

ÚZEMNÍ PLÁN ZNĚTÍNEK

ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZNĚTÍNEK

otisk autorizačního razítka

POŘIZOVATEL
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU
Žižkova 227/1; 591 31 Žďár nad Sázavou
e-mail: meu@zdarns.cz

OBJEDNATEL
OBEC ZNĚTÍNEK
Znětínek 2; 594 44 Radostín nad Oslavou
e-mail: znetinek@post.cz

ZHOTOVITEL
ING. ARCH. ALEŠ LÁNA
Zátopkova 4933/1; 586 01 Jihlava
e-mail: ales.lana@seznam.cz

PROJEKTANT
Ing. arch. Aleš Lána

ETAPA	DATUM
návrh k projednání	říjen 2026

OBSAH ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZNĚTÍNEK:

00P	Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 5 ÚP Znětínek	text

PŘÍLOHY VÝROKOVÉ ČÁSTI :

A1	Výkres základního členění území - okolí obce	1:5000
A2	Výkres základního členění území - legenda	---
A3	Výkres základního členění území - tabulka jevů se změnou názvu	---
A4	Výkres základního členění území - navržená změna označení rozvojových ploch	---
A5	Výkres základního členění území - navržená podoba čistopisu po vydání ZČ5	1:5000
A6	Hlavní výkres - okolí obce	1:5000
A7	Hlavní výkres - legenda	---
A8	Hlavní výkres - tabulka jevů se změnou názvu a grafického projevu	---
A9	Hlavní výkres - navržená změna označení rozvojových ploch	---
A10	Hlavní výkres - navržená podoba čistopisu po vydání ZČ5	1:5000
A11	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - okolí obce	1:5000
A12	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - vypuštění možnosti uplatnění předkupního práva	---
A13	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - tabulka jevů se změnou označení a grafického projevu	---
A14	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - navržená podoba čistopisu po vydání ZČ5	1:5000

PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ :

B1	Textová část	text
B2	Textová část územního plánu s vyznačením změn	text
B3	Koordinační výkres - okolí obce	1:5000
B4	Koordinační výkres - legenda	---
B5	Koordinační výkres - tabulka jevů se změnou názvu a grafického projevu	---
B6	Koordinační výkres - navržená změna označení rozvojových ploch	---
B7	Koordinační výkres - navržená podoba čistopisu po vydání ZČ5	1:5000
B8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - okolí obce	1:5000
B9	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - legenda	---
B10	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - navržená změna označení rozvojových ploch	---
B11	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - navržená podoba čistopisu po vydání ZČ5	1:5000

1. V celé textové části Územního plánu Znětínek se sousloví „Úplné znění po vydání Změny č. 4“ nahrazuje souslovím „Úplné znění po vydání Změny č. 5“.

2. Kapitola 1 „Vymezení zastavěného území“ textové části Územního plánu Znětínek se mění následně:

a) Datum 30.11.2022 se nahrazuje datumem 30.06.2026.

b) Výměra 15,58 ha se nahrazuje výměrou 15,81 ha.

3. Z kapitoly 3.1.3. „Zásady rozvoje území obce“ textové části Územního plánu Znětínek se vypouští osmý odstavec.

4. V celé textové části Územního plánu Znětínek se označení ploch s rozdílným způsobem využití mění následně :

dosavadní označení	*nově navržené označení*
Bydlení – v rodinných domech (BI)	Bydleni individuální (BI)
Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)	Rekreace indivduální (RI)
Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Občanské vybavení sport (OS)
Veřejná prostranství (RV)	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	Doprava silniční (DS)
Technická infrastruktura (TI)	Technická infrastruktura všeobecná (TU)
Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Zeleň - na veřejných prostranstvích (ZV)	Veřejná prostranství jiná (PX)
Zeleň - přírodního charakteru (ZP)	Zeleň sídelní ostatní (ZS)
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
Plochy krajinné zemědělské (KZ)	Zemědělské všeobecné (AU)
Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)	Lesní všeobecné (LU)
Plochy krajinné - krajinná zeleň (KK)	Smíšené krajinné všeobecné (MU)
Plochy přírodní – luční (PU)	Přírodní jiné (NX)
Plochy přírodní – lesní (PL)	Lesní jiné (LX)
Plochy přírodní – vodní (PW)	Smíšené krajinné - vodohospodářské zájmy (MU.w)
Plochy přírodní – smíšené (PS)	Přírodní všeobecné (NU)

5. V celé textové části Územního plánu Znětínek se číselná označení zastavitelných ploch mění následně:

dosavadní označení	*nově navržené označení*
Z1	Z.1
Z2	Z.2
Z4a	Z.4a
Z4b	Z.4b
Z6	Z.6
Z7	Z.7
Z8	Z.8
Z9	Z.9
Z10	Z.10
Z11	Z.11
Z12	Z.12
Z13	Z.13
Z14	Z.14
Z15	Z.15
Z16	Z.16
Z17	Z.17
Z18	Z.18

6. Výměry zastavitelných ploch v tabulce vymezených zastavitelných ploch, která je uvedena v kapitole 3.2.1. „Zastavitelné plochy“ textové části Územního plánu Znětínek se mění následně:

a) Výměra řádku Z4a nově činí 0,46 ha.

b) Výměra řádku Z4b nově činí 0,28 ha.

c) Výměra řádku Z9 nově činí 0,35 ha.

d) Výměra řádku Z16 nově činí 0,42 ha.

7. Do tabulky vymezených zastavitelných ploch, která je uvedena v kapitole 3.2.1. „Zastavitelné plochy“ textové části Územního plánu Znětínek se doplňují tyto řádky:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra
	označení	popis	úz.studie	etapizace	(ha)
Z.19	BI	bydlení individuální	ne	ne	0,26
Z.20	BI	bydlení individuální	ne	ne	0,09
Z.21	SV	smíšené obytné venkovské	ne	ne	0,01

8. Tabulka vymezených ploch přestavby, která je uvedena v kapitole 3.2.2. „Plochy přestavby“ textové části Územního plánu Znětínek zní nově takto:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra
	označení	popis	úz.studie	etapizace	(ha)
T.2	BI	bydlení individuální	ne	ne	0,04

9. V celé textové části Územního plánu Znětínek se označení „plochy přestavby“ nahrazuje označením „transformační plochy“.

10. Z kapitoly 4.1.1.3. „Místní a účelové komunikace“ textové části Územního plánu Znětínek se vypouští třetí věta.

11. Kapitola 4.1.1.4. „Dopravně zklidněné plochy a parkování“ textové části Územního plánu Znětínek zní nově takto:

Pro tento druh dopravy nejsou navrženy samostatně vymezené plochy.

12. Z kapitoly 5.1.1.4. „Zásady ochrany ploch přírodního parku Bohdalovsko“ textové části Územního plánu Znětínek se vypouští šestý odstavec.

13. Z kapitoly 5.1.2.5. „Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva“ textové části Územního plánu Znětínek se vypouští druhá, třetí a čtvrtá věta.

