost toku postupně osázet autochtonními dřevinami odpovídajícími stanovištním podmínkám.

#### *Vodní hospodářství, povodí*

Území obce je odvodňováno Ochotským potokem č.h.p. 1-09-01-047 a Skřýšovským potokem č.h.p. 1-09-01-049. Skřýšovský potok je zařazen do kategorie rybných vod - kaprové vody dle Nařízení vlády č. 71/2003 Sb. Záborenský potok protékající zastavěným územím je pravostranným přítokem Ochotského potoka. ÚP navrhuje na Skřýšovském potoce v severní části k.ú. výstavbu malé vodní nádrže. Rovněž na Záborenském potoce nad sídlem je navržena výstavba malé vodní nádrže. Použity budou zejména pro akumulaci vod i zlepšení vodohospodářské bilance povodí.

Pro údržbu vodních toků se určuje provozní pásmo v šíři 6 m od břehové hrany. Kromě rybníka Panák se na území obce nachází několik bezejmenných rybníků, které ÚP akceptuje. ÚP požaduje, aby maximální množství území s projevy zvýšené eroze bylo zatravněno. Na ostatních pozemcích lze erozi bránit běžnými agrotechnickými a organizačními opatřeními. ÚP požaduje, aby maximum dešťových vod bylo uváděno do vsaku.

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

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

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. V kategorii nepřípustného využívání jsou uvedeny jen ty činnosti, které by mohly vést k polemice, zda ta či ona činnost je na ploše možná. Nejsou zde tedy uvedeny všechny činnosti stojící v jasném protikladu s určující funkcí plochy.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí. Tuto hranici je nutno považovat za hranici přiměřenou podrobnosti zpracování ÚP, měřítku mapového podkladu a technickému provedení mapového podkladu a návrhu ÚP. Hranici je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci zpracování regulačního plánu eventuelně v rámci procesu územního rozhodování. Tímto však nesmí být narušena urbanistická koncepce rozvoje území obce.

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

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

#### 7.2. Vybraná varianta

Návrh územního plánu je řešen invariantně. Zpracování variant nebylo v zadání ÚP požadováno

#### 7.3. Plochy s jiným způsobem využití

ÚP užívá i jiné plochy využití území než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Jedná se o plochy zeleně izolační (kód ZI) plochy rekreace specifické (kód RS).

Plochy ZI jsou samostatně vymezovány z důvodu odclonění výrobních ploch od obytné zóny a ochrany objektů bydlení od nežádoucích vlivů ze střediska živočišné výroby. Plochy RS jsou samostatně vymezeny vzhledem ke specifikaci (jedinečnému) způsobu využívání stávajících ploch.

Pro zpřesnění charakteru využívání ploch ÚP používá u některých ploch podrobnější členění (viz §3 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jde zejména o plochy občanského vybavení, výroby, technické infrastruktury, plochy zemědělské i plochy smíšené nezastavěného území.

#### 7.4. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch

- Zastavěné území je využíváno zejména pro plochy smíšené obytné, plochy bydlení, plochy výroby, nezbytnou obč. vybavenost, zeleň zahrad, veřejná prostranství i vodní plochy.
- Stavebně technický stav objektů je různorodý od novostaveb až po objekty vyžadující asanaci. Ve špatném stavebně technickém stavu je především objekt zemědělské výroby při vstupu do sídla od obce Stáj (ÚP uvažuje s plochou jako přestavbové území). Výrazné úpravy vyžaduje areál bývalého družstevního lihovaru. Obnovu areálu řešit komplexně s možným využitím disponibilních ploch.



- Nadměrné zahušťování zástavby je nežádoucí z hlediska zachování venkovského charakteru zastavění, kvality ŽP i zapojení sídla do krajinného prostředí. Pro udržení identity obce resp. sídla proto ÚP stanovuje koeficienty zastavění. Za nepřijatelné z hlediska urbanistické kompozice se považuje zmenšování veřejných prostor zvl. v centrální části sídla.
- Protože vymezené zastavěné území neposkytuje dostatek možností pro rozvojové potřeby obce, vymezuje ÚP zastavitelné plochy zejména pro bydlení v rodinných domech, související i samostatná veřejná prostranství, plochy smíšené obytné, výrobní plochy a plochy izolační zeleně. Všechny zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území obce.

