

Ú Z E M N Í P L Á N
Z Á B O R N Á

+ ODŮVODNĚNÍ ÚP - TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatelský kolektiv:

Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota,
Ing. Arch. Tomáš Bezchleba

Datum: prosinec 2021

Zakázkové číslo: 1/6/20

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Záborná

Datum nabytí účinnosti ÚP: 28.12.2021

POŘIZOVATEL

Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování,
Masarykovo náměstí 1, 586 28 Jihlava

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Bc. Pavlína Razimová

Podpis:

Seznam zkratk použitých v územním plánu

aj.	a jiné
apod.	a podobně
AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
BPEJ	bonitované půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
č.h.p.	číslo hydrologického pořadí
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	jmenovitý vnitřní průměr potrubí
EO	ekvivalentních obyvatel
JV	jihovýchod
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita akumulace povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
OŽPZ	odbor životního prostředí a zemědělství
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
RR	radioreléový
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
SZ	severozápad
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
ÚV	úpravna vody
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZP	zemní plyn
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí
KZP	koeficient zastavění plochy
KZ	koeficient zeleně

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území	7
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
2.1. Základní koncepce rozvoje území	7
2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot.....	7
2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví.....	8
3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
3.1. Urbanistická koncepce a kompozice.....	8
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	8
3.3. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby.....	8
3.4. Systém sídelní zeleně	12
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
4.1. Koncepce dopravní infrastruktury	12
4.2. Koncepce technické infrastruktury.....	13
4.3. Koncepce občanského vybavení	14
4.4. Koncepce veřejných prostranství.....	14
4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu.....	14
5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	14
5.1. Koncepce uspořádání krajiny.....	14
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	15
5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině	15
5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	15
5.5. Prostupnost krajiny.....	16
5.6. Vodní hospodářství	16
5.7. Podmínky pro rekreaci.....	17
5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin.....	17
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	17
6.1. Podmínky pro využití ploch	17
6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu.....	25
6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu.....	25
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	26
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	26
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	26
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření	26
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	26
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	26
12.1. Výčet ploch a podmínky využití	26
12.2. Stanovení lhůt.....	27
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zde se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	27
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	27
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	27

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres	1: 5 000
3. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1: 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1.	Postup při pořizování územního plánu	29
2.	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	29
2.1.	Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem	29
2.2.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	33
2.3.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	36
2.4.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů	37
3.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	39
4.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	39
5.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí	39
6.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu	40
7.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	46
7.1.	Variantní řešení	46
7.2.	Základní koncepce rozvoje území	46
7.3.	Ochrana hodnot území	46
7.4.	Urbanistická koncepce, sídelní zeleň	46
7.5.	Koncepce veřejné infrastruktury	48
7.6.	Koncepce uspořádání krajiny	53
7.7.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání	55
7.8.	Vodní plochy a toky, povodí	55
7.9.	Limity využití území	56
7.10.	Vymezení pojmů	58
8.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	60
8.1.	Vymezení zastavěného území	60
8.2.	Vyhodnocení využití zastavěného území	60
8.3.	Potřeba vymezení zastavitelných ploch	60
9.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	61
10.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	61
10.1.	Postavení obce v systému osídlení	61
10.2.	Širší dopravní vztahy	61
10.3.	Širší vztahy technické infrastruktury	61
10.4.	Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů	61
11.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	62
11.1.	Dotčení ZPF	63
11.2.	Dotčení PUPFL	66
11.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	66
12.	Vyhodnocení připomínek	66

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (samostatně řazené výkresy)

O.1	Koordinační výkres	1: 5 000
O.2	Výkres širších vztahů	1: 100 000
O.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
O.4	Doplňující výkres - Dopravní řešení	1: 5 000
O.5	Doplňující výkres - Zásobování vodou, kanalizace	1: 5 000
O.6	Doplňující výkres - Energetika, elektronické komunikace	1: 5 000
O.7	Doplňující výkres - Porovnání s rozvojovými plochami platného územního plánu	1: 5 000

A. Textová část :

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 20.02.2020.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - a) výkres č. 1 - Základní členění území
 - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- (3) Zabezpečit podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek území tak, aby byly vytvořeny podmínky udržitelného rozvoje.
- (4) Stabilizovat funkci obce ve struktuře osídlení venkovského regionu, když se obec rozvíjí jako jeden urbanizovaný celek na jednom katastrálním úřadě.
- (5) Efektivně využít ploch zastavěného území, aniž by došlo k narušení identity obce. Pro potřebné vymezení zastavitelných ploch využít vhodné příležitosti, které nabízí správní území obce.
- (6) Přírodní podmínky chránit před přímými i nepřímými vlivy z aktivit, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost a hodnotu.
- (7) Zabezpečit podmínky pro další zlepšování obsluhy území veřejnou infrastrukturou.
- (8) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

Přírodní hodnoty

- (9) Georeliéf je základní hodnotou území. Zachovat dochované původní struktury krajiny:
 - a) podélné sedlo mezi vyvýšeninou U Bechyňovy lipky (572,4 m. n. m.) a bezejmennou vyvýšeninou o výškové kótě 571,0 m. n. m. severně od sídla
 - b) terénní hřbetnici navazující na oblouk silnice II/348 na kótě 568,7 m. n. m. a končící vyvýšeninou s názvem Za borkem (564,4 m. n. m.)
 - c) zahloubené údolní nivy hraničních vodních toků – Skryšovského potoka, Ochozského potoka, částečně i potoka Záborenského
- (10) Respektovat bohatost členitých okrajů lesa se zvýšenou druhovou diverzitou.
- (11) Výrazně zvýšit podíl trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu.
- (12) Vytvořit podmínky pro přirozenou funkci vodních toků v krajině s životním prostorem pro místu příslušnou biotu.
- (13) Vytvořit podmínky zajišťující funkčnost lokálních ÚSES alespoň v minimálních přípustných parametrech.

Kulturní hodnoty včetně hodnot urbanistických a architektonických

- (14) Udržet historickou stopu zástavby se souvisejícími stavbami honosných selských usedlostí tvořících jádro Záborné.
- (15) Zachovat výrazně protáhlý tvar hmot těchto usedlostí se šikmými střechami, jež jsou uzavřeného či částečně uzavřeného půdorysu.
- (16) Vytvořit podmínky pro náležité architektonické ztvárnění důležitých objektů občanské vybavenosti v jádru sídla a to víceúčelového objektu obecního úřadu a prodejny potravin, aby nebyl rušen ráz a celistvost jádrové části sídla.
- (17) Návesní prostor chránit jako důležitou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti přesahující generace.
- (18) Maximálně omezit pronikání zastavitelných ploch do krajinného prostředí, vyžadovat „měkký“ přechod urbanizovaného území do prostředí volné krajiny.

- (19) Udržet výškovou hladinu zástavby se střešní hladinou pro sídlo charakteristické červené barvy.
- (20) Nelze připustit umístování staveb a zařízení, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem či provozními aktivitami významně narušovaly hodnoty území.
- (21) Při rozhodování o změnách v území respektovat drobné artefakty v krajině s doprovodem zeleně, které do krajiny řešeného území neodmyslitelně patří.

Civilizační hodnoty

- (22) Zajistit podmínky pro ochranu a kultivaci civilizačních hodnot, kam zejména patří:
 - a) silnice II. a III. třídy
 - b) značená turistická trasa a cyklotrasa
 - c) veřejná hromadná doprava včetně autobusových zastávek
 - d) technická infrastruktura v obci
 - e) zařízení občanské vybavenosti.
- (23) Prioritou je hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti vč. veřejných prostranství.

2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví

- (24) Uplatnit zásadu, že u ploch smíšených obytných venkovských (SV), ploch občanského vybavení komerčního charakteru (OK) a ploch výroby drobné a služeb (VD) nesmí případné negativní vlivy z přípustných či podmíněně přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy vymezené v územním plánu. U ploch výroby – zemědělská a lesnická výroba (VZ), ploch výroby – skladové areály (VS) a plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TW) jmenovitě obecní ČOV, pak nesmí negativní vlivy hlavních z přípustných či podmíněně přípustných činností dosáhnout ploch citlivých funkcí.
- (25) Stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory možno umísťovat pouze na plochách, na kterých je zabezpečena ochrana před hlukem a vibracemi

3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Graficky je znázorněna ve výkresu č. 2 *Hlavní výkres*.

3.1. Urbanistická koncepce a kompozice

Územní plán stanovuje tyto základní zásady:

- (26) Akceptovat stávající plošné a prostorové uspořádání sídelního útvaru, akceptovat základní organizaci území, kultivovat kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti obce.
- (27) Akceptovat komplexní řešení území obce vedoucí k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
 - a) zaměřit se na dotvoření centrální části sídla s nalezením optimálního vztahu mezi skladebným řádem na sebe navazujících sousedních domů se stavbami veřejné občanské vybavenosti, vodní plochou a souvisejícími plochami veřejných prostranství.
 - b) úpravou veřejného prostoru, včetně ploch dopravních zdůraznit hlavní kompoziční osu sídla, která je tvořena silnicí II/348 Polná-Měřín
 - c) zachovat a zlepšovat prostupnost uvnitř urbanizovaného území a prostupnost ze sídla do území neurbanizovaného - volné krajiny
- (28) Plochy bydlení venkovské (BV) tvoří důležitou část východní zástavby sídla charakteru zástavby územně stabilizované. Plochy BV se změnou v území budou rozvíjeny
 - a) v rámci dostavby východní části sídla. Ve východní části sídla je zároveň vymezena územní rezerva BV.
 - b) využitím příhodné plochy přestavby v prostoru bývalého družstevního lihovaru.
- (29) Plochy smíšeně obytné venkovské (SV) tvoří zásadní podíl zastavění původního sídla a jsou charakteru územně stabilizovaných ploch. Plochy SV se změnou v území:

- a) na severozápadním okraji budou navazovat na stávající zastavění a plochy výroby drobné
 b) budou navazovat na rozvojové plochy výroby drobné a služeb na východním okraji sídla
 c) využijí příhodnou plochu přestavby nevyužívaného zemědělského areálu v blízkosti centra obce
- (30) Vytvořit podmínky pro efektivní využívání ploch výroby na územně stabilizovaných plochách výroby drobné a služeb (VD), plochách skladových areálů (VS) a plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ). Umožnit přiměřený rozvoj ploch VD v návaznosti na stejný typ plochy na východním okraji sídla.
- (31) Umožnit rekreační využití domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jinak nevyužitelného.
- (32) Preferovat víceúčelové využívání ploch rozdílného způsobu využití. Zamezit výstavbě, která by výrazně změnila obraz sídla v krajině či znehodnotila urbanistické uspořádání sídla.
- (33) Nepřipustit výstavbu nových objektů bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu k veřejnému prostranství a mimo linii zastavění pokud je definována sousedními objekty.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (34) Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití jsou:
- a) plochy bydlení venkovské (BV) a plochy bydlení hromadné (BH)
 b) plochy občanského vybavení veřejné (OV), plochy občanského vybavení komerční (OK), plochy občanského vybavení – sport (OS)
 c) plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
 d) plochy zeleně – zeleň zahrady a sady (ZZ), plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
 e) plochy smíšené obytné venkovské (SV)
 f) plochy dopravy – doprava silniční (DS), plochy dopravy – doprava jiná (DX)
 g) plochy výroby – výroba drobné a služby (VD), plochy výroby – skladové areály (VS), plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)
 h) plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (WT)

3.3. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

- (35) Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy přestavby pak kódem P.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1	Zeleň ochranná a izolační		Zeleň budovat k vytvoření clony mezi plochou výroby VZ a plochou se změnou území SV. Preferovat výsadbu místně příslušných dřevin a keřů a dřevin a keřů odpuzujících hmyz. Údržba zeleně bude z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití.	0,094
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z3	Smíšené obytné venkovské		Plochu stávajících zahrad z velké části v zastavěném území využít pro novou zástavbu naplňující víceúčelové funkce s bydlením. Forma zástavby zohlední měřítko a základní rysy blízkého původního zastavěného sídla. Dopravní obsluha: Z přilehlého veřejného prostranství. Zastavování bude směrem od zastavěného území do volné krajiny. KZP 0,20 – 0,45, KZ 0,50-0,25	0,209
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z4	Zeleň zahrady a sady		Podmáčené území mezi dvěma malými vodními nádržemi využít k založení produkční zahrady. Uspořádání zahrady musí do území přinést zvýšení ekologické stability. Do kompozice zahrady vhodné zahrnout vodní tok mezi vodními plochami. Dopravní obsluha: Z přilehlých ploch zastavěného území.	0,397
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z5	Bydlení venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy o výškové hranici do 1 nadzemního podlaží. Charakter zástavby: Otevřená zástavba s domy soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského stavení. Dopravní obsluha: Sjezdem ze silnice III. třídy. Maximální velikost jednotlivého stavebního pozemku 1200 m ² . Zastavování bude směrem od zastavěného území do volné krajiny. KZP 0,20-0,30, KZ 0,60-0,50
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z6	Bydlení venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy o výškové hranici do 1 nadzemního podlaží. Charakter zástavby: Otevřená zástavba s domy soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského stavení. Dopravní obsluha: Viz zastavitelná plocha Z9. Využití plochy podmíněno vyhotovením společné územní studie pro zastavitelnou plochu Z6 a Z9. Maximální velikost jednotlivého stavebního pozemku 1200 m ² . Zastavování bude směrem od zastavěného území do volné krajiny. Plocha ve II. etapě výstavby. KZP 0,20-0,30, KZ 0,60-0,50
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z7	Zeleň ochranná a izolační		ZO	Zeleň budovat k vytvoření clony mezi zastavitelnou plochou druhu VD a zastavitelnou plochou druhu BV a SV. Preferovat výsadbu místně příslušných dřevin a keřů. Údržba zeleně bude z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z8	Výroba drobná a služby		VD	Zástavbu na ploše koncipovat jako zástavbu, která svými parametry nepřekročí zástavbu na navazující zemně stabilizované ploše VD. Dopravní obsluha: Ze stávající sousední plochy ZZ, případně jedním sjezdem ze silnice III. třídy. Zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy, KZP 0,20-0,45, KZ 0,10-0,15
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z9	Smíšené obytné venkovské		SV	Zástavba naplňující víceúčelové funkce včetně bydlení. Zástavba bude soudobého výrazu o výškové hranici do 1 nadzemního podlaží běžného domu k bydlení. Dopravní obsluha: Jedním sjezdem ze silnice III. třídy, který bude současně dopravně obsluhovat i zastavěnou plochu Z6. Zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy. Využití plochy podmíněno vyhotovením společné územní studie pro zastavitelnou plochu Z6 a Z9. Zastavování bude směrem od zastavěného území do volné krajiny. KZP 0,20-0,45, KZ 0,50-0,25
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z10	Bydlení venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy o výškové hranici do 1 nadzemního podlaží. Zástavba s domy soudobého výrazu bude respektovat nezastavitelný pás v min. šířce 5 m od hranice vodní plochy. Zohlednit ochranné pásmo silnice II. třídy i el. vedení VN 22 kV. Dopravní obsluha: Jedním sjezdem silnice III. třídy. Maximální velikost jednotlivého stavebního pozemku 1200 m ² . Zastavování bude směrem od zastavěného území do volné krajiny. Zastavení lokality musí zajistit zachování průchodu směrem do volné krajiny směrem k Myslíkově rybníku na pozemku p.č. 997 a směrem k parcele p.č. 1002 v k.ú. Záborná. KZP 0,15-0,30, KZ 0,65-0,50
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z11	Občanské vybavení komerční		OK	V proluce umístit výstavní plochy na volném prostoru. Eventuelně související nadzemní stavbu obchodního charakteru lze situovat v jihovýchodní části plochy v rozsahu do 20% celkové výměry plochy OK. Architektonickým výrazem bude stavbu vhodné doplňovat tuto část sídla. Respektovat zeleň při severovýchodním okraji plochy. Zohlednit ochranné pásmo silnice II/348. Dopravní obsluha: Jedním sjezdem silnice II. třídy, připouští se možnost pěšího propojení nad vodním tokem s protější územně stabilizovanou plochou VD. KZP 0,00-0,20, KZ0,40-0,20
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z12	Technická infrastruktura - vodní hospodářství		TW	Využití plochy bude určeno zvolenou technologií čištění odpadních vod. Zohlednit vzdálenost 50 m od hranice lesa Dopravní obsluha: Napojením na účelovou komunikaci. KZP 0,10 –0,70,KZ 0,3-0,10
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné 36d		
Z13	Technická infrastruktura - vodní hospodářství		TW	Plocha určena pro vybudování vodojemu, který je nezbytnou součástí plánované vodovodní sítě v obci. Intenzita zastavění se pro specifickou využití plochy nestanovuje
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z14	Vodní a vodohospodářství - vodní plochy a toky		WT	Zajistit podmínky pro umístění nové vodní nádrže na území s vysokou hladinou spodní vody. Břehy rybníka budou pozvolného sklonu zabezpečující optimální rozvoj litorálního pásma. Stavbou rybníka nesmí dojít ke snížení ekologicko stabilizační funkce území, tj. není možné intenzivní hospodářské využití rybníka. Zohlednit podmínky bezpečnostního pásma plynového zařízení. Dopravní obsluha: Z přilehlé polní cesty.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z15	Smíšené obytné venkovské		SV	Plochu stávajících zahrad z velké části v zastavěném území využít pro novou zástavbu naplňující víceúčelové funkce s bydlením. Forma zástavby zohlední měřítko a základní rysy blízkého původního zastavěného sídla. Dopravní obsluha: z veřejného prostranství společně se související plochou Z3. KZP 0,20 – 0,45, KZ 0,50-0,25
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
P1	Občanské vybavení komerční		OK	Efektivně využít brownfieldu zemědělského původu v důležité poloze při vstupu do sídla. Respektovat požadavek na polyfunkční využití plochy. Zástavba na ploše nebude dominantního výrazu, avšak architektonickým ztvárněním zlepšit vnímání okraje zástavby sídla. KZP 0,30-0,55, KZ 0,20-0,40 na stavebním pozemku, který bude vymezen stavebníkoví.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
P2	Bydlení venkovské		BV	Zajistit podmínky pro účelnou přestavbu plochy bývalého lihovaru. Zástavba rodinnými domy o 1 – 2 nadzemních podlažích zohlední charakter zástavby navazující územně stabilizované plochy SV. Nadzemní stavby na ploše přestavby nelze umísťovat blíže než 25 m od hranice PUPFL. Dopravní obsluha plochy: Z přilehlého veřejného prostranství. Zohlednit vedení technické infrastruktury. Využití plochy podmíněno vyhotovením společné územní studie. KZP 0,20-0,30, KZ0,60-0,50
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie 36a	podm. přípust. 36b 36d		
P3	Zeleň ochranná a izolační		ZO	Zeleň budovat k vytvoření clony mezi plochou přestavby BV, územně stabilizovanou plochou VS a plochou budoucí ČOV. Preferovat výsadbu místně příslušných dřevin a keřů. Údržba zeleně bude z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
P4	Zeleň ochranná a izolační		ZO	Zeleň budovat k vytvoření clony mezi zastavitelnou plochou SV a územně stabilizovanou plochou VD. Preferovat výsadbu místně příslušných dřevin a keřů. Údržba zeleně bude z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
P5	Smíšené obytné venkovské		Efektivně využít nevyužívaný reál zemědělského původu v důležité poloze v centrální části sídla Respektovat požadavek na polyfunkční využití plochy naplňující víceúčelové funkce s bydlením. Forma zástavby zohlední měřítko a základní rysy blízkého původního zastavění sídla. Zastavování bude směrem od zastavěného území do volné krajiny. KZP 0,20-0,45, KZ0,50-025 na stavebním pozemku, který bude vymezen stavebníku	0,402
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		