14. V celé textové části Územního plánu Znětínek se označení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) mění následně:

dosavadní označení	*nově navržené označení*
LC - Na Kendulkách	LBC.1 - Na Kendulkách
LC - U Pokojova	LBC.2 - U Pokojova
LC - Staroborský rybník	LBC.3 - Staroborský rybník

15. V celé textové části Územního plánu Znětínek se číselná označení ploch změn uspořádání krajiny mění následně:

dosavadní označení	*nově navržené označení*
K1	K.1
K2	K.2
K3	K.3
K4	K.4
K5	K.5
K6	K.6
K7	K.7
K8	K.8

16. Z tabulky ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny, která je uvedena v kapitole 5.2. „Vymezení ploch změn uspořádání krajiny“ textové části Územního plánu Znětínek se vypouští řádek náležící ploše „K9“.

17. Výměry ploch změn uspořádání krajiny v tabulce ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny, která je uvedena v kapitole 5.2. „Vymezení ploch změn uspořádání krajiny“ textové části Územního plánu Znětínek se mění následně:

a) Výměra řádku K8 nově činí 0,07 ha.

b) Hodnota součtu nově činí 9,30 ha.

18. Z kapitoly 6.1.1.4. „Podmínky pro umísťování staveb“ textové části Územního plánu Znětínek se vypouští třetí odstavec.

19. Z kapitoly 6.5.1.4. „Podmínky pro umísťování staveb“ textové části Územního plánu Znětínek se vypouští třetí odstavec.

20. V celé textové části Územního plánu Znětínek se číselná označení veřejně prospěšných staveb mění následně:

dosavadní označení	*nově navržené označení*
WD1	VD.1
WD2	VD.2
WT1	VT.1
VT2	VT.2
VT3	VT.3
VT4	VT.4
VT5	VT.5

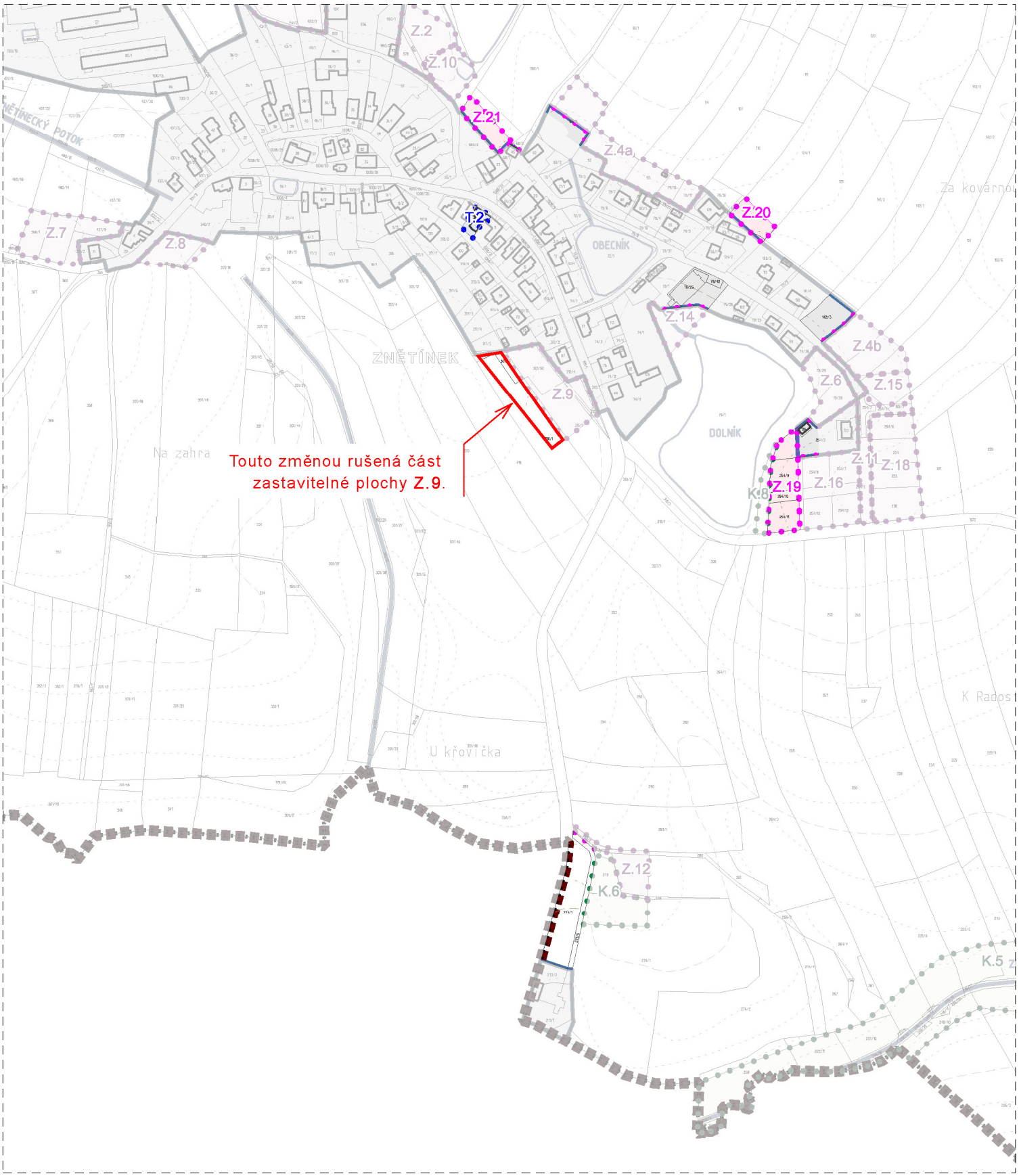
21. Kapitola 8 „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ textové části Územního plánu Znětínek, se z textové části Územního plánu Znětínek vypouští.

22. Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je grafická část Změny č. 5 Územního plánu Znětínek, která je obsažena v těchto přílohách:

část změny územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1 až A5	Výkres základního členění území	---
	A6 až A10	Hlavní výkres	---
	A11 a A14	Výkres veřejně prospěšných staveb	---

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

A1 ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
okolí obce



LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE **A2**.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

A2 ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
l e g e n d a

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :


Hranice zastavěného území k 30.06.2026



Transformační plochy



Zastavitelné plochy

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ GRAFICKÉHO PROJEVU :


Hranice zastavěného území k 30.06.2026

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

A3 ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
tabulka jevů se změnou názvu

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ NÁZVU :