## 8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo krajským úřadem kraje Vysočina odborem životního prostředí v žádné fázi zpracování územně plánovací dokumentace vyžadováno.
- Návrh územního plánu je předkládán v řešení, které omezuje nerovnováhu ve vzájemných vztazích mezi ekonomickým, environmentálním a sociálním pilířem udržitelnosti. Určeny jsou tak podmínky ohleduplné k životnímu prostředí, s dobrými veřejnými i soukromými službami, s úměrnými možnostmi rozvoje místní ekonomiky. Vytvořeny jsou předpoklady pro rozvoj bytové výstavby i hospodářské základny v obci.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využívání zajišťuje, že nebude docházet ke kolizím mezi jednotlivými částmi obce a budou omezovány negativní dopady na životní prostředí.
- Požadována je nutnost mimoprodukčního využívání krajiny s obnovou ekologické rovnováhy hospodářsky využívaného nezastavěného území a patřičným zvyšováním retenčního potenciálu krajiny.
- Znehodnocení přirozených odtokových poměrů z povodí zmírnit výstavbou kompenzačních malých vodních nádrží, u kterých je možno založit cenné biotopy mokřadních společenstev.

## 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na půdní fond

### 9.1 Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu územního plánu Záborná je zpracováno dle zákona č. 344/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a hranice zastavitelného území.

- Údaje o druzích pozemků na k.ú. Záborná:

druh pozemku	výměra (ha)	% zastoupení druhu pozemku	
		na k. ú.	na ZPF
orná půda	423,59	65,61	84,43
chmelnice	0	0	0
vinice	0	0	0
zahrady	6,45	1,00	1,29
ovocné sady	0	0	0
trvalé travní porosty	71,66	11,10	14,28
<b>Σ ZPF</b>	<b>501,70</b>	<b>77,71</b>	<b>100%</b>
lesní porosty	104,56	16,20	
vodní plochy	5,27	0,82	
zastavěné plochy	5,56	0,86	
ostatní plochy	28,50	4,41	
<b>Σ nezemědělská půda</b>	<b>143,89</b>	<b>22,29</b>	
<b>Σ katastrální území</b>	<b>645,59</b>	<b>100%</b>	

- Souhrnná bilance zabíraných ploch (ha):

Lokalita	v ZÚ	mimo ZÚ	celkem
1	0,1		0,1
2		0,68	0,68

Lokalita	v ZÚ	mimo ZÚ	celkem
3	0,16		0,16
4		1,64	1,64
5		0,22	0,22
6		0,18	0,18
7		0,7	0,7
8		0,69	0,69
9		0,87	0,87
10	0,35		0,35
11		1,05	1,05
12		1,11	1,11
<b>Celkem</b>	0,61	7,14	7,75

- Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ (ha):

Lokalita	71500	72911	72914	72941	74710	76401	nebonit.plochy	celkem
1		0,02			0,08			0,1
2		0,68						0,68
3					0,16			0,16
4			1,64					1,64
5			0,22					0,22
6			0,18					0,18
7			0,09		0,61			0,7
8	0,07				0,29	0,32	0,01	0,69
9				0,87				0,87
10	0,02						0,33	0,35
11	0,23				0,12	0,7		1,05
12						1,05	0,06	1,11
<b>Celkem</b>	0,32	0,7	2,13	0,87	1,26	2,07	0,4	7,75

- Klimatický region, hlavní půdní jednotky  
Klimatický region mírně teplý, vlhký MT4, řešením územního plánu jsou dotčeny tyto HPJ - 15, 29, 47 a 64
- Rozbor ploch dle metodického pokynu MŽP ČR č.j. 00LP1067/96 ze dne 1. 10. 1996:

BPEJ	třída ochrany	plocha pro rozvoj (ha)
71500	II.	0,32
72911	I.	0,7
72914	III.	2,13
72941	IV.	0,87
74710	III.	1,26
76401	II.	2,07
<b>Celkem zábor ZPF</b>		7,35
<b>Ostatní nebonitované plochy</b>		0,4
<b>Celkem</b>		7,75

- Plochy (lokality) určené pro výstavbu - zdůvodnění

#### *Plocha č. 1*

Je určena pro výstavbu rodinného domu v proluce zastavěného území

#### *Plocha č. 2*

Na základě platného stavebního povolení na ploše probíhá výstavba objektů pro hospodářskou činnost SHR.