- (36) Zvláštní podmínky k využívání území, intenzita zástavby
- územní studie – rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie
 - podmíněnost využití plochy je dána prokázáním nepřekročením maximální přípustné hranice hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách staveb a venkovních prostranství před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 - podmínkou využití plochy je prokázání nesporné existence zákonem chráněných druhů
 - podmínečnost využívání plochy je určena umístěním části plochy ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa
 - míra využití území (intenzita zástavby) je definována koeficientem zastavění plochy (KZP) a koeficientem zeleně (KZ)
- (37) Napojení ploch se změnou v území na sítě technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v předchozí tabulce uvedeno odchýlné řešení) bude řešeno jejich prodloužením

3.4. System sídelní zeleně

- (38) System sídelní zeleně bude tvořen:
- samostatně vymezenými plochami zeleně zahrad a sadů (ZZ) i plochami zahrad a sadů jež jsou součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití tj. plochy typu BV a SV.
 - plochami zeleně zajišťující přívětivější pracovní prostředí na plochách typu VD, VS a VZ.
 - plochami zeleně, dotvářející prostředí ploch občanského vybavení tj. ploch typu OV, OK a OS
 - plochami zeleně ochranné a izolační tvořící hygienickou a estetickou clonu mezi plochami s rozdílným způsobem využití
- (39) Respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně, jež jsou součástí ploch veřejných prostranství. Komponovanou zelení doplnit nová veřejná prostranství, která doprovází zastavitelné plochy bydlení.
- (40) U zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin v kompozici veřejných prostranstvích provádět tak, aby se pokud možno uplatnily celoročně. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- (41) Silniční doprava
- Silniční síť na území obce považovat za územně stabilizovanou s potřebou odstranění bodových dopravních závad
 - Utváření dopravního prostoru silnice II/348 postupně směřovat k dopravnímu zklidnění průjezdního úseku
 - respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí

- (42) Doprava v klidu
- dopravu v klidu uvažovat na stupeň automobilizace min. 1:2,5
 - nové plochy pro parkování řešit především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné
 - na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla
 - vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušejícím pozemku alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- (43) Hospodářská doprava
- stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací pro kvalitní dopravní obsluhu zemědělského a lesního půdního fondu
 - při budování nových cest hospodářské dopravy respektovat podmínky území dané jak přírodními podmínkami, tak i podmínkami danými vedeními stávající technické infrastruktury
- (44) Nemotorová doprava
- při silnicích v souvisle urbanizované části obce zajistit dobudování chodníků.
 - zachovat značení turistické trasy, zachovat značenou cyklotrasu.
 - rekreační dopravu (pěší, cyklistickou i další) je možno vymezovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich hlavním využitím, přípustným případně podmíněně přípustným způsobem využití.
- (45) Veřejná doprava a služby motoristům
- veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění zastávek není třeba měnit
 - zařízení služeb pro motoristy lze umísťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.
- (46) Železniční doprava, letecká doprava civilní, vodní doprava
- na správním území obce nemají své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

- (47) Zásobování pitnou vodou, kanalizace
- vytvořit podmínky pro výstavbu veřejného vodovodu včetně vodojemu a úpravny vody. Veřejný vodovod bude zásoben z vodního zdroje – podzemních vrtů
 - zajistit podmínky pro výstavbu nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody. Splašková kanalizace bude ukončena novou ČOV situovanou pod bývalým lihovarem
 - na území obce neumísťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod
 - odvádění srážkových vod řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět maximálně do vsaku či je maximálně zadržet technickým řešením na příslušném pozemku zastavěného území
- (48) Zásobování energiemi
- nadále akceptovat dvoucestné zásobení obce energiemi
 - stávající systém zásobování obce elektrickou energií zůstane zachován. K zajištění potřeb dodávky el. energie obce bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením. V místech zvýšených nároků lze obec doplnit i novými trafostanicemi
 - stávající systém zásobování zemním plynem bude zachován, rozvody plynu v zastavitelných plochách řešit jako rozvody středotlaké
 - způsob vytápění je předurčen plošnou plynifikací. Sídlo nemá předpoklady pro stavbu centrálního zdroje tepla
 - využívat alternativní způsoby získávání energie (např. solární, fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako související technickou infrastrukturu malého rozsahu.

- (49) Elektronické komunikace
 - a) na území obce neumisťovat záměry, které by mohly negativně ovlivnit či narušit bezpečnost provozu radioreléových tras
 - b) zachovat funkčnost podzemních telekomunikačních vedení
- (50) Dálková vedení technické infrastruktury
 - a) Respektovat stávající systémy technické infrastruktury protínající jihozápadní okraj správního území obce (VTL plynovod, ropovod, produktovod, dálkový telekomunikační kabel)
 - b) Respektovat stávající souběh dvou VTL plynovodů a dálkového telekomunikačního kabelu protínající severovýchodní cíp správního území obce
 - c) Respektovat ochranná pásma dílčích technických infrastruktur včetně bezpečnostního pásma VTL plynovodu
- (51) Nakládání s odpady
 - a) provozovaný systém nakládání s odpady zůstane zachován
 - b) na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

4.3. Koncepce občanského vybavení

- (52) Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými vesměs s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav významně nerozšiřovat stavby (plošně ani výškově).
- (53) Promyšlenými stavebními úpravami objektů v centrální části sídla (víceúčelového domu, prodejny) a úpravami přilehlého veřejného prostoru dosáhnout celkové vyváženosti této nejvýznamnější části sídla
- (54) Připustit umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

4.4. Koncepce veřejných prostranství

- (55) Stávající veřejná prostranství zachovat jako stabilizovaná území.
- (56) Za nejvýznamnější a nejexponovanější veřejné prostranství považovat prostor návsi a okolí Horního rybníka – prověřit možnost většího zapojení vodního toku do kompozice celého prostoru.
- (57) Veřejná prostranství nadále integrovat do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).
- (58) S úpravou veřejných prostranství zajistit i úpravu objektů a prostorů bezprostředně k těmto veřejným prostranstvím přiléhající.
- (59) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- (60) Koncepce ÚP si nevyžádala potřebu vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu.

5. **Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Grafické znázornění - viz výkres č. 2 *Hlavní výkres*.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (61) Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek
- (62) Georeliéf považovat za důležitého nositele vlastností a přirozeného stavu krajiny
- (63) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území. Uplatnit zásadu ochrany biologické rozmanitosti krajiny, která zajišťuje a posiluje funkčnost ekosystému.

- (64) Nepřípustné je zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu.
- (65) Posilovat kostru zeleně v urbanizovaném území a přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně v krajině.
- (66) Ve volné krajině neumisťovat stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (67) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
 - a) plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (WT) - respektovat stávající vodní plochy. Krajinu možno na vhodných místech oživit novými vodními plochami. Chránit vodní toky včetně doprovodných porostů před jejich znehodnocením. Obnovit ekologicko stabilizační i biologické funkce vodních toků a přilehlých údolních niv
 - b) plochy zemědělské - pole (AP), louky a pastviny (AP) - minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu. Řešit obnovu luk zakládáním květnatých luk. Na orné půdě na svažitéch pozemcích vyloučit pěstování z pohledu eroze problematických rostlin
 - c) plochy lesní (LE) - dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese.
 - d) plochy smíšené nezastavěného území (NM) - respektovat tyto plochy jako plochy mající podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě a utváření krajinného rázu území.
- (68) Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu vyžaduje:
 - a) zachovat členění a územní organizaci sídla, stavebními záměry nepřekročit stávající převládající hladinu zástavby
 - b) účelně využívat zastavěné území, plochy se změnou v území umisťovat ve vazbě na zastavěné území s přednostním využitím pro luk
 - c) stavby pro bydlení umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeď zahrad, u staveb jiných zajistit „měkký“ přechod do volné krajiny stromovou a keřovou zelení
 - d) odolat tlakům na urbanizaci údolních niv a přírodě blízkých stanovišť vázaných především na vodní prvky
 - e) akceptovat fragmenty krajinné zeleně, sítí polních cest a liniových prvků v krajině stabilizovat doprovodnou zelení
 - f) krajinu chránit jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti

5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině

- (69) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.
 - a) Organizační protipovodňová opatření – charakteru ochranného zatravnění platí pro plochy se změnou v území K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K15, K16, K17, K18, K19, K20, K22, K22, K23, K23, K24, K25.
 - b) U plochy K24, která se přímo dotýká trasy produktovodu, zohlednit podmínky dané pro vedení produktovodu a podmínky jeho ochranného pásma a zachovat tak plynulost a bezpečnost jeho provozu.
 - c) V návaznosti na podmačené území nad Myslíkovým rybníkem pro zachování a zdůraznění ekologické hodnoty místa vymežit plochu se změnou v území K14.

5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (70) Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (71) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- (72) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- (73) Sítí biocentrem a biokoridorů ÚSES především ve volné krajině doplnit interakčními prvky (tj. různými formami rozptýlené zeleně).

(74) Opatření:

Prvek MÚSES	Navrhovaná opatření
Biocentra	
LBC Na soutoku	Louky využívat extenzivně, 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. Revitalizovat tok. Louky využívat extenzivně. 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.
Biokoridory	
LBK1 - LBK5	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, zamezit ruderalizaci a eutrofizaci vod. V úsecích, kde tok přirozeně meandruje tento zachovat, kde je napřímen tok revitalizovat. V lesních úsecích uvažovat s postupnou přeměnou druhové skladby na skladbu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG a potenciální přirozené vegetace.

5.5. Prostupnost krajiny

(75) Stávající prostupnost krajiny řešením územního plánu nebude snížena.

(76) Koncepce uspořádání krajiny umožňuje zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.

(77) Posilovat biologickou propustnost území realizací opatření zvláště na úseku místních ÚSES.

5.6. Vodní hospodářství

(78) Vodní plochy a toky

- koncepti vodního hospodářství založit na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
- nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd, nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy
- vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků
- pro výkon správy vodních toků vymezit pás v šíři 6 m od břehové čáry vodních toků
- na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.

(79) Ochrana před povodněmi

- zajistit ochranu území před zvýšenými odtoky srážkových vod především technickým řešením maximálního zdržení povrchových vod v místech jejich vzniku
- umožnit periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích jako přirozený přírodní jev, obnovit ekologicko stabilizační a biologické funkce vodních toků
- nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území. Doplnit trvalé travní porosty u břehů vodních toků
- stavební pozemky vymezit s možností vsaku či zadržování dešťových vod.

(80) Protierozní opatření

- realizaci protierozních opatření ve volné krajině považovat za neopominutelnou součást dalšího využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Realizovat vymezená organizační protipovodňová opatření charakteru ochranného zatravnění K1-K13 a K15-K25.
- zachovat technická protierozní opatření – meze v místní trati zvané Za borkem
- nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

5.7. Podmínky pro rekreaci

- (81) Krajinu využít zejména pro pohybové formy rekreace - koncepce též v kap. A.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury - nemotorová doprava. Plánovaným doplněním sítě polních cest v zemědělsky intenzivně využívané krajině zlepšit dostupnost rekreačně atraktivnějšího území (i mimo území obce).
- (82) Ke krátkodobé a denní rekreaci budou nadále sloužit plocha víceúčelového hřiště, sál ve víceúčelovém objektu obecního úřadu i veřejná prostranství.
- (83) Do krátkodobé rekreace zahrnout i činnosti spojené se zahrádkařením na plochách zeleně soukromé. Pro bydlení vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.
- (84) Připustit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci. Ve volné krajině neumisťovat stavby pro rekreaci ani zahrádkářské kolonie či osady.

5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (85) Na správním území obce neumisťovat zařízení sloužící těžbě nerostných surovin.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby).

6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

(86) Plochy bydlení - bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se další významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat výškovou hladinu okolní zástavby.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.2. Na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod.

(87) Plochy bydlení - bydlení hromadné (BH)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí.

Přípustné využití: pozemky a stavby bytových domů a veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky, stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – stavbu bytového domu akceptovat jako stabilizovaný prvek v území bez nutnosti zásadních změn v proporcích a měřítku stavby.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(88) Plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití: občanské vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro stavby a zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky, stavby a zařízení veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině k plochám veřejného občanského vybavení a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující a doplňující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Zařízení komerčního charakteru pouze za podmínky, že bude v menšině vzhledem k velikosti ploch hlavního využití.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zajistit stavební úpravu víceúčelového objektu obecního úřadu (včetně prodejny potravin – typ plochy OK) za účelem důležitého zlepšení vizuálního vnímání významné části sídla
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(89) Plochy občanského vybavení - občanské vybavení komerční (OK)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící především pro menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci, pozemky a stavby veřejného občanského vybavení. Pozemky, stavby a zařízení veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení. Zařízení pro sport a tělovýchovu i volnočasové aktivity za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – rozvoj komerčních aktivit považovat za ukončený. Zajistit stavební úpravu prodejny (včetně víceúčelového objektu obecního úřadu – typ plochy OV) za účelem důležitého zlepšení vizuálního vnímání významné části sídla
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.2.

(90) Plochy občanského vybavení – sport (OS)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, související doprovodná zařízení a stavby. Pozemky, stavby a zařízení veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

zařízení maloobchodní, stravovací, ubytovací za podmínky, že se jedná o zařízení s přímou vazbou na hlavní využití a bude v menšině vzhledem k plochám pro sport a tělovýchovu.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – stávající plochy sportu a tělovýchovy považovat za stavebně ukončená zařízení s možností průběžného zlepšování stavu
- plochy změn – nejsou změny

(91) Plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území.

Přípustné využití: náves, uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, drobná hřiště, prvky drobné architektury, tržiště, mobiliář obce. Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Umisťování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – úpravou veřejných prostranství zdůraznit celistvost centrální části sídla, zajistit ochranu vysoké zeleně. Zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru.
- plochy změn - nejsou vymezeny

(92) Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)

Hlavní využití: zeleň obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech.

Přípustné využití: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady.

Podmíněně přípustné využití:

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, stavby pro bydlení.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření do výše 5m nad terénem.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.2.

(93) Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití: zeleň s funkcí hygienické, estetické a psychologické clony

Přípustné využití: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení

Podmíněně přípustné využití:

realizace staveb, opatření či zařízení za podmínky zajištění hlavní funkce plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinků tohoto druhu zeleně

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání: případné stavby, opatření či zařízení nesmí překročit výšku 3 m nad úroveň terénu, na kterém proběhne výsadba

(94) Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, zde zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití: pozemky a stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru bez negativních vlivů na životní prostředí a pozemek souseda. Pozemky, stavby a zařízení veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla. Udržet stávající hladinu zastavění, výrazně nezvyšovat intenzitu využití území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí mě-

řítkem, objemovými parametry, architektonickým ztvárněním akceptovat kontext a charakter okolního zastavění.

- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

(95) Plochy dopravy - doprava silniční (DS)

Hlavní využití: zajištění dopravní přístupnosti a obslužnosti území pozemní nekolejovou dopravou.

Přípustné využití: stavby a zařízení dálnic, silnic a místních komunikací včetně souvisejících pozemků pro dopravu a dopravní zařízení a vybavení, stavby pro dopravu v klidu, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky, pozemky zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

sklárky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace, čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno, omezeno či znemožněno hlavní využití plochy.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Činnosti a aktivity snižující bezpečnost a plynulost dopravy.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(96) Plochy dopravy - doprava jiná (DX)

Hlavní využití: zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi a komunikacemi účelovými.

Přípustné využití: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií. Doprovodná zeleň, prvky ÚSES. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky.

Podmíněně přípustné využití:

cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, naučné stezky pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(97) Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TW)

Hlavní využití: stavby zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou, čištění a odvádění odpadních vod

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní a ostatní technické infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(98) Plochy výroby – drobná výroba a služby (VD)

Hlavní využití: stavby a zařízení netovární povahy.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické, případně sériová výroba s vysokou přidanou hodnotou včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Bydlení majitele nebo správce zařízení za podmínky, že bydlení bude ve výrazně menšině oproti hlavnímu využití plochy a bydlení nebude rušeno nad přípustnou míru (dokladován bude soulad s legislativou na úseku veřejného zdraví v oblasti hluku).

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20 % pozemků sídelní zeleně.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

(99) Plochy výroby - skladové areály (VS)

Hlavní využití: skladování bez výrobních činností

Přípustné využití: pozemky pro umístování stavby skladů případně venkovních ploch pro skladování různých komodit a surovin, umístování dalších nezbytných zařízení, tedy činností, u kterých je zabezpečeno, že negativní vlivy skladovacích aktivit nepřekročí hranici plochy skladového hospodářství. Stavby související administrativy. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zajistit celkovou úpravu plochy včetně potřebného ošetření stromů
- plochy změn – nejsou vymezeny

(100) Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství, chovatelství, lesnictví a související skladování. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby pro související administrativu a sociální zařízení, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití: Jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případně stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20% pozemků sídelní zeleně

- plochy změn – nejsou vymezeny

(101) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Přípustné využití: vodní plochy, vodní toky, činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníkářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(102) Plochy zemědělské - pole (AP)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda.

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezy za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Stavby a zařízení umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kapitola A.5.1., A.5.2. A.6.2.

(103) Plochy zemědělské - louky a pastviny (AL)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost.

Přípustné využití: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující

vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezy za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Trvalé zornění. Stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmech ochrany ZPF. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kapitola A.5.1., A.5.2., A.6.2.