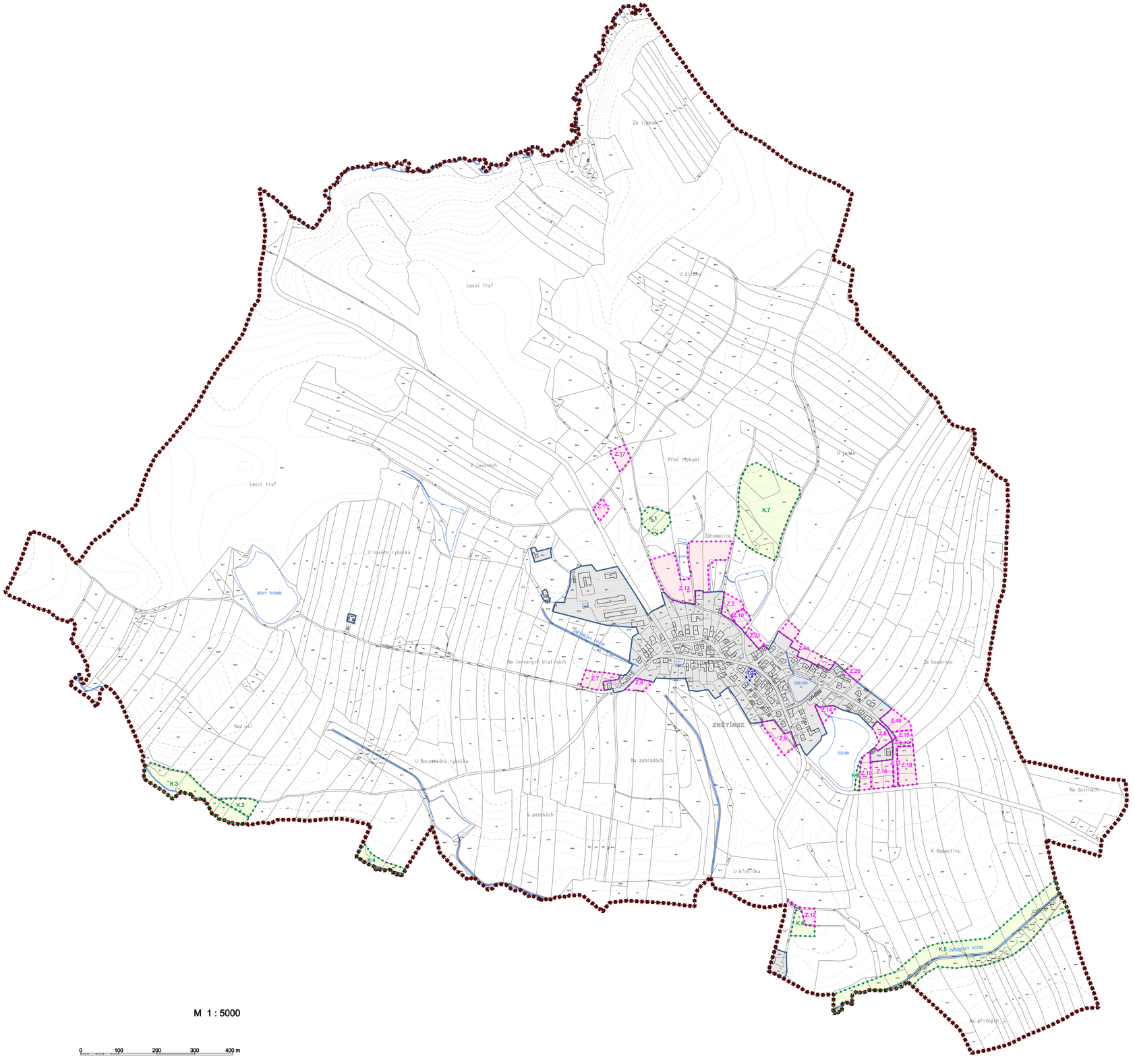
podoba **před** úpravou v této změně	podoba **po** úpravě v této změně
P Plochy přestavby	T Transformační plochy

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

A4 ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
navržená změna označení rozvojových ploch

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
Z1	Z.1
Z2	Z.2
Z4a	Z.4a
Z4b	Z.4b
Z6	Z.6
Z7	Z.7
Z8	Z.8
Z9	Z.9
Z10	Z.10
Z11	Z.11
Z12	Z.12
Z13	Z.13
Z14	Z.14
Z15	Z.15
Z16	Z.16
Z17	Z.17
Z18	Z.18

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
K1	K.1
K2	K.2
K3	K.3
K4	K.4
K5	K.5
K6	K.6
K7	K.7
K8	K.8



M 1 : 5000

0 100 200 300 400 m

MAPOVÝ PODKLAD

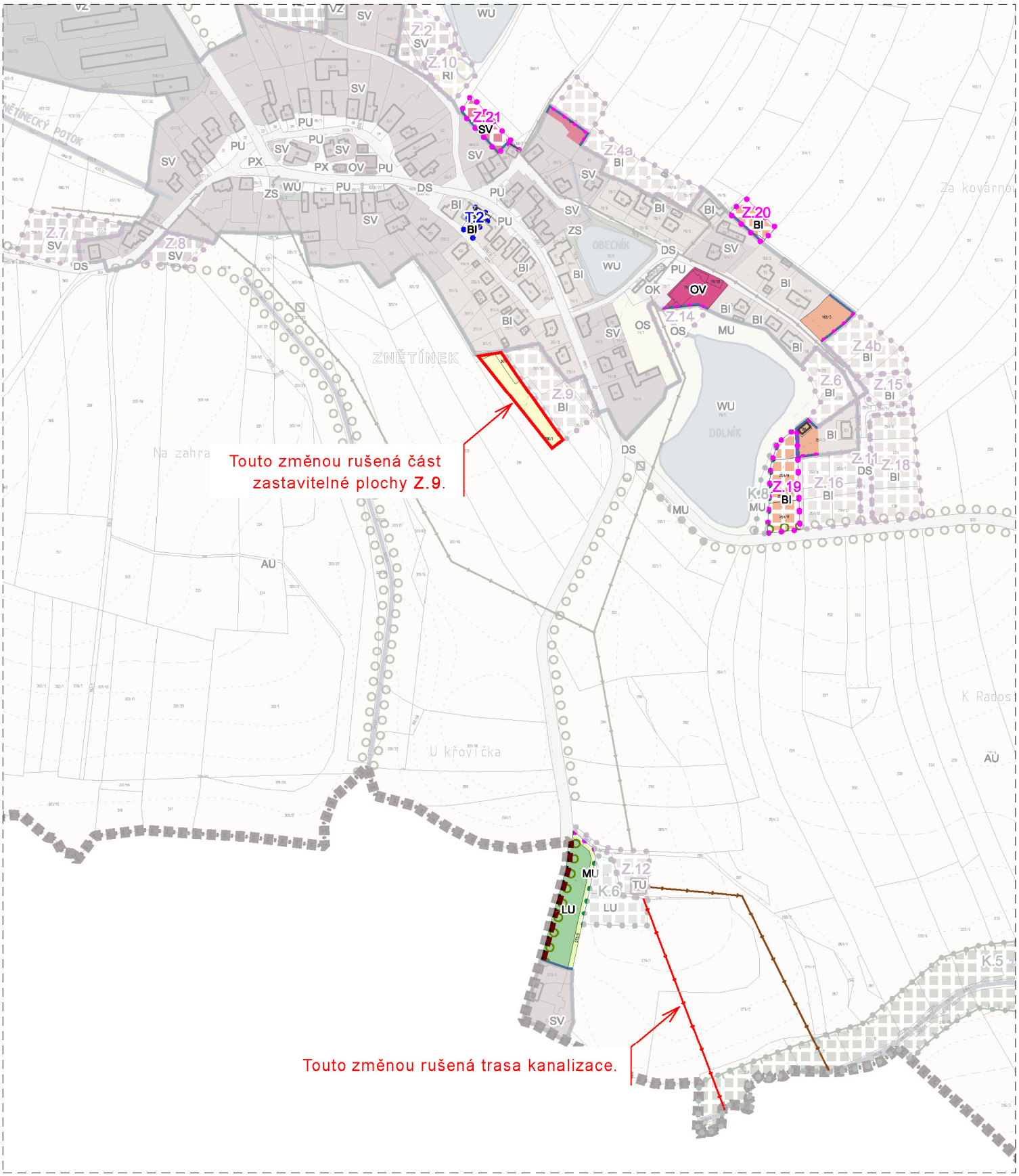
- Hranice katastrálního území
- Hranice pozemků
- Členění uvnitř pozemku
- Stavby
- Vrstevnice po 2 m, po 10 m
- Vodní tok
- Vodní plocha - břehovka
- Mokřad
- Pramen, vodní zdroj