#### *Plocha č. 3*

Ve vhodné poloze v přímém pokračování řady selských usedlostí se navrhuje plocha s funkcí smíšená obytná umožňující bydlení a drobnou podnikatelskou činnost. Plocha je uvnitř zastavěného území.

#### *Plocha č. 4*

Je určena pro výstavbu rodinných domů. Spolu s plochami č. 5 a 6 tvoří největší zásah do ZPF. Součástí plochy je i plocha zeleně izolační tvořící optickou clonu od stávající výrobní plochy. Na takto určených plochách (č. 4 až 6) ohraničených silnicí a účelovou komunikací lze při vhodném urbanistickém řešení vytvořit uskupení činností rozdílných funkcí, aniž by došlo k omezení dalšího obhospodařování ZPF zemědělskou technikou.

#### *Plocha č. 5*

Má funkci plochy smíšené obytné umožňující bydlení a drobnou podnikatelskou činnost. Dále viz plocha č. 4.

#### *Plocha č. 6*

Slouží pro rozšíření stávající plochy drobné výroby. Dále viz plocha č. 4.

#### *Plocha č. 7*

Slouží pro výstavbu rodinných domů. Je ohraničena územím, silnicí a zastavitelnou plochou č. 8, se kterou tvoří logické ukončení urbanizované části obce..

#### *Plocha č. 8*

Slouží pro rozšíření skladů a opravárenských prostor prodejce zemědělské techniky. Na základě námítky vlastníka pozemku při veřejném projednání ÚP bylo využití části této plochy upraveno ve prospěch umístění dvou až tří rodinných domů. Okolí vodního toku a plocha v přímé vazbě na sil. II. třídy je vymezena pro veřejné prostranství. Úprava veř. prostranství u toku bude uzpůsobena potřebám interakčních prvků ÚSES. Plocha č. 8 spolu se zastavěným územím logicky ukončují urbanizované území obce.

#### *Plocha č. 9*

Je určená pro rozvoj drobné výroby. Plocha je vymezená zastavěným územím a zpevněnou komunikací propojující obě střediska zemědělské výroby. Celá plocha leží v ochranném pásmu střediska živočišné výroby (SŽV). Součástí plochy je pás izolační zeleně zmírňující dopad ochranného pásma na stávající obytnou zónu.

#### *Plocha č. 10*

Jedná se o přestavbovou plochu, kdy rozhodující část plochy bude sloužit pro potřeby drobné výroby, pás zeleně s funkcí hygienické clony je navržen při hranici s obytným územím. Celá plocha leží v ochranném pásmu SŽV.

#### *Plocha č. 11*

V rámci revitalizačních opatření na napřímeném vodním toku se navrhuje zřízení malé vodní nádrže. Kromě akumulace vody, zpomalení odtoku vody z povodí bude mít zejména litorální pásmo rybníka mimořádný ekologický význam podporující existenci a rozvoj interakčních prvků lokálního ÚSES. Umístění malé vodní nádrže je dáno přírodními podmínkami (profil pro hráz), podmínkami technickými (el. vedení VN, účelová cesta) i podmínkami krajinářskými.

#### *Plocha č. 12*

Jedná se rovněž o malou vodní nádrž jako součást lokálního biocentra ÚSES. Mimo ekologickou funkci bude rybník akumulovat vody a přispívat ke zlepšení hydrologických poměrů v území. Přístup na hráz bude po stávající účelové komunikaci.

#### • Dotčení kultur v záboru ZPF (ha)

Lokalita	číslo parcely	výměra celé parcely (ha)	druh pozemku
1	103/3	0,1	zahrada
2	242	0,67	ttp
3	292/4	0,1	zahrada
	292/2	0,15	zahrada
4	385/15	2,07	orná půda
5	385/15	2,07	orná půda
6	385/15	2,07	orná půda
7	397/1	1,09	ttp
	397/1	1,09	ttp
	398/1	0,44	ttp