(104) Plochy lesní (LE)

Hlavní využití: plochy určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby přípojek, komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kapitola A.5.1., A.5.2., A.6.2.

(105) Plochy smíšené nezastavěného území (MN)

Hlavní využití: zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz.

Přípustné využití: prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území.

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Činnosti, aktivity snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na přírodní hodnoty včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství a lesnictví. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- (106) Nepřipustit umístování staveb a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovat krajinné horizonty uplatňující se v obrazu obce. Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání sídla
- (107) Zástavbu na budoucím stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- (108) Vysoká zezeň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zezeň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.
- (109) Na území obce neumistovat stavby a zařízení, jejichž vlastnosti (např. velikost, hluk) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- (110) Zachovat členitost okrajů lesů s jeho estetickou a ekologickou hodnotou.
- (111) Nepřipustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další scelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- (112) Kostru ekologické stability vymezit prostřednictvím územního systému ekologické stability místní úrovně, včetně interakčních prvků.
- (113) Síť účelových komunikací (polní cesty) v krajině stabilizovat doprovodnou zelení.

6.3 Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- (114) Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- (115) Ochrana přírodních hodnot
 - a) prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury vč. staveb přípojek (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí, kdy nesmí dojít ke snížení ekostabilizační funkce ÚSES)
 - b) ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP - blíže viz. kap. A.6.2.
- (116) Ochrana podzemních a povrchových vod
 - a) vodní plochy a toky - do 6 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše, kromě staveb vodohospodářských a staveb ŽP.
 - b) zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti.
 - c) volná krajina – zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby

(117) Ochrana kulturních hodnot

- a) identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova a prostorové uspořádání sídla
- b) výškové uspořádání území - akceptovat stávající převládající hladinu zástavby
- c) drobné artefakty - respektovat stávající výtvarná díla v sídle a volné krajině

(118) Limitní hranice negativních vlivů

Respektovat stanovené limitní hranice negativních vlivů:

- a) plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- b) plochy občanského vybavení komerční (OK) – po hranici v ÚP vymezené plochy
- c) plochy výroby drobné a služeb (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- d) plochy výroby, skladové areály (VS) - max. po hranici ploch citlivých funkcí
- e) plochy výroby, výroba zemědělská a lesnická (VZ) - max. po hranici ploch citlivých funkcí
- f) plochy technické infrastruktury, vodní hospodářství (TW) jmenovitě ČOV – max. po hranici ploch citlivých funkcí

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

(119) Nejsou územním plánem vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

(120) Nejsou územním plánem vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(121) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

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

(122) R1 - zabezpečit ochranu území pro možné budoucí využití pro potřeby bydlení venkovského:

- a) na ploše územní rezervy lze umístit jen takové změny v území, které neznemožní anebo podstatně neztíží přípravu a realizaci budoucího záměru
- b) záměry vymezené v územní rezervě k prověření nelze územním plánem povolit, pokud má dojít k povolení prověřovaného záměru, musí být tento záměr z plochy územní rezervy změnou územního plánu převeden do zastavitelných ploch
- c) prokáže-li se při prověřování plochy územní rezervy nemožnost účelu, pro který byla územní rezerva vymezena, bude tato územní rezerva změnou územního plánu z územně plánovací dokumentace vyloučena

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(123) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**12.1. Výčet ploch a podmínky využití**

(124) Prověření změn v území (zastavitelných ploch) vymezených územním plánem jako podmínky pro rozhodování v území je stanoveno pro zastavitelné plochy Z6, Z9 a plochu přestavby P2.

(125) Základní podmínky jsou dány v kapitole A.3.2.

(126) Územní studie pro plochy Z6 a Z9 bude vyhotovena současně na jednom mapovém podkladu.

12.2. Stanovení lhůt

(127) Územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu

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

(128) Nejsou územním plánem vymezovány.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(129) Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno.

(130) Potřeba etapizace vyplynula z řešení územního plánu a vznesených požadavků dotčených orgánů.

(131) Pořadí změn v území je určeno pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Pro plochy změn v krajině se pořadí změn v území nestanovuje.

(132) Územní plán stanovuje I. a II. etapu výstavby a jednotlivé plochy do nich zařazuje takto:

a) I. etapa výstavby - zastavitelné plochy Z1, Z3-Z5, Z7-Z15 a plochy přestavby P1-P5

b) II. etapa výstavby - zastavitelná plocha Z6

(133) Podmínkou, která umožní vstup do II. etapy je vyčerpání min. 80% zastavitelných ploch Z5 (BV) a Z9 (SV) zařazených v I. etapě. Vyčerpáním ploch je myšleno započítí výstavby alespoň základovou deskou, nikoliv pouze existencí stavebního povolení.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(134) Tyto stavby územní plán na území obce nevymezuje.

Textová část Územního plánu Záborná včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává ze 14 listů.

Výkresová část Územního plánu Záborná sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1	1 : 5000

C. Textová část odůvodnění:

1. Postup při pořizování územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem.

2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením č. 833(dále též PÚR ČR nebo jen PÚR)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9. 2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 9. 2. 2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1 - 6 a 8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.)

• PÚR České republiky

- Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose
- Území obce se nenachází ve specifické oblasti
- Území obce se nenachází v plochách ani koridorech dopravní infrastruktury
- Území obce se nenachází v koridorech a plochách technické infrastruktury ani v souvisejících rozvojových záměrech
- Přínos Územního plánu Záborná k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Záborná (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
 - priorita **14** – koncepce územního plánu přispívá k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi a aktivitami snižující estetické a přírodní hodnoty krajiny. Posilována je mimoprodukční funkce krajiny. Způsob využívání území zachovává identitu obce, akceptovány jsou kulturní hodnoty místa. Vytvořeny jsou podmínky pro zlepšení funkcí veřejných prostranství i stability sociálního prostředí. Územní plán vytváří předpoklady pro koncepční odvádění a čištění splaškových vod a zásobování obce pitnou vodou.
 - priorita **14a** – územní plán zachovává stávající funkční zemědělské areály mající často funkci rodinných farem. Přestože ÚP účelně využívá ploch zastavěného území včetně pěti ploch přestaveb, bylo nutno v případě, který byl prověřen dosavadním ÚP vstoupit na ZPF nejvyšší třídy ochrany. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území.
 - priorita **15** - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení a veřejných prostranství, občanská

- vybavenost i reálné předpoklady na zlepšení situace v zásobení obce pitnou vodou i řešením otázky odvádění a čištění splaškových vod)
- priorita **16** – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území
 - priorita **16a** – koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jednou ze zásad koncepce ÚP. Naplněny jsou požadavky na rozvoj obce, které jsou dány polohou obce ve struktuře osídlení. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit zastavěné území. Pokud jsou možnosti zastavěného území nedostatečné, lze přistoupit do ploch zastavitelných a to od zastavěného území dále do volné krajiny
 - priorita **17** – území ORP Jihlava nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Základní podmínky pro naplnění priority jsou dány požadavky na modernizaci stávajících výrobních ploch a skladovacích ploch, vytvořením podmínek pro rozvoj ploch výroby drobné a služeb a ploch občanského vybavení komerčního významu. Vzhledem k blízkosti relativně hospodářsky silných míst (Polné, Jihlavy) by umístování větších zastavitelných ploch pro rozvoj hospodářského potenciálu v obci bylo neudržitelné
 - priorita **19** – ÚP v zastavěném území vymezuje pět ploch přestavby. Jedná se o plochy na nevyužitých územích (brownfields) zemědělského a průmyslového původu. Jde o účelné využití zastavěného území šetrné na nároky veřejného rozpočtu. Jedna plocha je určena pro občanskou vybavenost, další pro bydlení v rodinných domech a třetí pro vícefunkční plochu smíšenou obytnou. Zbývající dvě plochy přestavby jsou určeny pro zeleň ochrannou a izolační.
 - priorita **20** – na území obce neumísťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily charakteristické pohledové partie na sídlo či měnily pohledový vztah sídla a krajiny. Zachována je funkčnost ÚSES na úrovni lokální
 - priorita **20a** – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymezována. Koncepce ÚP nebrání migrační propustnosti pro volně žijící živočichy i člověka. Propustnost ani přístupnost krajiny není omežována srůstáním sídel, protože k němu nedochází
 - priorita **22** – územní plán akceptuje značenou turistickou trasu a cyklotrasu. Koncepce ÚP umožňuje vymezování turistických, cykloturistických tras v širokém spektru ploch s rozdílným způsobem využití
 - priorita **23** – obec Záborná neleží uvnitř republikových rozvojových oblastí ani rozvojových os. Sídlo je na vyšší silniční síť napojeno silnicí II. třídy a silnicemi III. třídy s nízkými intenzitami dopravy. Územní plán nabízí koncepční zásobení sídla pitnou vodou a řešení odvádění a čištění odpadních vod
 - priorita **24a** – sídlo je venkovského charakteru bez koncentrované výrobní činnosti. ÚP stanovuje tzv. limitní hranici negativních vlivů ploch rozdílného způsobu využití území, kde by bylo možno tyto negativní vlivy očekávat. Nové zastavitelné plochy bydlení nejsou umístovány do území s možným dosahem negativních vlivů
 - priorita **25** – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství srážkové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Lokalita pro akumulaci povrchových vod (LAPV) není na území obce vymezena. Umožněna je v širokém spektru ploch rozdílného způsobu využití výstavba malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí
 - priorita **26** - na území obce není vodohospodářským orgánem vymezeno záplavové území. ÚP akceptuje nezastavitelnost provozních pásem při vodotečích
 - priorita **30** – navržená koncepce odvádění a zpracování odpadních vod je vyhotovena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina a naplňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

- prioritá **31** – koncepce ÚP neumožňuje rozvoj zařízení pro výrobu elektrické energie na účelových k tomu vymezených plochách se změnou v území. Výroba energie z obnovitelných zdrojů šetrných k životnímu prostředí lze připustit za předem přesně stanovených podmínek v urbanizované části obce. Prioritně se bude jednat o osobní spotřebu nekomerčního charakteru.
- Územní plán Záborná je vyhotoven v souladu s PÚR ČR
- Územní plánovací dokumentace Kraje Vysočina
 - Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.
 - Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo specifické oblasti i mimo rozvojové osy vymezené v ZÚR KrV.
 - Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Záborná pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vztahující se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
 - prioritá **01** – koncepce územního plánu se snaží vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Dostupnost bydlení bude v obci dobrá, vybavení obce veřejnou infrastrukturou, po výstavbě veřejného vodovodu a zajištění odvádění a čištění odpadních vod, bude rovněž na odpovídající úrovni
 - prioritá **05** – odstraněním drobných dopravních závad na silnicích II. a III. tříd zpřístupňující obec Záborná bude dosaženo zlepšení dopravní dostupnosti nejen krajského města, ale i dalších center osídlení. Zároveň půjde i o malý příspěvek zlepšující dopravní obslužnost Kraje Vysočina
 - prioritá **06** – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnoty území charakterizující obec, vytvářející její identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny územním plánem. Koncepce ÚP podporuje zvýšení biologické rozmanitosti krajiny a krajinné diverzity. Řešením ÚP nedochází k nežádoucí fragmentaci krajiny. Rozsah dotčení půdního fondu vychází z prahových možností území (ekologických, ekonomických, sociálních). Respektovány jsou ochranné podmínky uplatněné pro území obce ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry územního plánu narušeno. Na čistotu vod bude mít příznivý vliv oddílná kanalizace ukončená ČOV. ÚP neuvažuje budování nových odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území. Koncepce ÚP zachovává zásadní kompoziční vztahy území, nové zásahy do území reagují na měřítko a kontext okolní zástavby. Venkovská struktura osídlení zůstává zachována.
 - prioritá **07** – ÚP vytváří podmínky pro rozvoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Využívání sídla je efektivní s požadavkem na zachování urbánní struktury sídla a jeho identity. Sídlo bude mít dostatek kvalitně řešených veřejných prostranství. Územní plán přináší do obce nový typ zeleně – zeleň ochrannou a izolační. V sídle lze úspěšně rozvíjet výrobní aktivity nejen v primárním sektoru, ale i sektoru sekundárním, případně i terciálním. Na území obce nejsou ekonomická odvětví s vyšší přidanou hodnotou. Nicméně nastavené využívání ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje i rozvoj těchto ekonomik. Podmínky pro rozvoj pobytové rekreace jsou omezené, směřují do využití k jinému účelu nevhodných objektů zastavěného. Preferovány jsou pohybové formy rekreace v případě obce Záborná spojené především s poznávací turistikou spojenou s přírodním prostředím v vodních toků. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití přináší široké možnosti pro rekreaci pohybovou. Zvýšení ekologické stability zemědělsky nadužívané krajiny patří mezi důležité cíle ÚP, který navrhuje příslušná opatření spojená s polyfunkčním využíváním krajiny. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky

hodnotných území zvláště vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch ÚSES lokálního významu. Rozptýlená zeleň (současná i předpokládaná) má i nezastupitelný význam z hlediska prostorové diferenciaci zemědělské krajiny. Dopravní obsluha využívá stabilizované sítě pozemních komunikací, zvláštní pozornost je v ÚP věnována koncepci čištění a odvádění odpadních vod. Využívání alternativních zdrojů energie je možné, preferuje se využití možností zastavěného území. V k.ú. Záborná se neuvažují stavby vysokých stožárů větrných elektráren, nejsou zde možnosti pro umístování fotovoltaických elektráren ve volné krajině.

- priorita **08** – území obce Záborná neleží ve specifické oblasti. Již zmíněná blízkost pracovištních center (Polné, Jihlavy) a moderní technologické postupy v zemědělské výrobě znamenaly odliv pracovníků z primárního sektoru. Zemědělský areál je zachován v redukovaném, avšak dostatečném rozsahu. Na přelomu století na území obce vzniklo několik zemědělských farem rodinného charakteru. Jedná se zejména o využití stávajících zemědělských usedlostí s novostavbami v zadních traktech stavení. Opatřeními ÚP je zajištěna dobrá dopravní obsluha půdního fondu (lesního i zemědělského) a s tím spojena údržba krajiny. Vstup zastavitelných ploch na kvalitní zemědělskou půdu byl řádně ověřen a zdůvodněn. Aktuální je v obci příprava realizace veřejného vodovodu z vlastního podzemního vrtu a příprava realizace kanalizačního systému v sídle, která bude budována jako ucelený systém. Sídlo pak bude velmi dobře vybaveno veřejnou infrastrukturou, která nebude omezovat rozvojové potřeby obce. Není tedy třeba stanovovat pořadí změn v území ve vztahu k postupnému budování veřejné infrastruktury. Nízké intenzity dopravy na silnici procházející územím sídla nevyvolávají potřebu budování přeložky či obchvatu. Obytná území ani rekreační území nejsou ovlivňována negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností.
- Území obce Záborná je v ZÚR KrV zahrnuto do krajinného typu: Krajina lesozemědělská ostatní
 - Urbanizační zásahy vyvolané potřebou rozvoje obce vyžadují dotčení zemědělského fondu. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Dotčení ZPF je úměrné potřebám obce v dosahu rozvojové oblasti republikového významu OB11. V zastavěném území jsou vymezeny dvě plochy přestavby. Řešením ÚP nedochází k záboru PUPFL. Územní plán tak zachovává v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků.
 - Koncepce ÚP zachovává zásadní hodnotu sídla Záborná, kterou je znamenité osazení původní zástavby do terénních podmínek území. Respektována je historická stopa zástavby s centrálním veřejným prostranstvím. Vzneseny jsou požadavky na vhodnější zapojení dvou staveb v jádru sídla do centrálního prostoru sídla. Požadavek ÚP je zachovat „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny. ÚP na území obce nepřipouští umístování staveb, zařízení a jejich opatření, které by měly výrazný negativní dopad na krajinný ráz i kvalitu prostředí.
 - Na území je provedena komplexní pozemková úprava. Plán společných zařízení byl zásadním podkladem pro koncepci krajinného prostředí. Oprávněný je požadavek územního plánu na zvýšení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF. Územní plán Záborná naplňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v tomto krajinném typu.
- Obec Záborná náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko
 - Koncepce ÚP považuje reliéf za zásadní hodnotu území, kterou při vymežování ploch se změnou v území plně respektuje.
 - Tradiční plužina byla především v druhé polovině 20. století smazána a nahrazena plužinou velkých lánů, které poškodily přirozené vztahy v kraji i měřítko krajiny. ÚP zajišťuje ochranu stávajících funkčních vegetačních prvků liniové zeleně a navrhuje doplnění zeleně podél liniových prvků přírodního i umělého charakteru. ÚP zachovává

členitost okrajů lesa, neboť právě ty jsou nositeli důležitých pozitivních i estetických hodnot území.

- Krajinářské historické úpravy nesoucí kompoziční záměr nebyly dohledány
- Území je odvodňováno Ochozským a Skryšovským potokem. Zastavěným územím protéká Záborenský potok ústící do Ochozského potoka. ÚP nepřipouští technické úpravy vodních toků, ale připouští přírodě blízké úpravy a ve vhodných profilech při respektování zásad ochrany a tvorby vodního prostředí umístování nových malých vodních nádrží. Vodní toky tvoří výrazné přírodní znaky v silně ekonomicky využívané krajině.
- Sídlo Záborná je sídlem bez dominant stvořených člověkem. Převládající hladina zástavby je 1-2 nadzemní podlaží. Tuto hladinu mírně překračují některé stavby zemědělské výroby.
- Pro územní Českomoravské vysočiny je charakteristická síť malých sídel. Záborná náleží do velikostní kategorie obcí 200 - 499 obyvatel. Nejvyššího počtu obyvatel 380 dosáhla obec v roce 1880. Od té doby počet obyvatel s výjimkou roku 1921 (374 obyvatel) vykazuje stálý pokles až do roku 2001 (210 obyvatel). Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 vykazovalo 234 obyvatel v obci. Poslední údaj je k datu 1.1. 2020 a činí 255 obyvatel. Na nárůstu počtu obyvatel v posledních dvaceti letech má podíl včasná územní technická připravenost obce v oblasti bydlení. ÚP vytváří předpoklady pro další mírný nárůst počtu obyvatel.
- V kompozici územního plánu je akceptováno původní jádro sídla nesoucí znaky návsi ulicovky, kdy centrální prostor byl obklopen výstavnými zemědělskými statky. Mladší zástavba pak navazuje na východní stranu a má povětšinou městský nebo příměstský charakter. Obec Záborná se nadále bude rozvíjet jako jeden urbanistický celek na jednom katastrálním území. Na území obce není umožněn vznik nových samot ani drobných struktur osídlení či rekreačních staveb.
- ÚP zachovává dosavadní měřítko venkovské zástavby, tj. zástavba do dvou nadzemních podlaží, uspořádání střešní krajiny, kdy siluetu obce dotvoří vysoké stromy. Území obce zůstává bez antropogenních dominant
- Půdorys sídla náleží k důležitým hodnotám obce. Požadována je stavební úprava dvou objektů občanské vybavenosti v jádru sídla tak, y bylo dosaženo celistvosti jádra sídla ve vazbě na často na často kvalitní okolní zástavbu. Dále ÚP vyžaduje vytvoření „měkkého přechodu urbanizovaného území do volné krajiny, což dosud zejména u nových ploch výroby zemědělské, kterou byly rozšířeny stávající zemědělské usedlosti chybí.
- Žádná z umístovaných staveb technických zařízení na území obce svoji výškou nepřesahají dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.
- Plochy a koridory územního systému ekologické statistiky. Na správním území obce Záborná nezasahují žádné regionální ani nadregionální prvky ÚSES
- Územní plán Záborná je vyhotoven v souladu s ZÚR KrV

2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánu
 - Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
 - Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Záborná. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení venkovského, ploch smíšených obytných, které jsou určeny pro venkovský způsob bydlení vyhovující potřebám a nárokům různých sociálních skupin obyvatel. Pestrost ploch občanského vybavení zvýší

vymezení dvou ploch se změnou v území občanského vybavení komerčního. Významné je vymezení ploch se změnou v krajině, které mají důležité postavení v organizaci protipovodňových opatření. ÚP vytváří předpoklady pro úspěšné vyřešení problematiky odvádění a čištění odpadních vod.

- Rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku lokálních ÚSES. Koordinace se ZÚR KrV - viz kap. C.2.1. Přednosti území reprezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Ve veřejném zájmu ÚP Záborná a chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní:
 - V zemědělsky využívané krajině je posilována ekologická stabilita především na orné půdě.
 - Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability.
 - V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch, avšak za podmínky zachování venkovského charakteru obce.
 - Naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu, které jsou na území obce řešeny ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.
 - ÚP respektuje nemovité kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR

rejstř. č.	katalog. č.	památky	umístění
32638/7-5414	1000144232	kaple Panny Marie Sedmibolestné se sloupem Immaculaty	západní okraj sídla
34519/7-5415	1000146246	kaplička	při silnici do Polné
21617/7-5413	1000132516	socha sv. Jana Nepomuckého	na návsi

- Mimo tyto právní úpravou chráněné kulturní hodnoty ÚP chrání kulturně historické hodnoty, které obec identifikují (např. urbanistického utváření sídla, drobné artefakty v krajině)
- Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu.
- Chráněna jsou místa válečných hrobů

označení	popis	umístění
CZE 6105-8516	pomník	v poli cca 300 m za domem č. p. 1
CZE 6105-8515	pomník	na návsi před víceúčelovým objektem

- V sídle jsou vytvořeny ÚP přiměřené předpoklady pro rozvoj ekonomických aktivit přinášejících do obce pracovní příležitosti.
- Obec je omezeně vybavena veřejnou infrastrukturou. ÚP potvrzuje podmínky pro realizaci kanalizační sítě s ČOV a realizace veřejného vodovodu
- Zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje. Plochy se změnou v území jsou vymezeny pro doplnění sídla plochami občanského vybavení komerčního
- Koncepte ÚP neomezují prostupnost sídla ani prostupnost volné krajiny
- Dobrá dostupnost občanské infrastruktury, veřejných prostranství, ploch denní rekreace i dobré možnosti bydlení patří mezi důležité formy sociálně udržitelného uspořádání prostředí obce.
- Vymezení zastavitelných ploch je účelné a přiměřené velikosti obce a jeho postavení ve struktuře osídlení.
- V podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umístění staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně

jiná opatření výslovně uvedena. Těmito plochami jsou plochy smíšené nezastavěného území, kde jde o zachování a obnova ekologických a estetických hodnot území a plochy přírodní, kde je ochrana přírody zásadní prioritou.

- Problematika umístování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se obce nedotýká, protože území obce je a dále bude pokryto územním plánem.
- Úkoly územního plánování
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcionality mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
 - Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
 - Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na záměry, které nelze uskutečnit v zastavěném území a pro další existenci obce jsou nezbytné. Jde o:
 - vyhledání ploch pro bydlení (lepší podmínky pro bydlení mohou mírně navýšit počet obyvatel obce), což se příznivě projeví v efektivnějším využívání veřejné infrastruktury
 - zajištěním podmínek pro realizaci záměru výstavby veřejného vodovodu (ochranu veřejného zdraví, zvýšení komfortu bydlení)
 - zajištěním podmínek pro realizaci záměru výstavby celooobecní kanalizace ukončené čistírnou odpadních vod (ochrana veřejného zdraví, ochrana životního prostředí)
 - Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na terén, na kterém stojí. Nástroji územního plánu je umožněno zachování původního prostorového konceptu jádra sídla. Zastavitelné plochy zásadního významu navazují na zastavěná území a budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
 - Koncepce ÚP na základě potřeb zadání ÚP a následné analýzy problematiky území vymezuje na území obce následující změny v území:
 - zastavitelné plochy – jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území, případně i v zastavěném území s určením pro rozvoj obce – resp. sídla
 - plochy přestavby jsou vymezeny ke změně účelu a efektivnějšímu využití znehodnoceného území v zastavěném území
 - plochy změn v krajině – jsou vymezeny pro nestavební záměry. Při jejich vymezení bylo vycházeno z Plánu společných zařízení a směřují především do oblasti ochrany zemědělské krajiny před vodní erozí a k zajištění zadržování srážkové vody v krajině
 - územní rezervy – jsou vymezeny v nezastavěném území z důvodu možné budoucí zástavby druhu bydlení venkovské
 - Plochy se změnou v území byly vymezeny tak, aby byla zajištěna ochrana území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které by nevratně změnily charakter obce a měly nepřijatelný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
 - Pro účelné využití zastavitelných ploch a ploch přestavby, s přihlédnutím k ochraně zemědělského půdního fondu, bylo pro tyto plochy stanoveno pořadí výstavby s dvěma etapami výstavby.
 - Záplavová území nejsou vodoprávním úřadem na území obce stanovena. V údolních nivách ÚP umožňuje vytváření rozlivných území umožňující periodické zaplavování údolní nivy, což je přirozeným přírodním jevem. Přípustné nejsou úpravy pozemků, které by měly za důsledek zrychlení odtoku vody. Na území obce není žádná skládka odpadů v aktivním

stavu, rovněž zde nebyla zjištěna problematika znečišťování podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.

- Navržené prostorové uspořádání ploch s rozmanitostí využívání vymezených ploch vytváří příznivé podmínky pro hospodářské aktivity a úseku malých a středních podniků. Flexibilita takovýchto firem lépe odolává důsledkům hospodářských změn.
- Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu veřejných infrastruktur obce. V současné době sídlo především plní funkci ubytovací. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení.
- Nedostatky na úseku zásobování obce pitnou vodou a úseku odvádění a čištění splaškových vod jsou řešeny v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina. Situace v oblasti zásobení obce energiemi je velmi dobrá.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Územní plán na území sídla vymezuje dvě plochy přestavby, které budou vyžadovat asanační práce v sídle. Rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Z projednaného zadání ÚP Záborná je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadání ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Podrobnější odůvodnění dotčení ZPF je provedeno v kapitole C.8.1.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, v souladu s obecně dostupným metodickým pokynem jednotný standard grafických výstupů pro závazné výkresy územního plánu, které připravilo MMR ČR

Mezi úkoly územního plánování patří také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Koncepce Územního plánu Záborná je postavena na principu vyváženosti tří pilířů udržitelnosti, tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým.

2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu s jeho prováděcími vyhláškami zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 v platném znění i v souladu s vyhláškou č. 501 /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Plochy s jiným způsobem využití

ÚP pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. v platném.

Územní plán Záborná vymezuje plochy zeleně. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Územní plán zde vymezuje dva typy ploch zeleně.

- plochy zeleně, zezeň - zahrady a sady (ZZ). Jde o zezeň soukromou běžně veřejně nepřístupnou.
- plochy zeleně, zezeň soukromá a izolační (ZO) Jde o zezeň působící jako hygienická, optická či psychologická clona v území.

- Vymezení ploch o rozloze menší než 2000 m²

Záborná je obcí venkovského typu. Z důvodu snadnější orientace v územním plánu mají některé plochy rozdílného způsobu využití (např. plochy ZO) plošnou výměru do 0,2 ha. Druhým důvodem je efektivní využití zastavěného území a proluk v území, které v některých případech rovněž nedosahují rozlohy 0,2 ha.

2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

- Zásadní právní předpisy

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Do severní části správního území obce Záborná zasahuje vymezené území ministerstva obrany ČR.

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu - viz ÚAP - jev 107.
- Na celém správním území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zák. č. 183/2006 Sb. (viz ÚAP ORP Jihlava – jev 119). Níže uvedené stavby lze na správním území obce umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy, objektů na nich, rušení objektů na nich včetně silničních mostů.
 - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, včetně zařízení
 - stavby a rekonstrukce vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a výše nad terénem
 - zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
 - výstavba objektů tvořící dominanty v území (např. rozhledny)

Stavební aktivity jsou ÚP v přímé návaznosti na zastavěné území obce anebo v zastavěném území s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů.

Na území se neuvažuje výstavba zařízení vyzařující elektromagnetickou energii ani staveb dálkových sítí technické infrastruktury. Na území obce není větrná elektrárna ani fotovoltaický zdroj energie mimo zastavěné území. Tato zařízení pro vlastní potřebu jsou v urbanizované možná, stožár větrné turbíny či elektrárny nesmí v těchto případech překročit výšku 10 m nad úroveň terénu. Územní plán Záborná na území obce neumísťuje stavbu rozhledny.

Koncepce ÚP respektuje parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího dopravního systému.

- Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

Je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany - Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- Návrhy opatření

- Zastavěné území obce není ohroženo průlomovou vlnou. Nejsou zde navrhována opatření, která by omezovala průchod velkých vod.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty se na území obce nevyskytují. Hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva bude v improvizovaných úkrytech. Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem, využitelným za krizových stavů. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít víceúčelové prostory obecního úřadu. Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy - havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci OÚ).

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů. Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být částečně využity vhodné místnosti obecního úřadu.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umístováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti.

- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

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

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec bude zásobena dovozem balené vody. Pro obec je třeba dovézt 2,10 m³/denně. Užítkovou vodou bude obec zásobena z veřejných i soukromých studní.

Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. síť VN má vysokou provozní jistotu dávající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií (dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel. agregáty).

- Požadavky na dopravní síť

Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro hlavní průjezdní směry musí splňovat tyto minimální požadavky $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kdy $v_1 + v_2 =$ průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

– Krizový plán Kraje Vysočina (Havarijní plán Kraje Vysočina) - při řešení výše uvedených požadavků postupovat dle tohoto plánu.

- Požární ochrana

Územní plán zabezpečuje pro požární techniku přiměřenou dopravní dostupnost jednotlivých objektů na stabilizovaných plochách a dobrou dostupnost na rozvojových plochách. Požární voda je v dostatečném množství zajištěna v příznivé poloze v jádru sídla. Příjezd k čerpacímu místu a čerpací místo je vyhovující.

Hasičská zbrojnice zcela vyhovuje, jak svým umístěním, tak i velikostí pro výhledové období.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán, OŽPZ Krajského úřadu Kraje Vysočina, neuplatnil v zadání územního plánu ani při společném jednání o návrhu územního plánu, požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání územního plánu uplatněno.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání Územního plánu Záborná, že zadání nemá významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (Natura). Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Dále je uvedeno, že charakter záměrů, které má řešit územní plán, nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Ochranu životního prostředí i ochranu veřejného zdraví lze tak zajistit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Zadáním ÚP Záborná nebylo požadováno vyhodnocení návrhu ÚP Záborná na životní prostředí. Tento požadavek nebyl vznesen ani při společném jednání o návrhu územního plánu Záborná.

- **Udržitelný rozvoj území**

Udržitelný rozvoj území je postaven na vyváženosti vztahů mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje – ekologickým, sociálním a ekonomickým:

- pilíř ekologický – příznivé životní prostředí. Územním plánem jsou respektovány přírodní hodnoty území a dán je impulz pro vytvoření krajiny bohatší a různorodější především v zemědělsky intenzivně využívaném území. Navržena jsou opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny, umožněna je obnova ekologická funkce vodních toků s optimalizací úprav napřímených toků. Přirozenosti krajiny přispěje obnova nárazníkových zón především na rozhraní vodní tok – orná půda. Stanovené podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití zajišťují kvalitu hygieny prostředí. Územní plán na území obce neumisťuje skládku odpadů. Řešena je problematika odvádění a čištění odpadních vod
- pilíř sociální – územní plán stabilizuje funkci obce ve struktuře osídlení. Nadále se bude jednat o obec ve venkovském prostředí. Pro udržení obyvatel v obci jsou nabízeny různé formy bydlení, které reagují na různé potřeby obyvatel. Zachována je dobrá dostupnost služeb občanského vybavení. Veřejná prostranství se sídelní zelení, kterým dominuje náves umožňují setkávání lidí a jejich vzájemnou komunikaci. Zajištěny jsou podmínky pro denní rekreaci, ať již přímo v sídle anebo blízkém přírodním prostředí dostupném po účelových komunikacích
- pilíř ekonomický – územní plán stabilizuje obsluhu území dopravní infrastrukturou a vytváří předpoklady pro realizaci systému zásobení obce pitnou vodou a realizaci uceleného kanalizačního systému. Počet pracovníků v primárním sektoru klesá,

disparita mezi ekonomicky aktivním obyvatelstvem roste. Plochy výrobní především zemědělského charakteru jsou stabilizovány. Nevyužívaný zemědělský areál nalevo při vstupu do sídla má charakter brownfield a je v ÚP připraven k přestavbě na plochu občanského vybavení komerčního významu. Jde o plochu se širšími možnostmi využití, která může do sídla přinést nové pracovní příležitosti. Územní plán podporuje polyfunkční využívání území obce. V urbanizovaném území dominují plochy smíšené obytné venkovské, které umožňují podnikání v různých oblastech včetně podmíněně přípustných drobných výrobních činností.

- Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení:
 - zjištěným rizikům ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel řešeného území ÚP Záborná vytváří podmínky pro předcházení rizik z:
 - živelného rozvoje území obce
 - poklesu počtu trvale bydlících obyvatel pod mez udržitelnosti
 - z akutních i chronických zdravotních problémů způsobených nevyhovující kvalitou pitné vody
 - ohrožení kvality životního prostředí, čistoty vod veřejného zdraví jako důsledku chybějícího funkčního systému odvádění a čištění splaškových vod
 - nežádoucích činností především v plochách výroby a skladování, plochách smíšených obytných venkovských
 - z možného dalšího snížení ekologické stability území.
 - předpokládaným ohrožením podmínek pro život budoucích generací
Prioritami územního plánu je těmto ohrožením předcházet, tzn.:
 - opatřeními ÚP zajistit, aby zůstala zachována venkovská podstata obce
 - zajistit účelné využívání zastavěného území s odpovídajícím komfortem bydlení
 - zabránit nekoordinovaným a nekoncepčním zásahům do území
 - zajistit funkčnost ÚSES
 - snížit nerovnost mezi obytnou a pracovní kapacitou v obci
 - vytvořit podmínky pro zvýšení rozmanitosti a různorodosti krajiny.
- Varianty řešení
Nebyly pro jednoznačnost řešení vyhotovovány.

6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu

- A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
- A.0.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR
- ÚP naplňuje požadavky PÚR ČR v aktuálním znění. Respektovány jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, provedeno je posouzení souladu návrhu ÚP s prioritami PÚR ČR, které mají vztah k problematice území obce. Blíže viz kapitola C.2.1. Odůvodnění ÚP.
 - ÚP respektuje stávající dálkové sítě technické infrastruktury, které protínají řešené území (VTL plynovody, ropovod, produktovod)
- A.0.2. Upřesnění požadavků z územní plánovací dokumentace vydané krajem
- Naplnění priorit ZÚR KrV vztahujících se k řešení území je dostatečně objasněno v kapitole C.2.1. Odůvodnění ÚP. Koncepce ÚP zohledňuje skutečnost, že se obec nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.
 - Vymezení zastavitelných ploch odpovídá potřebám obce, která přímo sousedí s rozvojovou osou republikového významu OB11. Rozvoj obce respektuje dopravní obsluhu území limity rozvoje území a ochranu krajiny. Vytváří předpoklady pro racionální návrh zásobení obce pitnou vodou a racionální návrh odvádění a čištění splaškových vod.

A.0.3. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- ÚP respektuje hodnoty a limity využití území obsažené v aktualizovaných ÚAP ORP Jihlava.
- Byla provedena analýza rozvoje demografického potenciálu s ohledem na geografickou polohu obce i prahové možnosti rozvoje území.
- Dostupnost krajského města je dobrá, v ÚP nejsou uplatněny změny dopravního řešení koncepčního významu.
- Kategorie obce 2c – příznivé hodnocení obce pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Nedostatečné je hodnocení obce v oblasti životního prostředí. ÚP vytváří předpoklady pro zajištění realizace veřejného vodovodu v obci (dosud nevyhovující soukromé stavby) vytváří podmínky pro výstavbu oddílné kanalizace ukončené ČOV, vytváří podmínky pro úpravy veřejných prostranství především v jádrové části, vymezují plochu přestaveb zhodnocující nedostatečně využívané území v sídle. V nezastavěném území je v možnostech, kterými disponuje ÚP řešen soubor prostorových a funkčních opatření vázících se na plán společenských zařízení, který byl vyhotoven v obvodu pozemkových úprav.
- Další požadavky – jsou v rozsahu, které jsou v možnostech ÚP akceptovány. Ať již se jedná o zachování přírodních hodnot území, adaptace krajiny na změny klimatu, koncepci sídelní a krajinné zeleně. Naplněny jsou požadavky Ministerstva obrany ČR, nebyl na nalezen žádný střet s plánem společenských zařízení.
- ÚP je řešen ve smyslu udržitelného rozvoje .
- Urbanistická koncepci navazuje na původní zastavění, nepřekročena je stávající převládající hladina zástavby. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, jsou i v území zastavěném. Příznivě se v koncepci ÚP projevují plochy přestavby, které jsou úsporné na zábor původního fondu. Ve volné krajině nejsou umístěny zastavitelné plochy.
- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem stejně tak jako stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání vyplývá z příslušných právních předpisů, které ÚP akceptuje
- Zastavitelné plochy i plochy přestavby jsou vymezeny s ohledem na potenciál území, míru využití území, tak aby nedošlo k nepřiměřenému zvýšení zátěží území.
- Prověření účelného využití zastavěného území náleží mezi základní úkoly územního plánu. Zastavitelné plochy byly vymezeny pro bydlení venkovské, občanské vyhovování komerční, plochy smíšeně obytné plochy výroby drobné a izolační, plochy vodní a plochy zeleně – zahrady a sady technické infrastruktury
- Vazba na sousední obce je zajištěna především na úseku dopravní infrastruktury a v oblasti přírodních prvků (ÚSES, vodní toky, půdní fond)

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

A.1.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

- ÚP na území obce neumísťují žádné záměry významně ovlivňující charakter krajiny
- Krajina kolem sídla Záborná vytváří otevřenou krajinu intenzivně zemědělsky využívanou. Koncepce ÚP s využitím plánu společenských zařízení směřuje ke zpomalení resp. potlačení degradačních procesů na zemědělské půdě a zvelebení krajiny
- Koncepce ÚP umožňuje uplatnění opatření ke zlepšení vodního režimu území, kam mimo jiné patří ochrana území před záplavami a vodní erozí

A.1.2. Upřesnění požadavků z územní plánovací dokumentace vydané krajem

- Koncepce ÚP klade důraz na zachování a kultivaci hodnot území, které naplňují tři pilíře udržitelného rozvoje

A.1.3. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Jak bylo naloženo s požadavky na řešení je velké části vyhodnoceno v kapitole A.0.1.
- Z koncepce ÚP ani z nadřazené územní plánovací dokumentace nevyplýval požadavek na stanovení potřeby etapizace.