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- Hranice řešeného území
- Hranice zastavěného území k 30.06.2026
- Transformační plochy
- Zastavitelné plochy
- Plochy změn uspořádání krajiny

A5 **ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
navržená podoba čistopisu po vydání Změny č. 5

A6 ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - HLAVNÍ VÝKRES
okolí obce



LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE **A7.**

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

A7 ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - HLAVNÍ VÝKRES
l e g e n d a

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :

	Hranice zastavěného území k 30.06.2026
T	Transformační plochy
Z	Zastavitelné plochy
	Kanalizace

Plochy stabilizované	Plochy změn	
BI	BI	Bydlení individuální
SV	SV	Smíšené obytné venkovské
AU		Zemědělské všeobecné
OV	OV	Občanské vybavení veřejné
LU	LU	Lesní všeobecné
MU	MU	Smíšené krajinné všeobecné

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ GRAFICKÉHO PROJEVU :

	Hranice zastavěného území k 30.06.2026

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

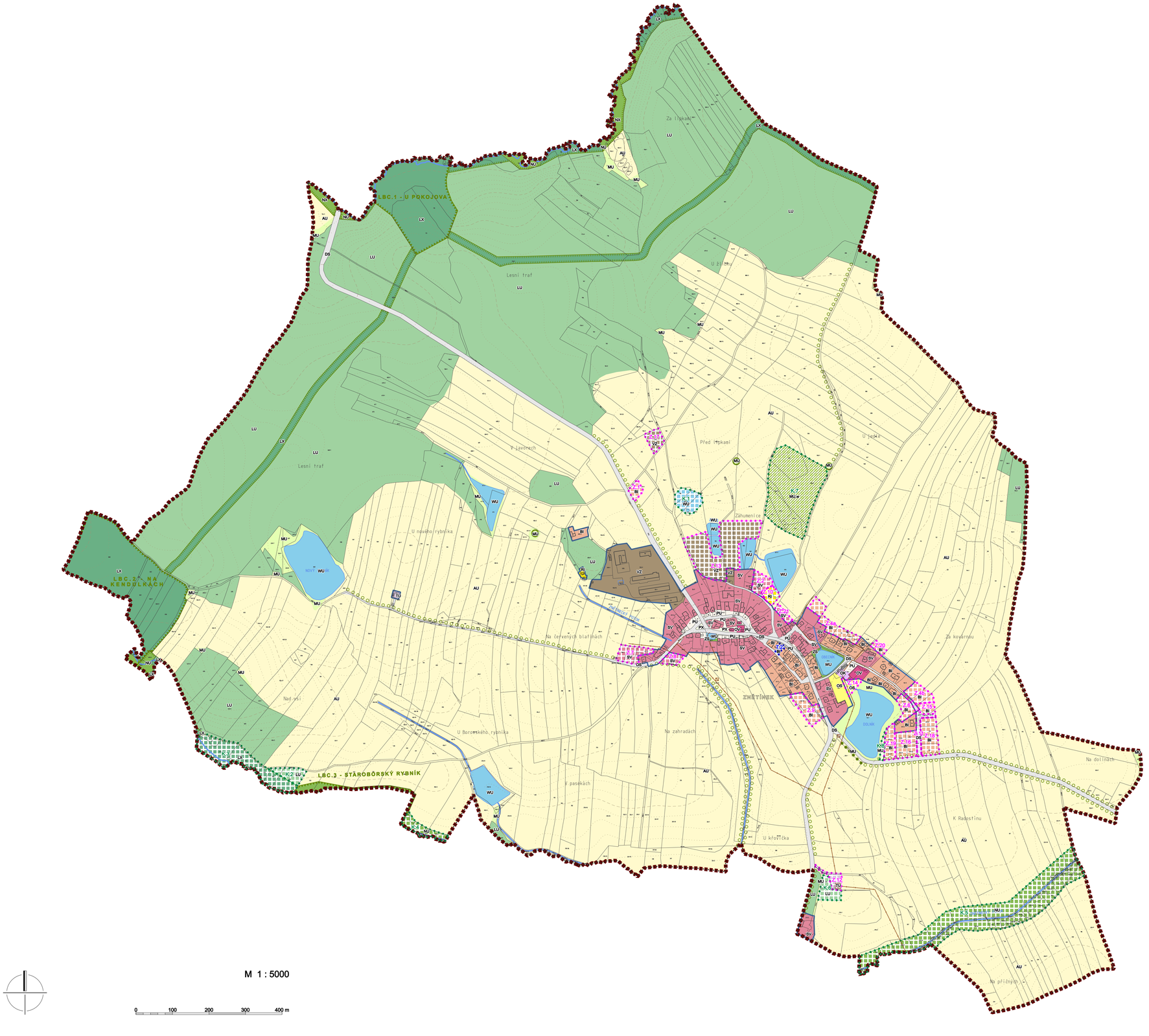
JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ NÁZVU, PŘÍPADNĚ NÁZVU I GRAFICKÉHO PROJEVU :

podoba **před** úpravou v této změně			podoba **po** úpravě v této změně		
P		Plochy přestavby	T		Transformační plochy
Plochy stabilizované	Plochy změn		Plochy stabilizované	Plochy změn	
BI	BI	Bydlení - v rodinných domech	BI	BI	Bydlení individuální
RI	RI	Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	RI	RI	Rekreace individuální
OV	OV	Občanské vybavení - veřejné	OV	OV	Občanské vybavení veřejné
OK		Občanské vybavení - komerční	OK		Občanské vybavení komerční
OS		Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS		Občanské vybavení sport
RV		Veřejná prostranství	PU		Veřejná prostranství všeobecná
SV	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	SV	Smíšené obytné venkovské
DS	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	DS	DS	Doprava silniční
TI	TI	Technická infrastruktura	TI	TI	Technická infrastruktura všeobecná
VZ	VZ	Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	VZ	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
ZV		Zeleň - na veřejných prostranstvích	PX		Veřejná prostranství jiná
ZP		Zeleň - přírodního charakteru	ZS		Zeleň sídelní ostatní
W	W	Plochy vodní a vodohospodářské	WU	WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
KZ		Plochy krajinné zemědělské	AU		Zemědělské všeobecné
KL	KL	Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	LU	LU	Lesní všeobecné
KK	KK	Plochy krajinné - krajinná zeleň	MU	MU	Smíšené krajinné všeobecné
PU		Plochy přírodní - luční	NX		Přírodní jiné
PL	PL	Plochy přírodní - lesní	LX	LX	Lesní jiné
PW	PW	Plochy přírodní - vodní	MU.w	MU.w	Smíšené krajinné - vodohospodářské zájmy
PS	PS	Plochy přírodní - smíšené	NU	NU	Přírodní smíšené

A9 ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - HLAVNÍ VÝKRES
navržená změna označení rozvojových ploch