Lokalita	číslo parcely	výměra celé parcely (ha)	druh pozemku
8	402/2	0,11	ttp
	402/1	0,01	ttp
	402/5	0,01	ttp
	400/2	0,02	ostatní plocha
9	405/3	0,09	orná půda
	405/1	0,41	orná půda
	405/11	0,03	orná půda
	405/4	0,06	orná půda
	405/5	0,06	orná půda
	405/6	0,02	orná půda
	405/7	0,06	orná půda
	405/7	0,07	orná půda
	405/9	0,07	orná půda
405/10	0,03	orná půda	
10	405/12	0,26	ostatní plocha
	403/2	0,03	ostatní plocha
	403/1	0,02	ttp
	80	0,06	zastavěná plocha a nádvoří
	81	0	zastavěná plocha a nádvoří
11	429/1	3,67	ttp
	430/2	1,33	ttp
	430/4	0,79	ttp
	430/3	0,24	ttp
	430/1	2,93	ttp
12	203	0,9	ttp
	818	0,24	vodní plocha
	202	0,4	ttp

- Investice do půdy.  
Území obce je silně poznamenané antropogenními zásahy. Jedná se především o scelovací práce a výstavbu odvodňovacích systémů. Plochy odvodnění jsou vyznačeny ve výkrese Předpokládaný zábor půdního fondu. Stáří provedených odvodnění nebylo zjištěno. K menšímu či většímu dotčení odvodňovacích systémů dojde při realizaci záměrů na plochách č. 7 a 11. U plochy č. 7 vznik veřejného prostranství není podmíněn zemními pracemi a výstavba rybníka (plocha č. 11), stejně tak jako realizace odvodnění patří do skupiny vodohospodářských úprav krajiny, kdy je nutno obě aktivity člověka skloubit tak, aby ve svém důsledku působily na krajinu příznivě.
- Areály a stavby zemědělské výroby  
Provozované areály jsou respektovány. Mezi plochy návrhové (zastavitelné) je zahrnuta po konzultacích na KrÚ kraje Vysočina OŽP a OÚPSŘ plocha č. 2, kde probíhá realizace výstavby objektu ŽV dle platného stavebního povolení.
- Dopravní poměry  
Síť zemědělských cest je zachována, z důvodů zlepšení obsluhy zemědělských pozemků, propustnosti krajiny se doporučuje v rámci komplexních pozemkových úprav doplnit cestní síť, která však nebude dosahovat hustoty historické sítě cest.
- Uspořádání ZPF  
V k.ú. Záborná nejsou ve smyslu o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech vyhlášený žádné pozemkové úpravy.
- Územní systém ekologické stability  
Na území obce se nachází jen prvky lokálního významu. Vesměs se jedná o funkční a částečně funkční prvky., které jsou zejména vymezeny po okrajích řešeného území. Pro zajištění funkčnosti ÚSES není nutno odnímat ZPF(kromě výstavby rybníků), pouze upravit způsob hospodaření a vyloučit orbu až břehové hraně vodního toku.

- Etapizace výstavby  
Postup při využívání jednotlivých ploch je nutno zvolit tak, aby nedocházelo ke vzniku zemědělsky neobhospodařovatelných pozemků. Postup výstavby u ploch č. 4 až 6 bude upřesněn požadovanou územní studií (ÚS) vyhotovenou pro všechny tři plochy na jednom podkladě. Obdobný požadavek na vyhotovení ÚS je uplatněn pro plochy č. 9 a 10. Využití ploch 1 - 3 a 8 se uvažuje v I. etapě. Výstavba malých vodních nádrží z hlediska ekologického i vodohospodářského významu by měla být realizována co nejdříve.
- Variantské řešení  
Nebylo v zadání územního plánu požadováno. Směry rozvoje byly prověřeny ve dříve vyhotovené urbanistické studii.
- Využití ploch, které byly dříve odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF  
O tom, jak a jakým způsobem byla urbanistická studie projednána, se nedochovala žádná zpráva. Kromě pracovního (předběžného) projednání územního plánu s orgánem ochrany ZPF v květnu 2008 není tedy žádný doklad.
- Závěr  
Uvedení požadavků schváleného zadání do řešení územního plánu si vyžádalo přímé dotčení 7,35 ha zemědělské půdy. Na revitalizaci krajiny (vodní plochy související s ÚSES) se využívá 2,16 ha ZPF, což představuje téměř 30% záboru ZPF.  
Naplnění záměrů kladených na územní plán si vyžádá zároveň dotčení 3,09 ha zemědělských půd v I. a II. tř. ochrany. Dotčení těchto půd je především vyvoláno:  
0,02 ha - související částí pozemku pro výstavbu RD v zastavěném území (pl. č. 1)  
0,68 ha - vymezením plochy pro rozvoj areálu SHR s vydaným platným stavebním povolením (pl. č. 2)  
0,39 ha - zřízení veřejného prostranství kolem Záborenského potoka za účelem obnovy ekol. hodnoty toku v zastavitelné ploše (pl. č. 8)  
0,02 ha - využitím pozemku v ploše přestavby v zastavěném území (pl. č. 10)  
0,93 ha - zřízení vodní plochy (viz revitalizace krajiny - ÚSES) pl. č. 11  
1,05 ha - zřízení vodní plochy (viz revitalizace krajiny - ÚSES) pl. č. 12  
3,09 ha z toho v I. tř. ochrany 0,70 ha