- Zastavěné území bylo vymezeno dle ustanovení §58 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění na kopii aktuální katastrální mapy
- Výhledový počet obyvatel, se kterými uvažuje ÚP je blízký počtu obyvatel uváděných v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina
- Požadavky týkající se ochrany veřejného zdraví jsou v dostatečném rozsahu uplatněny v celkovém řešení ÚP Záborná
- ÚP vymezuje tři druhy ploch občanského vybavení v územně stabilizovaném prostředí a jeden druh plochy občanského vybavení na plochách se změnou v území.
- V návaznosti na stávající plochu výroby drobné a služeb byla vymezena plocha stejného způsobu využití. Důvodem je zachování kontinuity se záměry dosavadního ÚP umožňující růst firmy.
- Koncepce ÚP předpokládá úpravu centrálního veřejného prostranství, kde se uplatní individuální ošetření stromů s doplněním domácích dřevin
- Nej kvalitnější zeleň krajinná je u velké části hraničních vodních toků. Doprovodná zeleň bude doplněna novými výsadbami při polních cestách v rámci interakčních prvků územního systému ekologické stability.
- V koncepci ÚP se uplatňuje zeleň s izolační funkcí především mezi plochami různého způsobu využívání. Izolační zeleň plní často i úlohu kulisy zlepšující estetiku prostředí

A.1.4. Požadavky k prověření v návrhu ÚP od fyzických osob

- Záměr č. 1 - pozemky parc. č. 360/8, 357/6, 357/1 zařadit do ploch bydlení
Řešení: Výměrou drobné pozemky se nachází mezi souvislou zástavbou a silnicí v zastavěném území a jsou začleněny do stabilizovaných ploch druhu BV včetně pozemku p. č. 357/1, který odedávna není využíván jako vodní plocha
- Záměr č. 2 – pozemky parc. č. 357/4, 360/6, 360/7 zařadit do ploch bydlení.
Řešení: Požadavek je blízký záměru č. 1. Výměrou drobné pozemky se nachází v proluce mezi souvislou zástavbou a jsou začleněny do stabilizovaných ploch druhu BV
- Záměr č. 3 – pozemek parc. č. 357/19 zařadit do plochy umožňující výstavbu hobby dílny
Řešení: Pozemek výrazně protáhlého tvaru o malé výměře je součástí zastavěného území jako stabilizovaná plocha druhu BV.
- Záměr č. 4 – pozemky parc. č. 109/3, 109/4, 109/6, 109/8 zařadit do ploch pro bydlení
Řešení: Po prověření záměru, který se nachází v problematické, územně složité části sídla byla zásadní část zahrnuta do zastavitelné plochy Z3 se způsobem využití SV. Zahrada na pozemku parc. č. 109/8 ve své nejvyšší poloze nadále zůstane v druhu pozemku – zahrada.
- Záměr č. 5 – pozemky parc. č. 323/22, 357/29, 357/31 zařadit do ploch pro bydlení
Řešení: Pozemky parc. č. 357/29 a 357/31 jsou výměrou velmi malé pozemky ležící v zastavěném území a jsou vymezeny jako stabilizované plochy BV. Pozemek 323/22 leží mezi vodními plochami. Nejde o vhodný pozemek pro zástavbu, proto je vymezen jako část zastavitelné plochy Z4 v druhu plochy ZZ.
- Záměr č. 6 – pozemky parc. č. 430/1, 497/1, 785/2, 394/2 zařadit do ploch bydlení v rodinných domech
Řešení: Pozemky pod uvedenými čísly parcel nenalezeny. Do řešení ÚP začleněn pozemek s novým označením parc. č. 999. Jedná se o zastavitelnou plochu Z10 druhu plochy BV. Do významné části plochy Z10 zasahuje evidovaná lokalita ochrany přírody.
- Záměr č. 7 – pozemek parc. č. 13/14, 13/2, 15/9, 15/12 zařadit do plochy pro bydlení
Řešení: Výměrou drobné pozemky se nachází v zastavitelném území a jsou začleněny do stabilizovaných ploch druhu SV
- Záměr č. 8 – Na pozemku p. č. 323/23 zajistit zázemí pro chov 20 včelstev a výstavbu skleníku
Řešení: Pozemek leží mezi dvěma vodními plochami – viz též záměr č. 5 – pozemek parc. č. 323/22. Pozemek p. č. 323/23 je součástí zastavitelné plochy Z4 způsobu využití ZZ. Druh plochy ZZ umožňuje v přiměřené míře umístění požadovaných zařízení
- Záměr č. 9 – Pozemky parc. č. 838, 839 zařadit do plochy pro bydlení

Řešení: Plocha se pro požadovaný záměr nachází v komplikované poloze. Území proluky je výrazně protáhlého tvaru na rozhraní obytného a výrobního území obce. Po prověření možnosti využití byly na akceptovatelných částech pozemků vymezena zastavitelná plocha Z1 se způsobem využití ZO a zastavitelná plocha Z2 způsobu využití SV. Po společném jednání o návrhu ÚP byla plocha Z2 na základě připomínky č. 1 a doporučení pořizovatele vyřazena z řešení územního plánu.

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A.2.1. . Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

- Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v ÚP Záborná naplněny. Po vybudování veřejného vodovodu a vybudování splaškové kanalizace v obci bude úroveň vybavení obce technickou infrastrukturou na dobré úrovni splňující požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti a budoucnosti

A.2.2. Upřesnění požadavků z územní plánovací dokumentace vydané krajem

- ZÚR Kraje Vysočina neuplatňuje na správním území obce žádné zvláštní požadavky

A.2.3. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- ÚP respektuje hodnoty a limity využití území obsažené v aktualizovaných ÚAP ORP Jihlava
- Vodohospodářská problematika obce je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (aktualizace 2019)
- Koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů v území. Navrženy jsou zásady obrany území před zvýšenými odtoky srážkových vod.
- Stav na území úseku veřejné technické infrastruktury obce: Zásobování zemínou plynem a el. energií – je vyhovující i pro výhled. V souladu s aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina se zpracovává projektová dokumentace veřejného vodovodu a projektová dokumentace odkanalizování obce s ČOV.

A.2.4. Požadavky obce pro řešení

- ÚP vymezuje plochu pro vodojem a při Záborenském potoce umísťuje plochu pro ČOV.

A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

A.3.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

- ÚP na území obce neumísťuje rozvojové záměry, které by významně ovlivňovaly charakter krajiny.
- Koncepce ÚP nebrání migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Problematika srůstání sídel se na řešeném území ani v rámci širších souvislostí nemůže uplatnit.

A.3.2. Upřesnění požadavků z územní plánovací dokumentace vydané krajem

- Využití krajiny správním území obce Záborná odpovídá cílovým charakteristikám krajiny lesozemědělské ostatní. Naplněny jsou požadované zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území (blíže viz kap. C.2.1.)
- Koncepce ÚP naplňuje jak obecné, tak i specifické zásady pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny v oblasti krajinného rázu Havlíčkobrodsko se stanovením zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v řešení území (blíže viz kapitola C.2.1.)

A.3.3. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- ÚP respektuje hodnoty a limity využití území obsažené v aktualizovaných ÚAP ORP Jihlava
- Ochrana ZPF a PUPFL
 - Ochrana půdního fondu patří mezi základní úkoly územního plánu
 - ÚP nevyžaduje zábor PUPFL. Ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa umísťuje ÚP zastavitelnou plochu pro umístění ČOV, zastavitelnou plochu pro umístění malé vodní nádrže na Skryšovském potoce a plochu přestavby bydlení venkovského typu v západní části sídla. ÚP stanovuje podmínky pro využití vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL u

zmiňované plochy přestavby. V koncepci ÚP nedochází k rušení žádných přístupných cest k lesům.

- Pro zajištění rozvojových potřeb obce jsou přednostně využity plochy v zastavěném území a plochy proluk. Protože využití těchto ploch plně nepokrylo potřeby bylo nutno přistoupit k překročení hranice zastavěného území. Takto vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území (mimo plochy pro vodojem a malou vodní nádrž). Protože zastavěné území je vesměs obklopeno zemědělskými půdami I. a II. třídy ochrany bylo nezbytné při naplnění kritéria situování zastavitelných ploch na zastavěné území přistoupit k záboru chráněných zemědělských půd. Zábor zemědělských půd v I. a II. třídě je vymezen z rozhodující části na zastavitelných plochách, které byly prověřeny dosavadním územním plánem.
- Územní systém ekologické stability
 - Územní plán obsahu řešení ÚSES, který se na území obce nachází pouze na lokální úrovni. ÚSES je vymezen při vodních tocích, které z velké části tvoří správní hranici obce tzv. nedotýkají se zastavěného území ani zastavitelných ploch. Realizací rybníka na vodním toku dojde ke zlepšení biodiverzity a funkčnosti lokálního biocentra. Návaznost ÚSES na území sousedních obcí je zajištěno.
 - Plán společných zařízení je zpracován v obvodu komplexní pozemkové úpravy a respektuje ÚSES, který je vymezen v dosavadním ÚP. V novém ÚP nebyla prokázána potřeba změn nebo úprav na vymezení ÚSES.
- Požadavky na ochranu přírody
Území evidovaných lokalit ochrany přírody Na Hádkách a U Zboreského potoka jsou vyznačeny v grafické části ÚP dle údajů ÚAP ORP Jihlava
Bližší informace o důvodu ochrany se nepodařilo zjistit na příslušných orgánech ochrany přírody (AOPK ČR Havlíčkův Brod, Kraj Vysočina, odbor ŽP a zemědělství, Magistrát města Jihlava odbor ŽP), proto nebylo možno vyhodnotit možný střet ochrany přírody se zastavitelnou plochou Z10.
- Požadavky na ochranu vod
ÚP je vyhotoven v souladu s příslušnými ustanovením zákona č. 254/2001 Sb., o vodách ve znění pozdějších předpisů.
- Ochrana nerostných surovin
Na správním území obce se nenachází nerostné suroviny vhodné k těžbě či ochraně.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Z PÚR ČR ani z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevzešla potřeba vymežit území rezervy. Územní rezerva v dosavadním ÚP vymezena pro umístění ČOV nebude v ÚP uplatněna z důvodu vymezení zastavitelné plochy pro novou ČOV.
- Koncepce Územního plánu Záborná vymezuje plochu územní rezervy v jihovýchodní části sídla pro budoucí potřeby bydlení venkovského typu.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění anebo předkupní právo

- Z PÚR ČR ani z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývá požadavek na vymezení (upřesnění) VPS, VPO ani asanací
- Z koncepce ÚP nevzešla potřeba vymežit VPS, VPO ani asanací v území řešeném ÚP Záborná.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Koncepce ÚP nevyžadovala vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Rozhodování o změnách v území je podmíněno vyhotovené územní studie pro zastavitelné plochy při silnici III/34822 nalevo ve směru do Rudolce.

E. Případný požadavek na zpracování variant

- Zadáním Územního plánu Záborná nebylo zpracování variant požadováno, potřeba variant nevyplývala ani z řešení územního plánu.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

F.1. Požadavek na obsah územního plánu

- ÚP Záborná je vyhotoven v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Obsáhlý standart odpovídá ustanovení § 13 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění a to v rozsahu přílohy č.7 k této vyhlášce. Je zachována provázanost mezi textovou a grafickou částí ÚP.
- Grafická část ÚP je vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR - Standard vybraných částí územního plánu.
- Plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/206 Sb. (I. úroveň) jsou s ohledem na charakter a specifické vlastnosti prostředí podrobněji členěny (II. úroveň)
- V textové části jsou uvedeny základní tabulkové přehledy jednotlivých ploch se změnou v území s označením a druhem plochy rozdílného způsobu využití, koncepční podmínky využití plochy včetně zvláštních podmínek využití (ÚS, podmíněnost využití plochy)
- Použití ploch zeleně v koncepci ÚP je vysvětleno v textové části odůvodnění ÚP
- ÚP zachovává provázanost mezi textovou a grafickou částí ÚP. Plochy se změnou v území jsou jednoznačně identifikovány.
- Výroková část ÚP je zpracována v rozsahu:
 - Textová část
 - Grafická část
 - výkres základního členění 1:5000
 - hlavní výkres 1:5000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a opatření , asanace - nebylo třeba výkres dokládat
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) 1:5000 - výkres byl do dokumentace ÚP doplněn po společném jednání o návrhu ÚP na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF
- Odůvodnění ÚP je zpracována v rozsahu:
 - Textová část
 - Grafická část
 - koordinační výkres 1:5000
 - výkres širších vztahů 1:100000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000
 - doplňující výkres - Dopravní řešení 1:5000
 - doplňující výkres - Zásobování vodou, kanalizace 1:5000
 - doplňující výkres - Energetika, elektronické komunikace 1:5000
 - doplňující výkres - Porovnání s rozvojovými plochami platného ÚP 1: 5 000

F.2. Požadavky na způsob zpracování územního plánu

- ÚP je zpracován v požadovaných počtech vyhotovení a to jak v tištěných vyhotoveních tak i na datových nosičích v požadovaných formátech. Respektovaná je forma a způsob předání hlavního výkresu v požadovaných náležitostech potřebných pro projednávání a připomínkování ÚP. Textová i grafická část obsahují „Záznam o účinnosti“ s potřebným obsahem.

G. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno.

H. Závěr

- Územní plán Záborná je vyhotoven v souladu s požadavky zadání ÚP Záborná.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

7.1. Variantní řešení

Zadání územního plánu nepožadovalo řešení variant.

7.2. Základní koncepce rozvoje území

Zásadou při tvorbě územního plánu bylo dosažení hospodárného využití území s nalezením základní proporce mezi urbanizovaným územím a územím volné krajiny. Hledáno bylo takové uspořádání území, které by vykazovalo efektivní obsluhu území veřejnými infrastrukturami zvláště v území urbanizovaném. V neurbanizovaném území byla hledána řešení, která by nejen uchovála produkční funkci krajiny, ale i podporovala její mimoprodukční funkci vedoucí k posilování územních prvků ekologické stability, zavádění protierozních opatření, ochraně a kultivaci rozptýlené zeleně apod. Rozhodující roli v ochranně a tvorbě krajinného prostředí hraje požadavek, aby se zemědělská a lesní výroba přizpůsobila daným přírodním podmínkám.

7.3. Ochrana hodnot území

Územní plán Záborná zcela akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech.

Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP ORP Jihlava v doplňujících průzkumech a rozborech.

- přírodní hodnoty – smyslem jejich vymezení je ochrana přírodních hodnot při požadovaném územním rozvoji obce. Na plochách s nízkým koeficientem ekologické stability jde především o kultivaci přírodních hodnot
- kulturní hodnoty – smyslem vymezení těchto hodnot (zvl. urbanistických a architektonických) je ochrana staveb, historicky cenných území, historických prostorů veřejných prostorů. Nelze opomenout ani prvky tzv. drobné architektury často symbolizující místa, události v krajině. Vymezena jsou místa možných archeologických nálezů
- civilizační hodnoty – v území mají převážně užitný charakter. Důvodem jejich vymezení je především hospodárné využívání a rozvíjení území (vybavení dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a službami atd.). Ochrana je zajištěna respektováním příslušných právních předpisů i dodržováním podmínek, které definuje územní plán (podmínky využití ploch rozdílného způsobu využití, vlastnosti obytného prostředí aj.).

7.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

Základní urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla Záborná. Koncepce územního plánu podporuje a rozvíjí typický charakter území, vymezuje území urbanizované a území přírodně krajinné.

Základní osnova vegetačních prvků sídla je dána urbanistikou místa s přiléhajícím přírodním prostředím. Citlivým ztvárněním vegetačních úprav bude zvýšena jejich kvalita i jejich dlouhodobá existence.

• Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení venkovské (BV)

Ve stávající zástavbě se nachází při vstupu do sídla od obce Poděšín a obce Rudolec (obce na území ORP Žďár nad Sázavou). Jedná se zpravidla o samostatně stojící domy vesměs na parcelách pravidelného tvaru. Územní plán prověřil možnosti umístění zastavitelných ploch pro tento druh bydlení se závěrem, že kromě dotčení zemědělského půdního fondu se jedná z ostatních úhlů pohledu (urbanistického, dostupnosti dopravní a technické vybavenosti, ohleduplnosti vůči obrazu sídla v krajině atd.) o optimální výběr ploch.

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	plochy	území			
Z5	BV	nezastavěné	4	0,50	

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	plochy	území			
Z6	BV	nezastavěné	6	0,80	využití plochy prověřit ÚS
Z10	BV	nezastavěné	3	0,50	
P2	BV	zastavěné	3	0,40	
Σ	BV	-	16	2,20	

Dostupnost bydlení patří mezi zásadní principy udržitelného rozvoje obce. Bydlení na plochách typu BV je nejžádanější formou bydlení v sídle.

– Plochy občanského vybavení (OV, OK, OS)

Stávající plochy občanského vybavení jsou územně stabilizovány. Z důvodu jejich dostatečné kapacity naplňující potřeby sociální soudržnosti území lze předpokládat kvalitativní změny i změny ve výrazu staveb a zařízení na těchto plochách.