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
Z1	Z.1
Z2	Z.2
Z4a	Z.4a
Z4b	Z.4b
Z6	Z.6
Z7	Z.7
Z8	Z.8
Z9	Z.9
Z10	Z.10
Z11	Z.11
Z12	Z.12
Z13	Z.13
Z14	Z.14
Z15	Z.15
Z16	Z.16
Z17	Z.17
Z18	Z.18

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
K1	K.1
K2	K.2
K3	K.3
K4	K.4
K5	K.5
K6	K.6
K7	K.7
K8	K.8



M 1 : 5000

0 100 200 300 400 m

MAPOVÝ PODKLAD

- Hranice katastrálního území
- Hranice pozemků
- Členění uvnitř pozemku
- Stavby
- Vrstevnice po 2 m, po 10 m
- Vodní tok
- Vodní plocha - břehovka
- Mokřad
- Pramen, vodní zdroj

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- Hranice řešeného území
- Hranice zastavěného území k 30.06.2026
- Transformační plochy
- Zastavitelné plochy
- Plochy změn uspořádání krajiny

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované	Plochy změn	
BI	BI	Bydlení individuální
RI	RI	Rekreace individuální
OV	OV	Občanské vybavení veřejné
OK		Občanské vybavení komerční
OS		Občanské vybavení sport
PU		Veřejná prostranství všeobecná
PX		Veřejná prostranství jiná
SV	SV	Smíšené obytné venkovské
DS	DS	Doprava silniční
TI	TI	Technická infrastruktura všeobecná
VZ	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
ZS		Zeleň sídelní ostatní
WU	WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
AU		Zemědělské všeobecné
LU	LU	Lesní všeobecné
LX	LX	Lesní jiné
MU	MU	Smíšené krajinné všeobecné
MU.w	MU.w	Smíšené krajinné - vodohospodářské zájmy
NX		Přírodní jiné
NU	NU	Přírodní všeobecné

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

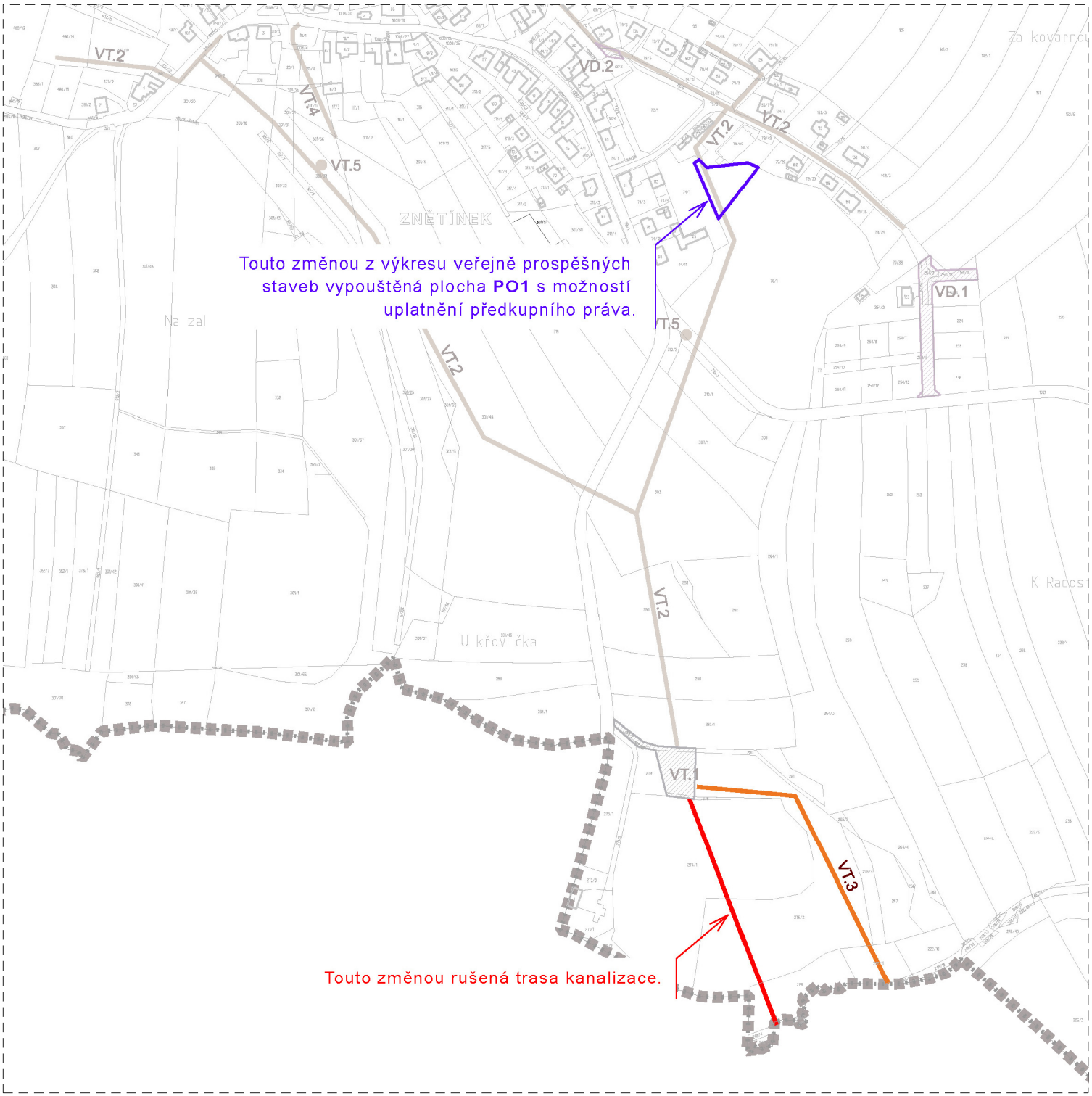
Stav	Návrh	
		Hranice lokálního biocentra
		Hranice lokálního biokoridoru
		Interakční prvek bodový
		Interakční prvek liniový
		Interakční prvek plošný

NAVRŽENÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Kanalizace
- ČOV, odlehčovací komora

A10 **ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - HLAVNÍ VÝKRES**
navržená podoba čistopisu po vydání Změny č. 5

A11 ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
okolí obce



JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :

VT	Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené územním plánem

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

A12 ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
vypuštění možnosti uplatnění předkupního práva

TOUTO ZMĚNOU DOCHÁZÍ K VYPUŠTĚNÍ MOŽNOSTI UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA, TATO ÚPRAVA SE TÝKÁ TĚCHTO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB :

označení	popis	plošné upřesnění	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch	katastrální území	parcelní čísla pozemků
WD1	výstavba místních komunikací	plocha Z11	obec Znětínek	Znětínek	poz.parc.č. 78/1 78/2 78/3 78/4 79/1 142/1 142/2 151 152/6 168 236 254
WD2	úpravy stávajích místních komunikací na soukromých pozemcích	0,22 ha	obec Znětínek	Znětínek	st.parc.č. 21/1 poz.parc.č. 72/2 74/6 441 460 462 463 482 483 484 485 503 504 426/1 1008/9
WT1	čistírna odpadních vod s příjezdovou komunikací	plocha Z12	obec Znětínek	Znětínek	poz.parc.č. 222/23 278 273/2 276/2
PO1	rozšíření sportoviště	0,14 ha	obec Znětínek	Znětínek	poz.parc.č. 76/1

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

A13 ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
tabulka jevů se změnou označení a grafického projevu