Z hlediska udržitelnosti rozvoje obce je třeba považovat vymezení ploch, kde dochází k dotčení ZPF za úměrné velikosti a potřebám obce.

## 9.2. Dotčení PUPFL

Řešením ÚP dochází k dotčení ochranného pásma lesa u plochy se změnou v území č. 12 - výstavba malé vodní nádrže. Obsluha lesa nebude touto vodní nádrží omezena. V rámci územně plánovací činnosti na k.ú. Záborná byl zjištěn na lesním pozemku parc. číslo 710/1 objekt individuální rekreace (viz tabulka). Zajistit soulad s evidencí údajů KN (nepřísluší řešit ÚPD).

Číslo parcely	výměra celé parcely (m <sup>2</sup> )	zabíraná plocha (m <sup>2</sup> )
710/1	10 862	30

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

Při veřejném projednání byla ze strany vlastníka pozemku vznesena proti návrhu územního plánu tato námitka:

- Pavel Myslík, Záborná 11 požaduje změnu ve funkčním využití zastavitelné plochy č. 8 ve smyslu využití části pozemků s funkcí výroby drobné (VD) na pozemek pro funkci bydlení (kód BR) dle grafického zákresu.

Rozhodnutí o námitce: námitce se **vyhovuje**

Odůvodnění: Požadavek na změnu byl předběžně kladně projednán s KHS kraje Vysočina (viz. souhlasné stanovisko č.j. H555J2JI 7415S/08 – Fiš z 5. 12. 2008), zároveň nedochází k dalšímu záboru ZPF. Změna bude zapracována do čistopisu ÚP.

## 11. Vyhodnocení připomínek

Ve stanovené lhůtě nebyly podány k návrhu ÚP Záborná žádné připomínky.

### Poučení

- Proti územnímu plánu Záborná, který je vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

.....  
Ing. Bohuslav Vacek  
místostarosta

.....  
Josef Koubek  
starosta

## **PŘÍLOHY**

- 1) Obrana a bezpečnost státu, požadavky HZS, požadavky CO
- 2) Vymezení pojmů
- 3) Limity využití území
- 4) Posouzení ŽP z hlediska negativních účinků hluku z dopravy
- 5) Výpočet OP od středisek ŽV

## Obrana a bezpečnost státu, požadavky HZS, požadavky CO

### a) Obrana a bezpečnost státu, požadavky HZS

Na k.ú. Záborná se nachází podzemní vojenský účelový objekt, který územní plán respektuje. Jiné zájmy ČR-MO na území obce nemá. Silniční síť vede ve stabilizovaných trasách s předpokladem zlepšení parametrů silnic. Pro územní a stavební činnost v řešeném území však platí, že předem musí být s VUSS projednána výstavba nebytových objektů, objektů a staveb vyšších jak 15 m, staveb vyzařujících elektromagnetickou energii, dálková vedení VN a VVN, návrhy na změny využití území, dobývací prostory, zřizování vodních děl, ČS PHM, dálková kabelová vedení, nové trasy silnic včetně přeložek.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny nemovitosti v majetku ČR - MV ani optické a sdělovací sítě ve správě Policie ČR.