Plochy občanského vybavení OK jsou vymezeny zároveň jako zastavitelná plocha v zastavěném území a plocha přestavby s potencionální nabídkou pracovních příležitostí v sídle.

– Plochy veřejných prostranství (PP)

Vymezeny jsou jako plochy s důležitou prostorotvornou a komunikační funkcí bez časového omezení přístupu. Zastoupeny jsou především uličními a shromažďovacími prostory, plochami s dopravní infrastrukturou i plochami zeleně. Stávající plochy PP jsou plochami územně stabilizovanými s potřebou kvalitativních změn. Veřejná prostranství také jsou a mohou být integrální součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití. Sídlu disponuje dostatkem veřejných prostranství, nebylo proto nutno vymezovat nová veřejná prostranství.

Veřejná prostranství jsou vymezena z důvodu zajištění místa pro společenský a kulturní život obyvatel, prostory pro denní rekreaci, obslužné prostory pro dopravní a technickou infrastrukturu i realizaci komponované zeleně.

– Plochy zeleně (ZZ, ZO)

Typ zeleně ZZ je v ÚP zastoupen samostatně vyčleněnými plochami soukromých zahrad. Plochy samostatně vyčleněných zahrad i zahrady, které jsou integrální součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. BV, SV), mají nezastupitelný význam v kompozici sídla a krajiny i důležitý význam produkční. Vymezená plocha se změnou v území Z4 umožní rozšíření stávající plochy produkční zahrady pro potřeby vlastníka pozemků.

Typ zeleně ZO je vymezen z důvodu vytvoření hygienické, psychické i optické clony mezi plochami výroby a plochami smíšenými obytnými, i plochami bydlení venkovského typu.

– Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Tento typ zástavby tvoří historická zastavění sídla. Dosud se vyznačuje víceúčelovým využíváním, který charakterizuje venkovský způsob života a bydlení. Důvodem vymezení zastavitelných ploch tohoto typu je alespoň částečné zachování žádoucí polyfunkčnosti urbanizované části obce.

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	plochy	území			
Z3	SV	viz pozn.	1	0,21	0,05 ha v ZÚ; 0,16 ha mimo ZÚ
Z9	SV	nezastavěné	1	0,20	
Z15	SV	zastavěné	1	0,08	
P5	SV	zastavěné	3	0,40	
Σ	SV		6	0,89	

– Plochy výroby a skladování (VD, VZ, VS)

Zajišťují hospodářský rozvoj území. Hospodářský rozvoj patří mezi základní pilíře udržitelného rozvoje. Stávající plochy výroby a skladování jsou plochami územně stabilizovanými často s potřebou kvalitativních změn (především stavby na ploše VZ). Zastavitelná plocha VD je vymezena v návaznosti na plochu zastavěného území stejného druhu využití.

V těchto souvislostech je nezbytné připustit, že modernizace i realizace výroby na zastavitelných plochách nemůže zajistit vyváženost mezi obytnou a pracovištní kapacitou v obci Záborná.

- Plochy dopravy (DS, DX)
Viz kap. C.4.5.
- Plochy technické infrastruktury (TW)
Viz kap. C.4.5.
- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
Viz kap. C 4.8.

- Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na vymezených zastavitelných plochách lze uskutečnit cca 16 bytů v šestnácti domech rodinného bydlení, dále pak 6 byty na plochách smíšených obytných.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	2020*	výhled
obyvatel	254	237	210	210	234	255	300
bytů	64	70	65	67	73	85	107
obyv./byt	3,97	3,39	3,23	3,13	3,20	3,00	2,80

* údaj k 31.1.2020

Pro sídlo Záborná je charakteristický dosud poměrně vysoký počet osob na 1 byt a současné výrazný nárůst počtu obyvatel od roku 2001.

7.5. Koncepce veřejné infrastruktury

- Dopravní infrastruktura

- Silniční

Napojení obce na silniční síť je popsáno v kap. C.7.2. Širší vztahy. Silnice jsou územně stabilizovány.

Úpravy silnic mimo zastavěné a zastavitelné území budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ v kategorii S 7,5/60(50). Úpravy silnice v souvisle zastavěném území budou prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ ve funkční skupině B typu místní komunikace dvoupruhové směrově nerozdělené.

Z důvodu dosažení větší bezpečnosti účastníků silničního provozu na průtahu silnice II. třídy sídlem lze uplatnit prvky dopravního zklidňování.

Skelet místních komunikací je tvořen dvoupruhovými směrově nerozdělenými komunikacemi, v původní zástavbě pak jednopruhovými obousměrně pojížděnými. Komunikace v původní (historické) zástavbě vyžadují úpravy. V podrobnější dokumentaci je třeba se zabývat problematikou zlepšení dopravní obsluhy zástavby v jižní části sídla.

- Hospodářská doprava

Zajišťuje přístup k vlastnickým pozemkům. Koncepce ÚP v souladu plánem společných zařízení předpokládá rekonstrukci stávající cestní sítě včetně doplnění této cestní sítě. Plán společných zařízení komplexní pozemkové úpravy řeší pouze účelové komunikace a to hlavní a vedlejší a doplněné polní cesty. Základní parametry prostorového uspořádání jednotlivých cest vychází z obecných zásad návrhu dopravního systému, platných norem a terénních průzkumů a výsledků projednání uspořádání cestní sítě s dotčenými účastníky.

- Doprava v klidu

Je řešena pro stupeň automobilizace 1:2,5. Pro odstavování a parkování motorových vozidel obyvatel obce jsou využívány pozemky vlastníků vozidel (garáže, volná či krytá stání). V obci lze identifikovat dvě parkoviště. Jedno u víceúčelové budovy obecního úřadu, druhé u prodejny. S novým parkovištěm počítá ÚP v rámci plochy přestavby na východním okraji sídla. Stávající parkoviště budou upravena v rámci revitalizace veřejného prostranství jádra sídla. Nepřipouští se zřizování odstavňových a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 tuny na veřejných prostranstvích společensky využívaných a obytných zónách bydlení venkovského (rodinných domech)

– Veřejná doprava

Je zajišťována autobusovou dopravou. Izochrony docházkových vzdáleností od autobusové zastávky protínají celé zastavěné území. Rozmístění zastávek je vyhovující. Stavební uspořádání autobusových zastávek bude třeba upravit pro přístup osobám se sníženou schopností pohybu a orientace.

– Nemotorová doprava

Za účelem zvýšení bezpečnosti účastníků silničního provozu je nezbytné doplnit chodníky v zastavěném území. K oddělení nemotorové od motorové dopravy lze využít dopravního zklidnění průtahu silnice sídlem.

– Rekreační doprava

Koncepce ÚP akceptuje modře značenou turistickou trasu v úseku Rudolec – Stáj – Polná i cyklotrasu č. 4336 v úseku Poděšín – Záborná – Polná. ÚP umožňuje vyznačení dalších tras po současných anebo nových pozemních komunikacích. Na území obce není uvažováno s umístováním účelových cyklostezek či jiných speciálních stezek rekreačního charakteru. Tyto pohybové rekreační aktivity je možno na území obce realizovat v rámci přípustných či podmíněně přípustných způsobů využití vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.

– Železniční, letecká a vodní doprava

Nemají na území obce své zájmy.

– Služby pro motoristy

Ve východní části sídla na územně stabilizované ploše je provozována autoopravna silničních vozidel. Nebyl zaznamenán střet mezi provozem tohoto zařízení a bydlením na navazující ploše.

V případě potřeby lze zařízení služeb pro motoristy situovat na navazující zastavitelnou plochu funkce VD anebo umístovat do ploch, které v rámci přípustných, případně podmíněně přípustných, činností jsou pro tyto činnosti způsobilé.

– Hluk z dopravy

Zdrojem hluku je průtah silnice II. třídy procházející stabilizovanou částí sídla. ÚP zastavitelné plochy citlivých funkcí (zde bydlení) umísťuje mimo dosah silnice II/348. Na silnici III. třídy pro nízké intenzity dopravy celostátní sčítání dopravy nebylo prováděno.

Pro informaci jsou v níže uvedené tabulce uvedeny intenzity dopravy z celostátních sčítání intenzity dopravy z let 2005, 2010 a 2016.

Intenzity dopravy na silnici II/348

silnice	sčítací úsek	TV	O	M	SV	poznámka
2005	6-3520	454	1247	23	1724	
2010	6-3520	288	1090	24	1402	
2016	6-3520	382	1315	28	1725	

Pozn:

TV - roční průměr denních intenzit těžkých vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

O - roční průměr denních intenzit osobních vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

M - roční průměr denních intenzit motocyklů (počet vozidel za 24 hodin)

SV - roční průměr denních intenzit všech vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

Z tabulkového přehledu jsou zřejmé téměř identické intenzity dopravy v roce 2005 a v roce 2016 a to i co do počtu vozidel v jednotlivých skupinách vozidel.

• Technická infrastruktura

– Zásobování pitnou vodou - koncepce

Dosavadní zásobování sídla pitnou vodou je z individuálních zdrojů jednotlivých domácností. Tyto zdroje nemají předpoklady pro naplnění potřeb současného a budoucího života v sídle. Z tohoto důvodu obec Záborná objednala u projekční kanceláře Projektová činnost – Klička ing. – Jihlava projektovou dokumentaci řešící komplexní zásobení obce pitnou vodou.

Nový veřejný vodovod bude zásoben pitnou vodou z nových vodních zdrojů – vrtů na správním území obce Záborná. Využitelnost zdrojů:

- Vrt č. ZB-1 – prům. = 0,40 l/s, max. 0,75 l/s (pro cyklické doplňování VDJ, max 1075 m³/měsíc, max. 12680 m³/rok. Hloubka vrtu je 80 m.

- Vrt č. ZB-2 – prům. = 0,50 l/s, max. 0,80 l/s (pro cyklické doplňování VDJ, max 1340 m³/měsíc, max. 15810 m³/rok. Hloubka vrtu je 50 m.

Nad každým vrtem se předpokládá instalace čerpací stanice s potřebným výkonem. Výtlačným řádem bude voda dopravována do nového vodojemu 2 x 30 m³. Součástí vodojemu bude úpravná vody. Orientační hladiny vodojemu: max. hladina – 567,25 m.n.m., min. hladina – 565,50 m.n.m.

Návrh tras veřejného vodovodu v míře maximální využívá veřejných prostranství. V současnosti probíhají jednání s vlastníky pozemků, tzn. oproti zakresleným vodovodním trasám v grafické části odůvodnění ÚP může dojít k jejich zpřesnění, což nebude mít vliv a koncepci zásobované obce pitnou vodou tak, jak ji uvažuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Kraje Vysočina a Územní plán Záborná.

Provedené výpočty výhledové potřeby vody v projektové dokumentaci Veřejný vodovod, VDJ + ÚV Záborná prokázaly dobrou situaci ve vodních zdrojích pro výhledové potřeby obce. Vodovodní systém není dimenzován na krytí požární vody zejména z důvodu vysokých nároků na akumulaci vody (nežádoucí vliv na kvalitu pitné vody) i ekonomickou náročnost stavby vodovodu.

– Kanalizace a čištění odpadních vod

Kanalizace v sídle byla budována pro odvádění dešťových vod. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách na vyvážení v menší míře pak po předčištění v septicích vypouštěny do vodoteče protékající sídlem.

Obec Záborná vědoma si této neudržitelné situace objednala u stejné projekční kanceláře, která se zabývá problematikou zásobení obce Záborná pitnou vodou, zpracování projektové dokumentace – Splašková kanalizace + ČOV Záborná.

Návrh tras splaškové kanalizace v míře maximální využívá ploch veřejných prostranství. V současné době probíhají jednání s vlastníky pozemků, tzn. oproti v grafické části odůvodnění ÚP v grafické části odůvodnění ÚP může dojít k zpřesnění tras kanalizačních řádů, což nebude mít dopad na koncepci územního plánu Záborná ani na požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace Kraje Vysočina.

Splašková kanalizace bude ukončena čistírnou odpadních vod. Předpokládá se realizace mechanicko-biologické ČOV předřazeným hrubým předčištěním. Pro ČOV je vymezena zastavitelná plocha při Záborenském potoce pod bývalým lihovarem. ČOV Záborná je dimenzována na 400 EO.

Srážkové vody ze střech rodinných domů a zpevněných ploch v navrhovaných zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pasech či vsakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení. Toto pravidlo v přiměřené míře uplatnit i ve stabilizovaných funkčních plochách.

– Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována elektrickou energií z nadzemního primárního vedení VN 22 kV č. 92, ze kterého jsou vzdušnými přípojkami připojeny stávající trafostanice TS 22/0,4 kV.

Přehled stávajících trafostanic:

Název trafostanice	vlastník	typ trafostanice	max. instal. výkon
Záborná – obec I	E.ON	dvousloupová	160kVA
Zemědělské družstvo	cizí	dvousloupová	160 kVA
Záborná – obec II	E.ON	jednosloupová	250 kVA

Pokrytí území transformačním výkonem je dostačující.

Uvažovaný přírůstek el. příkonu na území obce (orientační):

Druh výstavby	návrh ÚP	pozn.
pl. bydlení venkovské (BV)	16 x 3 kW = 48 kW	
pl. smíšené obytné (SV)	6 x 4 kW = 24 kW	
pl. výroby (VD)	7 kW	
pl. občanského vybavení	9 kW	zastavitelná pl. + pl. přestavby
Σ	88 kW	

Reálná hodnota zatížení a celkového potřebného příkonu z distribučních TS s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru bude nižší než v tabulce uvedená.

Koncepce zásobení obce spočívá v maximálním respektování stávajících zařízení včetně příslušných ochranných pásem. Distribuční systém musí být schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech potřeb hospodárnosti, spolehlivosti, bezpečnosti i kvality napětí. Potřebný příkon lze zabezpečit především ze stávajících trafostanic. Transformační výkon možno navyšovat přezbrojováním stávajících trafostanic i jejich přestavbou. Využívání většiny ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci zařízení tech. infrastruktury, tedy i el. vedení a zařízení.

Není uvažována výstavba větrných elektráren pro komerční účely. Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat mimo urbanizovanou část obce, jejich přípustnost v urbanizovaném území je při splnění náležitých podmínek možná. V urbanizovaném území při naplnění patřičných podmínek je možná i instalace domácí větrné elektrárny či turbíny, pokud výška stožáru zařízení bude do 10 m od terénu.

Správním územím obce neprochází el. vedení napěťové hladiny 110 kV až 400 kV.

– Zásobování zemním plynem

Obec je plynofikována. Vzhledem k sídelní struktuře je provedena plošná plynofikace ve středotlakých rozvodech zemního plynu. Sídlo je středotlakými plynovodními rozvody napojeno z regulační stanice VTL/STL Polná. V současné době nedosahují odběry zemního plynu projektovaných (předpokládaných) hodnot.

Koncepce ÚP směřuje k napojení rozvojových lokalit na STL plynovodní síť. V nových lokalitách se předpokládá s 60 % plynofikací domácností, tzn. plně plynofikovaných domácností ve výhledu přibude $16 \times 0,60 = 10$ domácností v rodinných domech a $6 \times 0,60 = 3$ hospodářské usedlosti.

Nárůst odběru ZP na nových rozvojových plochách (orientační)

Skupina	m ³ /hod.	m ³ /rok	pozn.
obyvatelstvo skupina C – plochy BV	$10 \times 2,0 = 20,0$	$10 \times 2\,800 = 28\,000$	
obyvatelstvo skupina C – plochy SV	$3 \times 2,6 = 7,8$	$3 \times 3\,000 = 9\,000$	
Výroba – plocha VD	2	3000	
Občanské vybavení – plocha OK	3	5000	Obě plochy OK
Σ	32,8	66000	

Plynovodní síť sídla je dostatečné dimenze pro vypočtené potřeby. Napojení a zasíťování rozvojových ploch bude provedeno v STL rozvodech. Územní plán vytváří předpoklady, aby nové STL rozvody zemního plynu byly řešeny v plochách veřejných prostranství.

– Zásobování teplem

Významný posun v čistotě ovzduší znamenala plynofikace obce, která vzhledem k charakteru zastavění byla zvolena jako plošná. Postupné zvyšování ceny zemního plynu doprovázené přechodem k levnějšímu, ale ekologicky méně výhodnému vytápění pevnými palivy na bázi uhlí. Používání ne-tradičních obnovitelných zdrojů nenašlo u stavebníků či majitelů stávajících nemovitostí odezvu.

V současnosti zemní plyn k vytápění využívá přibližně 35 % domácností, elektrickou energií včetně využití alternativních zdrojů vytápění 5 % domácností. Přibližně 30 % využívá k vytápění domů dřevo a dřevní hmotu. Zbývající podíl domácností využívá k vytápění svých domů uhlí. Z hlediska zvýšení kvality životního prostředí je třeba podporovat využívání alternativních zdrojů energie a z hlediska vložených prostředků do plynofikace i využívání zemního plynu.

Protože se jedná o venkovské zastavění, nadále bude vytápění řešeno lokálními tepelnými zdroji případně kotelny ústředního vytápění. Uplatnění centrálního zdroje tepla je v území relativně málo urbanizovaném ekonomicky nezdůvodnitelné.

V oblasti novostaveb územní plán podporuje výstavbu budov splňující pasivní energetický standard. Není bráněno ani instalaci nízkoenergetických zdrojů na biomasu, tepelných čerpadel či jiných alternativních zdrojů tepla pro vlastní potřebu.

– Elektronická zařízení a sítě

Správním územím obce Záborná prochází podzemní telekomunikační síť sledující převážně pozemní komunikace. ÚP v rozsahu podrobnosti ÚP zohledňuje tato zařízení. Respektována je radio-

reléová trasa protínající území obce ve směru SZ-JV včetně ochranného pásma radioreléového spoje MO ČR.

Příjem televizního signálu je zajišťován individuálně instalovanými televizními anténami a pokrytí území televizním signálem i rozhlasovými celoplošnými programy je dobré. Území obce je pokryto signálem mobilních operátorů GSM. Základnové stanice operátorů GSM na území obce nejsou.

– Dálková vedení technické infrastruktura

Severovýchodní cíp správního území obce protínají VTL plynovody 2 x DN 900 A 1 x DN 1000. Kabel protikorozní ochrany při tranzitních sítích technické infrastruktury zajišťující její bezpečný provoz a je respektován v plném rozsahu. V bezpečnostním pásmu těchto VTL plynovodů umísťuje územní plán na Skryšovském potoce malou vodní nádrž. Jinak není území bezpečnostních pásem zatíženo žádnými novými stavebními aktivitami.