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ OZNAČENÍ A GRAFICKÉHO PROJEVU:

podoba **před** úpravou v této změně		podoba **po** úpravě v této změně	
WD	Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezené územním plánem	VD	Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezené územním plánem
WT	Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené územním plánem	VT	Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené územním plánem



M 1 : 5000

0 100 200 300 400 m

MAPOVÝ PODKLAD

- Hranice katastrálního území
- Hranice pozemků
- Členění uvnitř pozemku
- Stavby
- Hranice řešeného území

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Bodové	Liniové	Plošné	
		VD	Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezené územním plánem
VT	VT	VT	Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené územním plánem

PŘEHLED VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

označení	popis	plošné upřesnění
VD.1	výstavba místních komunikací	plocha Z11
VD.2	úpravy stávajích místních komunikací na soukromých pozemcích	0,22 ha
VT.1	čistírna odpadních vod s příjezdovou komunikací	plocha Z12
VT.2	splašková kanalizace	koridor o šířce 3 m
VT.3	dešťová kanalizace	koridor o šířce 3 m
VT.4	jednotná kanalizace	koridor o šířce 3 m
VT.5	odlehčovací komora	4 x 4 m

A14 **ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**
navržená podoba čistopisu po vydání Změny č. 5

B1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZNĚTÍNEK TEXTOVÁ ČÁST

O B S A H T E X T O V É Č Á S T I :

1. Textová část územního plánu s vyznačením změn 3

2. Postup při pořizování změny 3

3. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR 3

3.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území 3
3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy 4
3.3. Specifické oblasti 4
3.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury 5
3.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry 5

4. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina 5

4.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území 5
4.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy 5
4.3. Specifické oblasti 6
4.4. Plochy a koridory nadmístního významu 6
4.5. Typ krajiny dle cílového využití 6
4.6. Oblasti krajinného rázu 6

5. Vyhodnocení souladu s ÚAP 7

6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů 7

7. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina 7

8. Vyhodnocení splnění požadavků zadání 7

9. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch 8

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 8

10.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu 8
10.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany 8
10.3. Úprava mapového podkladu 9
10.4. Úpravy hranic zastavěného území 9
10.5. Úpravy stávajících zastavitelných ploch 9
10.6. Vymezení zastavitelných ploch 9
10.7. Vymezení transformačních ploch 10
10.8. Úpravy stávajících transformačních ploch 10
10.9. Úpravy stávajících ploch změn v krajině 10
10.10. Úpravy územního plánu dle jednotného standardu 10
10.11. Úpravy veřejně prospěšných staveb (VPS) 11

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF 12

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL 13

12.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL 13
12.2. Údaje o dotčení pásma 30 m od okraje lesa 13

13. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů 13

14. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 13

15. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení na udržitelný rozvoj území 13

16. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí 13

17. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění 13

18. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem 13
19. Výčet prvků regulačního plánu 13

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

		PÚR	politika územního rozvoje
ČOV	čistírna odpadních vod	PR	přírodní rezervace
ČR	Česká republika	RBC	regionální biocentrum
CHKO	chráněná krajinná oblast	RBK	regionální biokoridor
EVL	evropsky významná lokalita	ÚAP	územně analytické podklady
KÚ	katastrální území	ÚP	územní plán
LBC	lokální biocentrum	ÚPD	územně plánovací dokumentace
LBK	lokální biokoridor	ÚS	územní studie
LPF	lesní půdní fond	ÚSES	územní systém ekologické stability
NRBK	nadregionální biokoridor		
OP	ochranné pásmo	ZČ5	Změna číslo 5 (Územního plánu Znětínek)
ORP	obec s rozšířenou působností		
PHO	pásmo hygienické ochrany	ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	ZÚR	zásady územního rozvoje
		VKP	významný krajinný prvek

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část územního plánu s vyznačením změn je uvedena jako samostatná příloha **B2**.

2. POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY

Bude doplněno po projednání.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

ÚP Znětínek byl vydán po nabytí účinnosti PÚR ČR 2008 a je s ní v souladu. V uplynulém období byly schváleny Aktualizace č. 1 až 9 PÚR ČR, které definují nové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vyhodnocení souladu ÚP Znětínek a ZČ5 ÚP Znětínek s uvedenými prioritami je uvedeno v následujících bodech.

3.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Znětínek i ZČ5 ÚP Znětínek jsou v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v článcích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 9. Do koncepce ÚP Znětínek a řešení ZČ5 ÚP Znětínek se konkrétně promítají následující články:

- Článek 14: ÚP Znětínek vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují. Uvedená koncepce ochrany a rozvoje hodnot je respektována i v rámci řešení ZČ5 ÚP Znětínek.
- Článek 14a: ÚP Znětínek umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. Rozvoj zemědělské výroby se i nadále předpokládá především v rámci ploch stávajícího zemědělského areálu v severní části řešeného území.
- Článek 16: Vhodné řešení ZČ5 ÚP Znětínek bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území, jejichž požadavky se promítly již do zadání změny ÚP.
- Článek 16a: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.
- Článek 17: Řešené území není postiženo náhlými hospodářskými změnami a v regionálním kontextu není ani jinak slabé či strukturálně postižené.
- Článek 19: V řešeném území se nachází plocha zemědělské výroby, zemědělské stavby, které se na ní nacházejí jsou ale využívány, jejich transformace proto není nutná.
- Článek 20: V rámci ZČ5 ÚP Znětínek nejsou řešeny záměry a potenciálem ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 20a: Lokalizace zastavitelných ploch nesměřuje ke srůstání sídel v řešeném území.

- Článek 23: ÚP Znětínek ani ZČ5 ÚP Znětínek nevymezují zastavitelné plochy, které by zneprůchodňovaly území pro dopravní stavby nebo by vyvolávaly potřebu budování nákladných technických opatření k eliminaci negativních účinků spojených s provozem dopravy.
- Článek 24a: V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.
- Článek 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Článek 30: ÚP Znětínek řeší koncepci zásobování pitnou vodou i koncepci likvidace odpadních vod tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu.

3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 9.

3.3. Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9 – Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Úkoly stanovené pro územní plánování v regionech náležící do této specifické oblasti jsou v rámci možností územní činnosti obce zohledněny takto:

- Správní území obce Znětínek je co do pestrosti a členitosti krajiny v celorepublikovém kontextu nadprůměrné, ÚP Znětínek vymezením rozsáhlých ploch čistě přírodních i ploch smíšené přírodní zeleně přispívá ke stabilizaci stávajícího stavu a k jeho příznivému rozvoji.
- Revitalizace a renaturace vodních toků a okolních niv je Územním plánem Znětínek umožněna a nejsou jím, ani ZČ5 ÚP Znětínek navržena žádná opatření, která by této činnosti bránila.
- V rámci zastavěného území obce se nachází velké množství ploch sídelní zeleně i vodních ploch. ÚP Znětínek ani ZČ5 ÚP Znětínek tento příznivý stav nenarušuje, vymezením ploch s rozdílným způsobem využití jej pouze územně stabilizuje.
- ÚP Znětínek navrhuje – zvláště v lokalitě ležící východně od zastavěného území obce – rozsáhlou plochu určenou k zatravnění. Primárním účelem tohoto opatření je zvyšování retenční schopnosti ploch a omezení větrné a vodní eroze.