Po vybudování skupinového vodovodu Jihlava - Polná - propojení Polná - Záborná - Skryšov budou na rozvodech po obci osazeny hydranty. Skupinový vodovod zajistí dostatečné množství požární vody. Dosud je požární voda k dispozici v nádrži v jádru sídla. Příjezd k čerpacímu místu a vlastní čerpací místo bude upraveno. Každý nový objekt bude zpřístupněn pro požární techniku, v rámci podrobnější dokumentace zastavitelných ploch budou řešeny nástupní plochy pro požární účely. Modernizovaný a opravený objekt hasičské zbrojnice na pravém břehu návesního rybníka bude vyhovovat svému účelu i ve výhledovém období.

Plánovanými stavebními aktivitami se nepředpokládá střet se zájmy civilního letectví.

### b) Požadavky CO

#### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo průlomovou vlnou. Není zde vyhlášeno záplavové území. Ohrožení extravilánovými vodami je minimální.

#### Zóny havarijního plánování

Na území obce se nevyskytují.

#### Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Úkrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Způsob kolektivní ochrany stanoví část pátá vyhlášky č. 380/2002 Sb.

Na území obce se nenacházejí žádné stálé úkryty, proto při mimořádných událostech bude úkrytí obyvatelstva zajišťováno v improvizovaných úkrytech. Improvizované úkryty budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu. Improvizované úkryty se budují dle konkrétní situace v předem vytypovaných prostorech. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což lze transformovat do časového úseku 15 minut.

#### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci i ubytování obyvatelstva se navrhuje využít prostor polyfunkčního objektu obecního úřadu. Organizační zajištění včetně evidence vhodných objektů je nutno řešit na úrovni samosprávy, neboť toto překračuje rámec možnosti řešení ÚP.

#### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Problematika je řešena v §17 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Materiál byl z území obce stažen. Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů. Pro skladování materiálu humanitární pomoci lze využít prostor obecního úřadu.

#### Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastav. území a zastavitelné plochy

Na území obce nejsou takovéto látky skladovány, rovněž územní plán obce s umístěním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti. Při případném využití těchto látek ve výrobních technologiích je problematiku nutno řešit dle aktuálních stanovisek dotčených orgánů státní správy v územním a stavebním řízení.



### Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Práce organizuje obecní úřad s využitím sboru dobrovolných hasičů. Příprava určených pracovníků pro řešení úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech organizuje obecní úřad a Hasičský záchranný sbor. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu a která je mimo kompetence obce budou opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina.

### Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení územního plánu obce neuvažuje.

### Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obce užitkovou vodou bude z veřejných i soukromých studní, pitnou balenou vodou v celkovém denním množství 2,1 m<sup>3</sup>/den. El. síť VN 22 kV má vysokou provozní jistotu plnicí požadavky pro nouzové zásobování obce el. energií.

### Požadavky na dopravní síť

Šířka silnice v zastavěném území splňuje požadavek na tzv. nezavalitelnost trasy, který je dán vzorcem  $(v_1+v_2)/2+6$  m, kde  $v_1$  a  $v_2$  jsou průměrné výšky budov po hlavní římsu v metrech na každé straně silnice.

### Závěr

Při přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva bude postupováno dle krizového plánu Kraje Vysočina resp. Havarijního plánu Kraje Vysočina.

## Vymezení pojmů

- Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a příslušnými prováděcími vyhláškami.

- Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované - zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované - území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované - území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní - území či plochy navržené k rozvoji - rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- význam nadmístní - činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zastavění pozemku - poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na pozemku a celkovou výměrou pozemku
- stavební čára - udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- malé prostory obchodu a služeb - stavby pro obchod, služby s celkovou provozní plochou do 200 m<sup>2</sup>
- menší ubytovací a stravovací zařízení - zařízení pro přechodné ubytování s max. 15 lůžky a s tím spojenými službami, odbytové místo s max. 35 místy u stolu. Zařízení mohou působit i odděleně.
- hospodářské zvířectvo - skot, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo - králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- drobná výrobní činnost - činnosti nemající charakter výroby tovární, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy - sklady do 200 m<sup>2</sup> skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží - sklady, výrobní či jiná zařízení event. služby vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- přípustná míra - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. Nař. vlády č. 148/2006)

## Limity využití území

Dobrá znalost limitů a možností využívání území má zásadní význam pro kvalitní rozhodování v území. Níže uvedené "vstupní" údaje odpovídají skutečnému stavu v době zpracování ÚP. V druhé části sestavy limitů jsou uvedeny podmínky plynoucí z řešení ÚP, které je třeba mimo jiné akceptovat pro zajištění udržitelného rozvoje.