Jihozápadní část správního území obce prochází VTL plynovod s tlakem nad 40 barů DN 500, 2 x ropovod DN 500 a produktovod. V ochranných a bezpečnostních pásmech územní plán neumisťuje žádné nové stavební záměry.

Tranzitní síť technické infrastruktury doprovází související podzemní telekomunikační vedení. Koncepti územního plánu je předcházeno poškození těchto telekomunikačních vedení. Též předchází bod tohoto odůvodnění ÚP.

Činnosti v rozvojových plochách v ochranném pásmu ropovodu je třeba projednat a odsouhlasit provozovatelem zařízení. Ochranné pásmo ropovodu je vymezeno 300m na každou stranu od linie ropovodu a je stanoveno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.). kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161+A1 a ČSN 665 0204.

Činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., tj. stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v ochranném pásmu produktovodu podléhají souhlasu provozovatele produktovodu, pro který platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Výše uvedené platí zejména pro činnosti na vymezených plochách se změnou v území Z12, K15, K16, K18, K19, K20, K21, K22, K23, K24 a K25, které se nacházejí v ochranném pásmu produktovodu.

– Podmínky uspořádání inženýrských sítí

Nové inženýrské sítě budou především vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit postupně předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Rozvody a trasy, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů především z důvodů menších územních nároků a efektivity využívání území.

• Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí obecně závaznou vyhláškou. V obci probíhá třídění odpadu. Současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující a netřeba koncepci nakládání s odpady měnit.

Na území se nenachází žádná skládka v aktivním stavu. Územní plán na území obce neumisťuje žádnou skládku ani neumožňuje oživení starých ekologických zátěží.

• Občanské vybavení

Občanské vybavení obce svojí funkční rozmanitostí bude v dostatečné míře naplňovat potřeby obyvatel spojených se životem ve venkovském prostředí.

- Polyfunkční objekt obecního úřadu - vznikl přestavbou bývalé školy. Kromě prostor obecního úřadu je v objektu umístěn společenský sál a hospoda.

- Prodejna potravin - samostatně stojící stavba čtvercového půdorysu s plochou střechou v blízkosti polyfunkčního objektu.
- Hasičská zbrojnice - stojí na pravém břehu Horního rybníka při silnici II/348. Sestává se z garáže, šaten a zasedací místnosti.
- Víceúčelové sportoviště - umožňuje hru malé kopané, tenisu, volejbalu a další sportování na víceúčelovém hřišti. Součástí zařízení je sklad nářadí a sportovního náčiní.
- Dětské hřiště - navazuje na víceúčelové sportoviště.
- Občanské vybavení komerční - je vymezeno na zastavitelné ploše a ploše přestavby na východním okraji sídla.

Náplň ploch se změnou v území je upravena podmínkami využití ploch.

Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými s průběžnou potřebou modernizace a údržby. V rámci cílových úprav centrálního veřejného prostranství je nutno se zaměřit na stavební úpravy vnějšího výrazu polyfunkčního objektu a objektu prodejny potravin, tak aby tyto dva objekty nebyly svým vnějším vzhledem ve střetu s prostředím návsi.

- Veřejná prostranství
Viz kap. C.4.4.

7.6. Koncepce uspořádání krajiny

- Utváření prostoru krajiny

Krajinný prostor je určován hřbetnicí mezi Záborenským potokem a Ochozským potokem, která je zakončena vyvýšeninou Za borkem. Krajinně mezi severním okrajem sídla a Skryšovským potokem dominuje podélně orientované sedlo mezi dvěma vyvýšeninami z nichž vyšší nese jméno U Bechyňovy lipky. Z pohledu využívání lze toto území charakterizovat jako zemědělskou krajinu intenzivně využívanou s minimem krajinných prvků. Pozitivně je třeba vnímat zahlobené údolní nivy obou hraničních vodních toků s břehovými porosty i místy navazujícími vlhkými loukami. Obdobné přírodní kvality vykazuje mimo zastavěné plochy též Záborenský potok. Hospodářství monokulturní smrkové lesy jsou především vázány na svahy sklánějící se ke zmiňovaným vodním tokům.

Koncepce územního plánu vytváří možnosti pro zlepšení prostupnosti krajiny, zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu. Nové interakční prvky budou působit jako stabilizující přírodní prvky v ekologicky chudém území. Navrhovaná opatření jsou v souladu s plánem společných zařízení v obvodu Komplexní pozemkové úpravy Záborná.

Koncepce územního plánu považuje ochranu krajiny a krajinného prostředí (zastavěného, nezastavěného) za primární téma a to nejen k probíhající klimatické změně. Jedná se o naplňování základního pravidla na vyvážený a dlouhodobě udržitelný rozvoj území.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - Plochy zemědělské (AP, AL)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny především kulturou orná půda (AP) a kulturou trvalý travní porost (AL). Dotčení zemědělského půdního fondu záměry ÚP reaguje na požadavky zadání ÚP, které schválilo zastupitelstvo obce.

Z hlediska stabilizace zemědělsky využívané krajiny se na plochách zemědělských umožňuje výsadba zeleně i doplnění územního systému ekologické stability. Tyto zásahy nejenže příznivě ovlivní druhovou diverzitu, ale vlivem ekologicky hodnotnějšího ekosystému mohou přinést i celkový nárůst výnosů zemědělských plodin. Proto tyto zásahy nelze považovat jako zábor půdního fondu.

- Plochy lesní (LE)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. Lesy je nutno chránit jako důležitou přírodní hodnotu území s úměrnou produkční funkcí.

- Plochy dopravy

Viz kap. C.4.5. Koncepce veřejné infrastruktury – Dopravní infrastruktura.

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Viz kap. C 4.8. Vodní plochy a toky, povodí.

- Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (MN)

Vymezeny jsou na plochách se zájmy ochrany přírody či tam, kde je tyto zájmy na vymezených plochách uplatňovat. Plochy MN příznivě kultivují krajinu respektive území a tvoří důležitou složku životního prostředí.

- Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno ze ZÚR Kraje Vysočina, ÚAP ORP Jihlava, Územního plánu obce Záborná a územních plánů sousedních obcí a Komplexní pozemkové úpravy Záborná plánu společných zařízení.

- Nadregionální a regionální ÚSES

Správního území obce se prvky nadmístních ÚSES nedotýkají.

- Místní (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.

- Prostupnost krajiny

Územní rozvoj sídla nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zachovává je dostupnost volné krajiny z urbanizovaného území.

Z důvodu zachování přiměřené velikosti bloků zemědělské půdy není možno dále podporovat další zcelování orné půdy. Biologická prostupnost území je zvýšena prvky lokálního ÚSES včetně příslušných interakčních prvků.

Zásadní význam na udržení přiměřené prostupnosti území má plán společných zařízení v obvodu Komplexní pozemkové úpravy Záborná, který je koncepcí ÚP akceptován.

- Podmínky pro rekreaci

Zemědělsky intenzivně využívaná krajina nemá dobré předpoklady pro rekreaci pobytového charakteru. Na území obce se nenachází ani nenavrhuje žádná chatová lokalita a zahrádkářské osady. ÚP nevylučuje pro pobytové formy rekreace využít neperspektivní objekty pro bydlení či jiný účel anebo i přestavbu v zastavěném území obce (sídla). Spíše se však bude jednat o ojedinělé případy.

Možnosti pohybové rekreace – turistiky jsou uvedeny v kap. C.4.5.-Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura – rekreační doprava.

Pro každodenní rekreaci obyvatel obce slouží sportoviště a víceúčelový objekt na návsi. Důležitý význam je nutno spatřovat ve využití veřejných prostranství. Drobná hřiště možno zřizovat i na jiných k tomu dostupných plochách rozdílného způsobu využití. Za specifickou formu rekreace je považována práce na zahradách u rodinných domů.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se nenachází dobývací prostor. ÚP neuvažuje s využíváním území obce s těžebními aktivitami ani s těžbou tzv. místních surovin.

7.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch rozdílného způsobu využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou se šrafovou 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 a které jsou slučitelné s hlavním využitím plochy. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí.

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. v platném znění) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP nad přípustnou mírou.

- Podmínky prostorového uspořádání

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje celého území obce. Pro zachování, obnovu a kultivaci 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.

Stanovená kritéria a podmínky pro usměrňování využívání území jsou nastaveny tak, aby byly dostatečně liberální a iniciovaly nalézání nových pro obec přínosných řešení, avšak jsou dostatečně účinným a přísným nástrojem k udržení kvality urbanisticko-architektonických souvislostí.

7.8. Vodní plochy a toky, povodí

- Vodní plochy a toky

Území obce je odvodňované Ochozským potokem č. h. p. 1-09-01-017 a Skryšovským potokem č. h. p. 1-09-01-049. Záborenský potok protékající zastavěným územím je pravostranným přítokem Ochozského potoka. Pro výkon správy toků a potřeby jejich údržby respektuje ÚP 6m široký manipulační pruh od břehové hrany.

Na správním území obce se nachází několik vodních ploch rybníků. Jedná se o drobné rybníky vesměs v soukromém vlastnictví. Plošně největší rybníky jsou bilancovány v tabulce.

Výpis plošně největších rybníků

název vodní nádrže	číslo parcely	výměra (m ²)	vlastník	pozn.
Horní rybník	16/1	4606	Obec Záborná	jádro sídla
bezejmenný	296/1	1786	soukromý	
bezejmenný	303/2	3912	soukromý	
bezejmenný	1229	5009	soukromý	
Myslíkův rybník	1206 1205	3665 1328	Soukromý Obec Záborná	celková výměra 4 993 m ²
bezejmenný	1200	5250	soukromý	
rybník Panák	72	13116	soukromý	součást lokálního biokoridoru ÚSES

Na Skryšovském potoce ÚP navrhuje umístění nového rybníka o celkové výměře 0,519 ha. Podmínkou pro realizaci rybníka je naplnění požadavků pro rozvoj a zvýšení biodiverzity lokálního biocentra ÚSES Na soutoku.

- Záplavová území

Na správním území obce nejsou vodoprávní orgánem vymezena.

- Protierozní opatření

Morfologické a půdní poměry spolu s nevhodným způsobem hospodaření bývají hlavními faktory podmiňující vznik zrychlené eroze. V územním plánu nastavený způsob využívání krajiny preferuje ekonomicky méně náročná opatření organizačního charakteru jako je dosažení optimální velikosti i tvaru půdního bloku, provedení ochranného zatravnění. V koncepci ÚP jsou uplatněna opatření, která jsou obsahem plánu společných zařízení v obvodu komplexní pozemkové úpravy Záborná.

- Odvodnění území

Stavby zemědělského odvodnění byly na k.ú. Záborná ve velké míře prováděny za účelem podpory a rozvoje zemědělské výroby. Jedná se o drenážní způsob odvodnění výrazně ovlivňující odtokové poměry v území. ÚP vytváří koncepční možnosti pro zlepšení ekologicko stabilizační funkce vodních toků při zvyšování retenčních schopností krajiny. Konkrétní realizační opatření zabývající se nežádoucí funkcí zemědělského odvodnění překračuje působnost územního plánu. Provedená odvodnění jsou vyznačena v grafické části odůvodnění ÚP ve výkrese Předpokládaný zábor půdního fondu a výkrese Zásobování vodou a kanalizace. S novými investicemi tohoto charakteru územní plán neuvažuje.

- Zranitelné oblasti

Správní území obce Záborná dle Nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb. v platném znění o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu patří do zranitelných oblastí. Požadavkem je snížení znečištění vod dusičnany ze zemědělské produkce, předcházení dalšímu takovému znečišťování a ochraně povrchové vody před eutrofizací.

7.9. Limity využití území

Územní plán obsahuje dle způsobu vzniku dvě skupiny limitů. Jde o limity využití území vyplývající z právních předpisů a právních rozhodnutí a pak jde o limity, které vychází z konkrétních podmínek řešeného území. V limitech využití území, které vyplývají z právních předpisů a právních rozhodnutí, jsou uvedeny jen ty, které se na území obce vyskytují.

Vyplývající z právních předpisů či stanovené na základě zvláštních předpisů

- Hranice územních jednotek

- katastrální území Záborná = správní území obce Záborná
- správní území obce Záborná = území řešené Územním plánem Záborná

- 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. ve znění pozdějších změn a zák. č. 222/1997 Sb.)
10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
- TS 22/0,4 kVA stožárové viz nadzemní vedení VN 22 kV
- VTL plynovody 4 m na obě strany od povrchu plynovodu
- STL plynovody vč. přípojek v ZÚ 1 m na obě strany od povrchu plynovodu
- ostatní plynovody a přípojky 4 m na obě strany od povrchu plynovodu
- dálkovod hořlavých kapalin 300 m po obou stranách od osy potrubí bližší využití OP stanoví vl. nař. Č. 29/1959 Sb.
- kanalizační stoka do DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- kanalizační stoka nad DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- vodovodní řád do DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- vodovodní řád nad DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí

(u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok na \varnothing 200 mm vč. s úrovní dna v hloubce > 2,5 m pod upraveným terénem se vzdálenost od vnějšího líce potrubí zvyšuje o 1 m)

- telekom. kabel podzemní 1,5 m od povrchu na obě strany, vojenský kabel 3m od povrchu na obě strany
- radioreléová trasa druhá Fresnelova zóna
- Bezpečnostní pásma
 - VTL plynovod do DN 500 150m na obě strany od půdorysu
 - VTL plynovod nad DN 500 200m na obě strany od půdorysu
 - zabezpečovací pásmo dálkovodu 3-5 m dle kategorie dálkovodu hořlavých kapalin
- Ochrana kulturních hodnot
 - archeologické nálezy § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění r.č. 32638/7-5414 kaple Panny Marie Sedmibolestné se sloupem Immaculaty r.č. 34519/7-5415 kaplička r.č. 21617/7-5413 socha sv. Jana Nepomuckého CZE6105-8516 pomník na poli CZE6105-8515 pomník na návsi
 - válečný hrob
- Ochrana přírodních hodnot a ŽP
 - významný krajinný prvek § 3 odst. b) zák. č. 114/1992 Sb., po novele viz zákres v koordinacním výkrese
 - evidovaná lokalita ochr.přírody viz zákres v koordinacním výkrese
 - památný strom – Lípa v Záborné viz zákres v koordinacním výkrese
 - migračně významné území viz zákres v koordinacním výkrese
 - ochrana lesa 50m od okraje PUPFL
 - pásmo hygienické ochrany středisek živočišné výroby viz zákres v koordinacním výkrese
- Ochrana ložisek nerostů
 - dobývací prostor Záborná evidenční číslo DP 705 79

Důležité limity určené územním plánem

- Ochrana přírodních hodnot
 - prvky ÚSES obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury – liniové, nerovnoběžné s prvkem ÚSES, stavby vodohospodářské a stavby ŽP bez snížení kvality přírodního prostředí určená koncepcí ÚP
 - ochrana krajinného rázu
- Ochrana podzemních a povrchových vod
 - zastavitelná území uplatnit významný podíl vsakování a zadržení dešťových vod na pozemku
 - volná krajina zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkým způsobem
 - vodní plochy a toky akceptovat manipulační pruh v šíři 6 m od břehové hrany
 - ochranné pásmo vodního zdroje bude stanoveno v projektové dokumentaci
 - ochranné pásmo vodojemu bude stanoveno v projektové dokumentaci
- Ochrana kulturních hodnot
 - identita sídla respektovat charakter a půdorys zastavění sídel
 - výškové uspořádání území akceptovat stávající převládající hladinu zástavby s dominantou místního významu: kostel s věží respektovat stávající výtvarná díla v sídle a v krajině volné
 - drobné artefakty

- Limitní hranice negativních vlivů
 - pl. smíšené obytné (SV) po hranicích v ÚP vymezené plochy
 - pl. obč. vybavení komerční (OK) po hranicích v ÚP vymezené plochy
 - pl. výroby drobné a služeb (VD) po hranicích v ÚP vymezené plochy
 - pl. výroby, skladové areály (VS) max. po hranici ploch citlivých funkcí
 - pl. výroby, výroba zeměd. a lesnická (VZ) max. po hranici ploch citlivých funkcí
 - pl. tech. infr. vodní hospodářství (TW) max. po hranici ploch citlivých funkcí
(jmenovitě obecní ČOV)
(vyznačení v grafické části odpovídá zákresu plánovaného ochranného pásna v rozpracované oborové dokumentaci - Splašková kanalizace + ČOV Záborná ze září r.2020)

7.10. Vymezení pojmů

- Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami a dalšími zákonnými předpisy.

- 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., § 2, 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
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- prolučka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- 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.
- 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 ÚPD či územní studie
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené.
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- 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 (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních

- výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
 - související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
 - hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
 - drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely, 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)
 - zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
 - drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
 - stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
 - stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
 - plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.)
 - pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11
 - činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
 - činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
 - přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011)
 - netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu.
 - pozemek vymezený stavebníkovi - budoucí stavební pozemek, který stavebník získá pro uskutečnění svého záměru ze zastavitelné plochy vymezené v územním plánu
 - zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí
 - řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí
 - sériová výroba s vysokou přidanou hodnotou - je charakterizována miniaturizací součástí, vysokou technologickou náročností, digitalizačními technologiemi, kde žádná z těchto činností nezatežuje okolí nad přípustnou míru
 - chráněný venkovní prostor - chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebné rehabilitační péči a výuce s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť
 - chráněný venkovní prostor staveb - představuje prostor do vzdálenosti 2m před částí obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobných staveb

- chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné místnosti a místnosti ve školách a zdravotnických zařízeních, nepatří sem místnosti ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování
- koeficient zastavění plochy - poměr zastavěné plochy stavby (§2 odst.7 SZ) k celkové výměře budoucího stavebního pozemku, spolu s koeficientem zeleně udává míru využití území (intenzitu zástavby)
- koeficient zeleně - podíl ploch zeleně na budoucím stavebním pozemku k celkové výměře tohoto pozemku, spolu s koeficientem zastavění plochy udává míru využití území (intenzitu zástavby)

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

8.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Záborná je vymezeno v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

Pokladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy). Současně bylo vycházeno z hranic zastavěného území dosud platného územního plánu obce Záborná. Důležité informace byly získány terénním průzkumem dotčeného území.

8.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 20.02.2020.

Přírodní podmínky a geografická poloha mají v případě obce Záborná zásadní význam na rozvojovém potenciálu sídla.