Aktualizace č. 9 PÚR ČR zařazuje správní území obce Znětínek do specifické oblasti celostátního významu SOB10, která je nezbytná pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby elektřiny z energie slunečního záření. Úkoly pro územní plánování na úrovni obcí, které jsou pro tuto specifickou oblast stanoveny, jsou v ÚP splněny následně:

- ÚP umožňuje umísťování fotovoltaiky v plochách výroby a skladování i v plochách zastavěného území obecně.
- Podmínky využití krajinných ploch neumožňují využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku.

Aktualizace č. 9 PÚR ČR zařazuje správní území obec Znětínek do specifické oblasti celostátního významu SOB11, která je nezbytná pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby elektřiny z větrné energie. Úkoly pro územní plánování na úrovni obcí, které jsou pro tuto specifickou oblast stanoveny, jsou v ÚP splněny následně:

- V řešeném území se nenachází krajina s vysokou technogenní zátěží.
- ÚP nevymezuje plochy pro výstavbu větrných elektráren.

3.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 9.

3.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 9.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

4.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Znětínek i ZČ5 ÚP Znětínek jsou v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje, tyto priority jsou uvedeny v článcích (01) až (09a) ZÚR KrV v aktualizovaném znění. Do koncepce ÚP Znětínek a řešení ZČ5 ÚP Znětínek se konkrétně promítají následující články:

- Odst. 01: Podmínky pro vyvážený rozvoj se v řešení ÚP Znětínek uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (zalesňování, založení ÚSES a interakčních prvků). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování jejího venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Znětínek vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.
- Odst. 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.
- Odst. 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- Odst. 04: Vzhledem k malé velikosti obce Znětínek a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Znětínek rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje.
- Odst. 05: Obec Znětínek nemá charakter centra a rovněž neleží na dopravní spojnici jiných center. Zlepšování dopravní obslužnosti Kraje Vysočina proto nelze v řešeném území řešit.
- Odst. 06: Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezením ploch pro založení ÚSES a zalesňování. Zábor ZPF je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu. V řešeném území je vyloučena možnost rozvoje aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí. Ochrana kvality povrchových vod je řešena prostřednictvím návrhu centralizovaného systému likvidace odpadních vod v obci včetně plochy Z.2 pro výstavbu ČOV. V řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území. Ochrana kvality povrchových vod je řešena prostřednictvím návrhu centralizovaného systému likvidace odpadních vod v obci, včetně plochy pro výstavbu ČOV. Zvyšování přirozené retence srážkových vod je předpokládáno v rámci ploch ÚSES podél Znětíneckého potoka, které jsou vymezeny v celé šíři údolní nivy. Na těchto plochách se předpokládá provedení revitalizace vodního toku snižující dosavadní rychlosti odtoku a spojené s obnovením ploch pro přirozené rozlivy v údolních nivách.

- Odst. 07: Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Znětínek lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru. Vzhledem k venkovskému charakteru obce a drobnému rozsahu hospodářských aktivit se předpokládá jejich rozvoj rozptýleně v rámci smíšených obytných ploch. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro intenzivnější využití zastavěného území, přestavbu nevyužívaných objektů a ochranu volné krajiny.
- Článek (08a): ÚP Znětínek dbá na minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu a chrání pozemky určené k plnění funkce lesa. Změna č. 5 ÚP Znětínek tyto zásady nenarušuje.
- Článek (08d): Ke střetům vzájemně neslučitelných činností, které by podstatně snižovaly kvalitu spojenou s užíváním ploch bydlení nebo rekreace v řešeném území nedochází. Oblasti s koncentrovanou výrobní činností, se kterými je vznik tohoto druhu problému především spojen, se v řešeném území nenachází.

4.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

4.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina.

4.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR Kraje Vysočina nevymezují ve správním území obce Znětínek žádné plochy ani koridory nadmístního významu.

4.5. Typ krajiny dle cílového využití

Správní území obce Znětínek se nachází na rozhraní dvou krajinných typů. ZÚR Kraje Vysočina zařazují řešené území do následujících typů krajin:

- Krajina lesozemědělská ostatní (severozápadní část řešeného území).
- Krajina rybniční (jihovýchodní část řešeného území).
- Krajina lesozemědělská harmonická (jižní okraj řešeného území).

ÚP Znětínek je v souladu s hlavními cílovými využitími krajiny, které jsou v ZÚR kraje Vysočina stanoveny pro uvedené typy krajin. V řešeném území jsou vymezeny plochy především pro zemědělství, lesní a rybniční hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost, místní ekonomické aktivity a rekreaci.

ÚP Znětínek zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedené typy krajin, následně:

- ÚP Znětínek zachovává nejvyšší možné míře využívání stávajících lesních a zemědělských pozemků. Změny jsou navrženy pouze na zastavitelných plochách a plochách územního systému ekologické stability. I v rámci ÚSES je ale při návrhu cílových společenstev maximálně zohledněn stávající stav území.
- ÚP Znětínek jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování podílu zahrad a sídelní zeleně na obvodu zastavěného území.
- ÚP Znětínek vytváří podmínky pro realizaci interakčních prvků, které budou zvyšovat pestrost krajiny formou obnovy stromořadí, alejí a rozptýlené krajinné zeleně.

4.6. Oblasti krajinného rázu

ÚP Znětínek i ZČ5 ÚP Znětínek vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny následně:

- Podmínky využití vymezených ploch neumožňují provádět výraznější zásahy do reliéfu krajiny.
- Je zachováno převažující zemědělské využití krajiny včetně záhumenkových hospodářství jako pozůstatků tradičních způsobů hospodaření.
- Přírodní složky krajiny a hodnotné plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy přírodní, jejichž podmínky využití zajišťují ochranu uvedených složek krajiny.
- ÚP Znětínek vytváří podmínky pro revitalizaci vodních toků a obnovu zatrubněných vodotečí. Tato opatření budou přispívat k rozvoji hydrografického systému v řešeném území.
- Je respektována urbanistická struktura obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.

Správní území obce Znětínek patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Ždársko – Bohdalovsko. Řešení ÚP Znětínek je v souladu s výše uvedenými obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny. Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny v uvedené oblasti krajinného rázu jsou stanoveny pouze pro celky, které leží mimo řešené území.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

Změna č. 5 ÚP Znětínek respektuje zjištěné hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou. Záměry nadmístního významu dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a rovněž stanovené okruhy problémů dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou jsou řešeny v rámci stávajícího ÚP Znětínek a není zapotřebí je upravovat touto změnou.

ÚAP ORP Žďár nad Sázavou nedefinují ve správním území obce Znětínek žádný nový problém k řešení. Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo zařazení obce Znětínek do kategorie 3c, tj. obec s pozitivním hodnocením pilíře sociálního a nedostatky v pilíři environmentálním a hospodářském. V uplynulém období nedošlo žádným změnám v území, které by měly vliv na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj nebo pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Z hlediska rozboru udržitelného území je správní území obce Znětínek hodnoceno jako území s příznivými podmínkami pro všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území. ÚP Znětínek vytváří především podmínky pro ochranu hodnot v území a neumožňuje realizaci záměrů, které by mohly stávající vyvážený a příznivý stav narušit. ZČ5 ÚP Znětínek tento princip zachovává.