### a) Vstupní údaje (podmínky)

- hranice územních jednotek
  - katastrální území Záborná = území obce Záborná
  - území obce Záborná = území řešené územním plánem
- ochrana technické a dopravní infrastruktury
  - silnice II. a III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚ
  - rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
  - nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb., zák. č. 222/1994 Sb.)  
10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č. 80/57 Sb.)
  - stožárové TS 22/0,4 kVA viz nadzemní vedení VN 22 kV
  - radioreléový paprsek 2. Fresnelova zóna
  - dálkovod hořlavých kapalin OP 300 m po obou stranách potrubí, bližší využití OP stanoví vládní nařízení č.29/1959 Sb.
  - zabezpečovací pásmo dálkovodu OP 3-5 m dle kategorie dálkovodu hořlavých kapalin  
ČSN 650204
  - bezpečnostní vzdálenosti dálkovodu hoř. kapal. od jiných objektů a zařízení
  - ochranné pásmo kabelů k uzemnění 1,5 m na obě strany
  - podzemní telekomunikační vedení 1,5 m na obě strany
  - ochr. pásmo VTL a VVTL plynovodu 4 m od plynovodu na obě strany
  - bezp. pásmo VVTL DN 500 150 m od plynovodu na obě strany
  - bezp. pásmo VVTL nad DN 500 200 m od plynovodu na obě strany
  - STL plynovod 1 m v zástavbě (na obě strany od půdorysu),
  - kanalizační stoka do prům. 500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce na obě strany  
nad prům. 500 mm 2,5 m od vnějšího líce na obě strany
  - vodovodní řad do prům. 500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce na obě strany  
nad prům. 500 mm vč. 2,5 m od vnějšího líce na obě strany
  - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad průměr 200 mm s úrovní dna ve hloubce větší než 2,5 m od upraveného terénu se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšuje o 1 m
- ochrana podzemních a povrchových vod
  - PHO vodního zdroje I. stupně není vyhlášeno - soukromé zdroje
  - PHO vodního zdroje II. stupně není vyhlášeno - soukromé zdroje
  - PHO III. st. vod. odběru Praha-Podolí celé k.ú.
- ochrana přírodních hodnot
  - ochranné pásmo lesa 50 m od okraje PUPFL
  - významný krajinný prvek § 3 odst. b) zák. č. 114/92 Sb., po novelizaci
  - provozní pásmo pro úpravu toků 6 m od břehové strany toku
- ochrana kulturních hodnot
  - archeologické nálezy §22 a § 23 zák. č. 20/1987 v platném znění  
rejstř. č.32638/7-5414 kaplička  
rejstř. č.34519/7-5415 kaplička v polích  
rejstř. č. 21617/7-5413 socha sv. Jana Nepomuckého
  - kulturní památky

- hygiena prostředí
  - PHO rodinné farmy SHR
  
- b) Určené řešením územního plánu
  - ochrana přírodních hodnot
    - lokální ÚSES
  
    - ochrana krajinného rázu
    - ochrana ZPF
  - ochrana podzemních a povrchových vod
    - vodní plochy a toky
  
  - ochrana kulturních hodnot
    - identita sídla
  
    - výška zástavby
    - drobná architektura
  
  - hygiena prostředí
    - areál zemědělské výroby krese
    - plochy smíšené obytné
    - plochy výrobní

rejstř. č. 5412 barokní Immaculata

viz koordinační výkres

obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury - liniové, nerovnoběžné s tokem, stavby vodohospodářské a stavby ŽP)  
určená koncepcí ÚP  
vyhodnocení záboru ZPF je obsahem ÚP

do 10 m od břehové hrany zákaz výstavby objektů (podmíněně lze připustit stavby technické a dopr. infrastruktury liniové, stavbu vodohospodářskou, případně stavbu pro ŽP)

respektovat charakter, půdorys a strukturu stávajícího prostoru sídla včetně hodnotných staveb utvářejících prostor jádra sídla  
nepřekročit převládající hladinu zastavění  
žádoucí je ochrana drobných staveb - boží muka, kříže, apod.