Zastavěné území bylo primárně využíváno polyfunkčně, které lze charakterizovat plochami smíšenými obytnými venkovského typu (SV). Plochy SV stále tvoří důležitý podíl zastavěného území sídla. Novější a nová zástavba je lokalizována při silnicích na východním okraji sídla. Jedná se o otevřené formy zástavby často s dodatečně vystavěnými hospodářskými stavbami bez náležitých souvislostí. Pro sídlo je charakteristický rozvoj rodinných farem do volné krajiny v severní části sídla. Zastavěné území je vymezeno účelně, často je využíváno proluk v obytné a smíšené části zastavitelného území. Vymezeny jsou zároveň čtyři plochy přestavby.

8.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

- Plochy BV a SV

Na základě dosavadního vývoje demografického a sociálního potenciálu obce byla stanovena populační velikost obce na 300 obyvatel s přírůstkem cca 16 bytů na jednobytových rodinných domech a cca 6 bytů na plochách smíšených bydlení.

Pro jeden rodinný dům se uvažuje s velikostí budoucího stavebního pozemku 1200 m² (venkovský prostor) s minimální velikostí souvisejícího veřejného prostranství 150 m² pro každý rodinný dům. Celková potřebná plocha pro 16 rodinných domů na plochách bydlení venkovského (BV) bude činit $16 \times (1200 \text{ m}^2 + 150 \text{ m}^2) = 16 \times 1350 \text{ m}^2 = 21\,600 \text{ m}^2 = 2,160 \text{ ha}$. Jedná se o výměru, která je velice blízká součtu zastavitelných ploch a plochy přestavby, která je pro druh plochy BV vymezena v ÚP – 2,239 ha.

V prolukách na hranici zastavěného území vymezují ÚP tři zastavitelné plochy smíšeně obytné (SV) ve třech prolukách. Plochy jsou vymezeny ve složitých územních podmínkách mezi obytným a výrobním územím obce. Celková výměra těchto zastavitelných ploch činí 0,49 ha a územní plán zde umísťuje cca 4 3 bytové jednotky. Další plochou funkce SV je plocha přestavby P5 vymezená na místě v současnosti nevyužívaného zemědělského areálu v blízkosti centra obce o výměře 0,40 ha a uvažovaným umístění 3 bytových jednotek.

- Vymezení dalších větších zastavitelných ploch

- Občanské vybavení komerční (OK) – Plocha je vymezena v proluce zastavěného území pro umístění výstavní plochy zemědělské techniky.

- Zeleň – zahrady a sady (ZZ) – Na po podmáčeném území mezi dvěma malými vodními plochami na pro zemědělskou techniku obtížně přístupných pozemcích ÚP vymezuje produkční zahrady. Ty kromě hlavního využití přinesou do území zvýšení ekologické stability a rozmanitosti území.
- Technická vybavenost – vodní hospodářství (TW). Plocha při silnici III/34822 je vymezena pro budoucí vodojem, který je nezbytný pro funkci veřejného vodovodu. Plocha pod bývalým lihovarem (u Záborenského potoka) je vymezena pro umístění obecní ČOV. Na obou zastavitelných plochách budou realizovány stavby ve veřejném zájmu.

9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba na území obce Záborná řešit.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

10.1. Postavení obce v systému osídlení

- Obec Záborná se nachází v Kraji Vysočina, v obci s rozšířenou působností Jihlava. Pověřenou obcí je město Polná.
- Nejbližšími orgány státní správy jsou:
 - finanční úřad: územní pracoviště Jihlava
 - Česká správa sociálního zabezpečení: Jihlava
 - katastrální úřad: katastrální pracoviště Jihlava
 - úřad územního plánování: magistrát města Jihlava
 - stavební úřad: město Polná
 - matriční úřad: město Polná
 - živnostenský úřad: magistrát města Jihlava
 - úřad práce: krajská pobočka Jihlava
- Ze základní občanské vybavenosti se v obci nachází jen víceúčelový objekt obecního úřadu, prodejna potravin, hasičská zbrojnice a víceúčelové sportoviště. Za ostatní občanskou vybavenost obyvatelé obce vyjíždí do blízké Polné případně Jihlavy
- Sousedními obcemi jsou:
 - město Polná (k.ú. Polná, k.ú. Hrbov, k.ú. Janovice u Polné, k.ú. Skryšov u Polné)
 - obec Dobrouč (k.ú. Dobrouč)
- Postavení obce v sídelní struktuře je stabilizované, obec Záborná se bude nadále rozvíjet jako samostatný územní celek.

10.2. Širší dopravní vztahy

- Napojení obce na silniční síť zajišťuje silnice II. třídy a silnice III. třídy
 - silnice II/348 Humpolec – Polná – Měřín
 - silnice III/34822 Záborná – Janovice – Rudolec
 - silnice III/35210 Nížkov – Poděšín - Záborná
- Silnice nejsou součástí Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina
- Žádný ze záměrů ÚP nenarušuje turistickou a cykloturistickou trasu.

10.3. Širší vztahy technické infrastruktury

- Obec bude zásobena pitnou vodou z vodního zdroje na území obce. Splašková kanalizace bude ukončena ČOV na území obce
- Na zemní plyn je sídlo napojeno z regulační stanice VTL/STL Polná
- Tranzitní energetické sítě vedou ve stabilizovaných trasách

10.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

- Území obce Záborná se nachází v Havlíčkobrodském bioregionu 1.48, ve větší míře v jeho přechodné nereprezentativní části

- Na území obce se nenachází prvky regionálního ani nadregionálního systému ÚSES. Zajištěn je soulad místního systému ÚSES s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.
- Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle Nařízení vlády č. 132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (směrnice o stanovištích).
- Záměry ÚP Záborná nezasahují negativně do vymezeného migračně významného území.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu ÚP Záborná je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zákres ploch a koridorů u nichž se předpokládá zábor, hranice tříd ochrany vč. BPEJ, zúrodňující opatření, účelové a místní komunikace sloužící k obhospodařování pozemků, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

Pro zachování kontinuity i celistvosti vnímání řešení územního plánu je vyhodnocení doplněno o níže uvedený tabulkový přehled, který bilancuje všechny plochy se změnou v území.

- Celkový přehled ploch se změnou v území

Ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)			z celkové výměry plochy (ha)				
		v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	ZPF	PUPFL	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
Z1	ZO		0,094	0,094	0,094				
Z3	SV	0,051	0,158	0,209	0,209				
Z4	ZZ		0,397	0,397	0,397				
Z5	BV		0,500	0,500	0,500				
Z6	BV		0,799	0,799	0,799				
Z7	ZO		0,066	0,066	0,066				
Z8	VD		0,125	0,125	0,125				
Z9	SV		0,207	0,207	0,207				
Z10	BV		0,500	0,500	0,500				
Z11	OK	0,117		0,117	0,117				
Z12	TW		0,115	0,115					0,115
Z13	TW		0,138	0,138	0,138				
Z14	WT		1,346	1,346	1,285		0,061		
Z15	SV	0,084		0,084	0,084				
P1	OK	0,363		0,363	0,016			0,062	0,285
P2	BV	0,396		0,396				0,005	0,391
P3	ZO	0,113		0,113					0,113
P4	ZO	0,072		0,072	0,043				0,029
P5	SV	0,420		0,402	0,040	0,040		0,192	0,170
K1	AL		39,421	39,421	39,421				
K2	AL		0,417	0,417	0,417				
K3	AL		1,054	1,054	1,054				
K4	AL		0,860	0,860	0,860				
K5	AL		0,424	0,424	0,424				
K6	AL		16,856	16,856	16,856				
K7	AL		0,275	0,275	0,275				
K8	AL		0,855	0,855	0,855				
K9	AL		0,690	0,690	0,690				
K10	AL		9,308	9,308	9,308				

K11	AL		2,533	2,533	2,533				
K12	AL		0,358	0,358	0,358				
K13	AL		0,305	0,305	0,305				
K14	MN		0,519	0,519	0,519				
K15	AL		1,295	1,295	1,295				
K16	AL		0,572	0,572	0,572				
K17	AL		4,713	4,713	4,713				
K18	AL		0,974	0,974	0,974				
K19	AL		0,351	0,351	0,351				
K20	AL		1,033	1,033	1,033				
K21	AL		4,876	4,876	4,876				
K22	AL		3,576	3,576	3,576				
K23	AL		1,430	1,430	1,430				
K24	AL		5,517	5,517	5,517				
K25	AL		0,227	0,227	0,227				
Celkem		1,598	102,884	104,482	103,059	0,000	0,061	0,259	1,103

BV bydlení venkovské

OK občanské vybavení komerční

ZZ zeleň - zahrady a sady

ZO zeleň - ochranná a izolační

SV smíšené obytné venkovské

TW vodní hospodářství

VD výroba drobná a služby

WT vodní plochy a toky

AL louky a pastviny

11.1. Dotčení ZPF

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Viz. tabulka níže.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Pro zastavitelné plochy jsou výměry záboru ZPF vyčísleny v níže uvedené tabulce. Pro zastavitelné plochy byly při vyhodnocení využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku. V případě kdy se v ploše vyskytovaly pozemku druhu ostatní plocha, bylo toto zohledněno ve výměře záboru zemědělského půdního fondu.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

V řešení územního plánu jsou takto vyhodnoceny plochy, u kterých dochází pouze ke změně způsobu využití půdy a to z druhu trvalý travní porost na plochy zeleně – zahrady a sady. Zde bilance uvažuje, že převážná část plochy bude nadále sloužit zemědělskému využití, i když spíše malospotřebitelského charakteru, pěstování ovoce, zeleniny. Část plochy se uvažuje že bude využita ke stavbám sloužícím pro obhospodařování zahrady. K tomuto případu pak dochází na 0,367 ha plochy vyhodnoceného záboru půdního fondu.

Blíže viz. tabulková část.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění, které byly vyznačeny v grafické části vyhodnocení záboru půdního fondu a jejich dotčení je vyhodnoceno v tabulkové části.

Závlahy se na řešeném území nevyskytují.

Na správním území obce je vyhotovena komplexní pozemková úprava jejichž nedílnou součástí je plán společných zařízení. Kromě opatření ke zpřístupnění pozemků, vodohospodářských opatření, opatření k tvorbě a ochraně ZPF. V rámci tohoto opatření navrhuje: Organizační proti erozní opatření – ochranné zatravnění a organizační protierozní opatření - oseední postup. Při řešení plánu společných zařízení nebylo zjištěno, že území obce by bylo ohroženo větrnou erozí.

Koncepce ÚP Záborná v rámci možnosti, které přísluší řešit územnímu plánu respektuje zásady plánu společných zařízení a v nezastavěném území vymezuje plochy ochranného zatravnění – viz plochy změn v krajině.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

ÚP Záborná navazuje na koncepci dosavadního (platného) územního plánu. V souladu se zadáním ÚP bylo v rámci práce na ÚP prověřeno zastavěné území a související proluky, tak aby byly nastaveny podmínky pro jeho racionální využití. Oproti dosavadním ÚP vymezuje ÚP tyto nové zastavitelné plochy.

- Z1 - pl. zeleně ochranné a izolační (ZO) - III. tř. ochrany ZPF
- Z3 - pl. smíšená obytná venkovská (SV) - II. tř. ochrany ZPF
- Z4 - pl. zeleně – zeleň zahrad a sadů (ZZ- 0,397 ha I. tř. ochrany ZPF
- Z10 - pl. tech. infra. vodní hodpod. (TW) - konkrétně ČOV - není plochou ZPF
- Z13 - pl. tech. infra. vodní hodpod. (TW) - konkrétně vodojem - III. třída ochrany ZPF
- Z15 - pl. smíšená obytná venkovská (SV) - III. třída ochrany, umístění v zastavěném území
- P5 - pl. smíšená obytná venkovská (SV) – plocha přestavby, na malé části plochy přestavby se nachází zemědělská půda (druh pozemku zahrada) zařazená v I. třídě ochrany (0,033 ha)

Aktualizace hranice zastavěného území upravila soubor zastavitelných ploch na východním okraji sídla při silnici III/34822 oproti platnému ÚP. Drobná odchylka ve vnitřním členění ploch je způsobena vložením pásu ochranné zeleně, který dosavadní ÚP neobsahuje. Na místě je třeba upozornit, že jinak je způsob využití dosavadního a nového ÚP stejný, dochází pouze je změně názvosloví vycházející z aktuální legislativy a požadovaných standardů metodik zpracování územních plánů

- Tabulková část vyhodnocení

Tabulka č. 1 - Vyhodnocení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině:

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z5	BV	0,500	0,500	0,500									ano
Z6	BV	0,799	0,799	0,799									ano
Z10	BV	0,500	0,500			0,500					ano		
P2	BV	0,396	0,000								ano		
Plochy bydlení celkem		2,195	1,799	1,299	0,000	0,500	0,000	0,000	0,000				
Z11	OK	0,117	0,117			0,117					ano		
P1	OK	0,363	0,016	0,016									
Plochy občanského vybavení celkem		0,480	0,133	0,016	0,000	0,117	0,000	0,000	0,000				
Z1	ZO	0,094	0,094	0,063		0,031							
Z4	ZZ	0,397	0,397	0,397					0,367		ano		
Z7	ZO	0,066	0,066	0,066									ano

P3	ZO	0,113	0,000								ano		
P4	ZO	0,072	0,043			0,043					ano		
Plochy zeleně celkem		0,742	0,600	0,526	0,000	0,074	0,000	0,000	0,367				
Z3	SV	0,209	0,209			0,209					ano		
Z9	SV	0,207	0,207	0,207									ano
Z15	SV	0,084	0,084			0,084							
P5	SV	0,402	0,040	0,033				0,007					
Plochy smíšené obytné celkem		0,902	0,540	0,240	0,000	0,293	0,000	0,007	0,000				
Z12	TW	0,115	0,000								ano		
Z13	TW	0,138	0,138			0,138							
Plochy technické infrastruktury celkem		0,253	0,138	0,000	0,000	0,138	0,000	0,000	0,000				
Z8	VD	0,125	0,125	0,125									ano
Plochy výroby celkem		0,125	0,125	0,125	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z14	WT	1,346	1,285			1,157		0,128			ano		
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		1,346	1,285	0,000	0,000	1,157	0,000	0,128	0,000				
K1	AL	39,421	39,421	33,198		6,223			39,421		ano		
K2	AL	0,417	0,417			0,417			0,417		ano		
K3	AL	1,054	1,054			1,054			1,054		ano		
K4	AL	0,860	0,860	0,258		0,602			0,860		ano		
K5	AL	0,424	0,424	0,396		0,028			0,424		ano		
K6	AL	16,856	16,856			6,781		10,075	16,856		ano		
K7	AL	0,275	0,275	0,085		0,190			0,275				
K8	AL	0,855	0,855	0,206		0,649			0,855		ano		
K9	AL	0,690	0,690			0,449		0,241	0,690				
K10	AL	9,308	9,308			4,727		4,581	9,308		ano		
K11	AL	2,533	2,533					2,533	2,533		ano		
K12	AL	0,358	0,358			0,358			0,358		ano		
K13	AL	0,305	0,305			0,305			0,305		ano		
K15	AL	1,295	1,295	0,325	0,212	0,758			1,295		ano		
K16	AL	0,572	0,572			0,572			0,572		ano		
K17	AL	4,713	4,713			0,027	0,565	4,121	4,713				
K18	AL	0,974	0,974			0,033	0,064	0,877	0,974				
K19	AL	0,351	0,351			0,351			0,351				
K20	AL	1,033	1,033					1,033	1,033				
K21	Al	4,876	4,876	0,937		3,007		0,932	4,876		ano		
K22	AL	3,576	3,576			2,399		1,177	3,576				
K23	AL	1,430	1,430			1,430			1,430		ano		
K24	AL	5,517	5,517	3,717		1,800			5,517		ano		
K25	AL	0,227	0,227			0,164	0,063		0,227		ano		
Plochy zemědělské celkem		97,920	97,920	39,122	0,212	32,324	0,692	25,570	97,920				
K14	MN	0,519	0,519			0,519					ano		
Plochy smíšené nezastavěného území celkem		0,519	0,519	0,000	0,000	0,519	0,000	0,000	0,000				
Celkem		104,482	103,059	41,328	0,212	35,122	0,692	25,705	98,287				

BV bydlení venkovské

OK občanské vybavení komerční

ZZ zeleň - zahrady a sady

ZO zeleň - ochranná a izolační



TW vodní hospodářství

VD výroba drobná a služby

WT vodní plochy a toky

AL louky a pastviny

SV smíšené obytné venkovské

-  plocha se změnou druhu pozemku, půda nadále zůstává ZPF
-  plocha bez dotčení ZPF či PUPFL

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Plán společných zařízení komplexní pozemkové úpravy řeší opatření vytvářející přístup k vlastnickým pozemkům rekonstrukcí stávající cestní sítě a její další doplnění pro zvýšení prostupnosti krajiny. Plán společných zařízení vycházel především z podrobných terénních průzkumů a projednání se sborem zástupců, zástupců obce i stanovisek dotčených orgánů státní správy.

Koncepce ÚP Záborná v rámci možností, které přísluší řešit územnímu plánu respektuje zásady plánu společných zařízení na úseku sítě účelových komunikací.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Řešení územního plánu není předkládáno variantně. Variantní řešení nevyžadovalo zadání územního plánu a pro jednoznačnost problematiky území k němu nebylo přistoupeno ani při zpracování návrhu ÚP.

Potřeba vymezení nových rozvojových ploch je dostatečně odůvodněna v kapitole C.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby vymezení zastavitelných ploch tohoto odůvodnění.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a jejich vymezením nedochází k narušení organizaci zemědělského fondu, hydrologických a odtokových poměrů a rovněž nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

11.2. Dotčení PUPFL

Koncepce ÚP Záborná nevyžaduje zábor PUPFL. K dotčení vzdálenosti do 50 m od hranice lesa dochází v případě zastavitelných ploch Z12 a Z14 a plochy přestavby P2.

- pl. Z12 je určena pro výstavbu obecní ČOV její umístění je dáno především spádovými poměry území a dosahem vodního toku jako recipientu
- pl. Z14 je určena pro realizaci rybníka na Skrýšovském potoce)
- pl. P2 je určena pro bydlení venkovské, v podmínkách využití plochy je stanoven požadavek: Nadzemní stavby na ploše přestavby nelze umisťovat blíže než 25 m od hranice PUPFL.

V souladu s požadavky protierozní ochrany vymezuje ÚP více ploch se změnou v krajině pro zatravnění. Současně je vymezena i plocha se změnou v krajině K14 – plocha smíšená nezastavěného území s hlavním využitím – zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz.

Plochy se změnou v krajině neomezují hospodaření v lese, nemají vliv na bezpečnost osob ani na ochranu majetku.

13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem.

14. Vyhodnocení připomínek

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem.