v rozsahu OP vyznačeného v koordinačním vý-

OP po hranicích vlastního pozemku

OP po hranicích vlastního pozemku

Posouzení životního prostředí z hlediska negativního účinku hluku z dopravy

Zdrojem hluku v obci Záborná je:

- průtah silnice II/348

**Podklady pro stanovení předpokládaných hladin hluku a stanovení ochranných hlukových pásem:**

1. Údaje z celostátního sčítání silniční dopravy z roku 2005.
2. Koeficienty růstu výhledových počtů vozidel (2005-2020) dle ŘSD ČR odd. dopravního inženýrství.
3. Hluk v životním prostředí 2005 - Novela metodiky pro výpočet hluku silniční dopravy
4. Hygienické předpisy svazek 37 z roku 1977 - Nařízení vlády ze dne 15. března 2006 (Sbírka zákonů č. 148/2006), o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Předpokládané výhledové intenzity dopravy od silnice II/348 jsou patrné z příložené tabulky č. 1.

Vlastní stanovení předpokládaných hladin hluku a potřebných pásem hygienické ochrany je zakotveno v tabulce č. 2.

**Stanovení přípustných hladin hluku dle Nařízení vlády ze dne 15. března 2006 (Sbírka zákonů č. 148/2006) o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací**

Základní hladina hluku ve venkovním prostoru..... 50 dB (A)

- hluk z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách..... + 5 dB (A)
- hluk na hlavních pozemních komunikacích v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se i pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.....+ 10 dB (A)
- stará hluková zátěž z pozemních komunikací a z drážní dopravy.....+ 20 dB (A)
- korekce na denní dobu - den (silnice, drážní doprava) ..... +/- 0 dB (A)
  - noc (silnice)..... - 10 dB (A)
  - noc (drážní doprava)..... - 5 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu podél veřejných pozemních komunikací a denní dobu..... 55 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu podél hlavních komunikací, trati ČD a denní dobu..... **60 dB (A)**

Přípustná hladina hluku pro bydlení podél hlavních komunikací, trati ČD, kde působí stará zátěž z pozemní dopravy a denní dobu..... 70 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou zástavbu podél veřejných pozemních komunikací a noční dobu..... 45 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu podél hlavních komunikací a pro noční dobu..... **50 dB (A)**

Přípustná hladina hluku pro bydlení podél trati ČD, kde působí stará zátěž a noční dobu..... 65 dB (A)

Ze srovnání předpokládaných hladin hluku s přípustnými hladinami hluku vyplývá, že přípustná hladina hluku bude mírně překročena pouze v noční době. Potřebné hlukové a ochranné pásmo bude 11m od osy komunikace.

**INTENZITY DOPRAVY - úseků silnic v Záborné**

Tab. 1

OZNAČENÍ SILNICE (ÚSEK SILNICE- KŘÍŽOVATKY)		ÚDAJE SČÍTÁNÍ DOPRAVY Z ROKU 2005				PŘEDPOKLÁDANÁ INTENZITA DOPRAVY V ROCE 2010				PŘEDPOKLÁDANÁ INTENZITA DOPRAVY V ROCE 2020				ROK	SKUTEČNÝ POČET VOZIDEL (KTERÉ PROJEDOU PO KOMUNIKACI)		SKUTEČNÝ POČET VOZIDEL (KTERÝ PROJEDE ZA PRŮMĚRNOU hod.)		PROCENTNÍ PODÍL NÁKLADNÍC H AUT PNA
ČÍSLO ÚSEKU	POPIS ÚSEKU	POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA 24 hod.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24 hod.	POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA 24 hod.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24 hod.	POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA 24 hod.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24 hod.		od 7.00 hod.-do 23.00 hod.	od 23.00 hod.-do 7.00 hod.	DENNÍ	NOČNÍ	
		TĚŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTOC YKLY		TĚŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTOC YKLY		TĚŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTOC YKLY							
1	SILNICE II/348 úsek č. 6- 3520	454	1247	23	1724	468	1434	23	1925	481	1609	23	2113	Σ 2005	1942	171	121	21	22,8
														OA	1505	127	94	16	
														NA	437	44	27	5	

OA - osobní automobily a motocykly

NA - nákladní automobily