6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

V rámci řešení ZČ5 ÚP Znětínek byly prověřeny návaznosti ÚP Znětínek a ÚPD sousedních obcí. Nebyly nalezeny žádné nesrovnalosti.

7. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Znětínek ani ZČ5 ÚP Znětínek nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky vyplývající ze „*Zadání Změny č. 5 Územního plánu Znětínek*“ zpracované v prosinci 2025 byly touto změnou prověřeny. Popis navrženého řešení jednotlivých úprav je popsán v kapitole 10. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

9. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy pro bydlení

V rámci této změny dochází k vymezení trojice zastavitelných ploch pro bydlení – Z.19, Z.20 a Z.21. Každá z ploch Z.20 a Z.21 svým rozsahem odpovídá potřebám výstavby jednoho rodinného domu, Z.19 je koncipována jako rozšíření stávající rozvojové lokality, jejíž limit na své západní straně určuje plocha rybníka.

Ve správním území obce Znětínek se nachází několik dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení. Jejich majitelé ale nemají o výstavbu prozatím zájem a svoje pozemky, na kterých jsou tyto zastavitelné plochy vymezené, nemají zájem prodat ani směnit.

Na takto vzniklou situaci, která je v obcích této velikosti typická je tak navrženo reagovat – za účelem zachování žádané stavební aktivity – vypouštěním stavebně blokovaných stávajících zastavitelných ploch a znovu-vymezením zastavitelných ploch v urbanisticky relevantních místech, ve kterých zájem o výstavbu existuje.

V rámci této změny jsou tak navrženy zastavitelné plochy pro bydlení Z.19, Z.20 a Z.21 a současně s nimi je navrženo vypuštění části zastavitelné plochy Z.9 stejného způsobu využití. Takto navržená kompenzace v podobě vypuštění části zastavitelné plochy Z.9 svým rozsahem požadovaný rozsah nově navrhovaných plochy Z.19, Z.20 a Z.21 nepokrývá. Do celkové bilance je proto dále započítán úbytek zastavitelných ploch pro bydlení, způsobený stavební aktivitou uplynulého období. Součet rozsahu rušené části zastavitelné plochy (Z.9) a rozsahu čerpaných zastavitelných ploch (část Z.4a, část Z.4b a část Z.16) nově požadovanému záboru svým rozsahem již odpovídá.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

10.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu

10.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ZČ5 ÚP Znětínek dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

10.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ZČ5 ÚP Znětínek byla projednána v souladu se stavebním zákonem a s příslušnými prováděcími vyhláškami. Navržené řešení není v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu.

10.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

ZČ5 ÚP Znětínek je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

10.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do řešeného území nezasahují zájmy MO ČR.

10.3. Úprava mapového podkladu

Grafická část územního plánu byla kompletně překreslena na základě aktuální, digitálně zpracované katastrální mapy.

10.4. Úpravy hranic zastavěného území

Katastrální mapa byla aktualizována ke dni 30.06.2026. Celkový rozsah stavebně čerpaných ploch za minulé období činí **2.330 m^2** (650 + 460 + 1220).

Vlivem zápisu budov do katastru nemovitostí dochází touto změnou k této úpravě zastavěného území :

- Část zastavitelné plochy **Z.16** o velikosti 650 m^2 je zařazena do zastavěného území.

Vlivem realizovaných - ale dosud nezkolaudovaných budov - dochází touto změnou k těmto úpravám zastavěného území :

- Část zastavitelné plochy **Z.4a** o velikosti 460 m^2 je zařazena do zastavěného území.
- Část zastavitelné plochy **Z.4b** o velikosti 1.220 m^2 je zařazena do zastavěného území.

10.5. Úpravy stávajících zastavitelných ploch

Změnou č. 5 ÚP Znětínek dochází k vypuštění části zastavitelné plochy **Z.9** o velikosti 2.150 m^2 . Touto úpravou dochází ke kompenzování navrženého záboru půdního fondu, způsobeného vymezením zastavitelných ploch Z.19, Z.20 a Z.21.

10.6. Vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 5 ÚP Znětínek vymezuje následující zastavitelné plochy:

- Plocha na částech pozemků parc. č. 254/2; 254/9; 254/10 a 254/11 (vše k.ú. Znětínek) – zastavitelná plocha **Z.19**

Tato plocha je vymezena jako plocha individuálního bydlení (BI). Svou polohou vyplňuje prostranství mezi plochami stejného způsobu využití a rybníkem Dolník. Její vymezení tuto rozvojovou oblast na východní straně obce stavebně zcelí a prostorově uzavře. Mezi navrženou zastavitelnou plochou pro bydlení a samotnou plochou rybníka je ponechána distanční krajinná plocha K.8.

Rozsah zastavitelné plochy Z.19 činí 2.550 m^2.

Vymezení této plochy je spojeno s kompenzací záboru zemědělských ploch v podobě vypuštění části zastavitelné plochy Z.9, viz. předchozí kapitola.

- Plocha na částech pozemků parc. č. 124/1 a st. 120 (obě k.ú. Znětínek) – zastavitelná plocha **Z.20**

Tato plocha se nachází v severovýchodní části obce, je vymezena jako plocha individuálního bydlení (BI). Svou jihozápadní stranou navazuje na stabilizované plochy stejného způsobu využití. I přes svou excentrickou polohu (vzhledem k hranici zastavěného území) nedojde jejím případným využitím ke zhoršení možnosti obhospodařování okolních zemědělských ploch. Pozemek 124/1 je po celém svém obvodu oplocený a jeho zemědělské využití tak svým způsobem obhospodařování na okolní plochy nenavazuje. Zábor zemědělské plochy je navržen pouze v jeho jižní části, která se svým charakterem od zbylé části tohoto pozemku také liší – je využita jako zahrada přilehlého domu, spadá tedy spíše do ploch intravilánu.

Rozsah zastavitelné plochy Z.20 činí 880 m^2.

Vymezení této plochy je spojeno s kompenzací záboru zemědělských ploch v podobě vypuštění části zastavitelné plochy Z.9, viz. předchozí kapitola.

- Plocha na částech pozemků parc. č. 980/3 a 68/2 (obě k.ú. Znětínek) – zastavitelná plocha **Z.21**

Tato plocha se nachází ve střední části obce, kde svou jižní stranou navazuje na hranici zastavěného území, resp. na stabilizované plochy stejného způsobu využití – smíšené obytné venkovské (SV). Leží v blízkosti centra obce, v oblasti, kterou by bylo z hlediska ucelení sídelní struktury vhodné využít.

Rozsah zastavitelné plochy Z.21 činí 1.050 m^2.

Vymezení této plochy je spojeno s kompenzací záboru zemědělských ploch v podobě vypuštění části zastavitelné plochy Z.9, viz. předchozí kapitola.

10.7. Vymezení transformačních ploch

Změna č. 5 ÚP Znětínek vymezuje následující transformační plochy:

- Plocha na části pozemku st. 43 (k.ú. Znětínek) – transformační plocha **T.2**

Tato plocha se nachází ve střední části obce, k jejímu vymezení je přistoupeno z důvodu uvedení jejího způsobu využití do souladu se skutečností. Využití této plochy pro potřeby občanského vybavení bylo ukončeno a nadále se nepředpokládá, plocha tak bude sloužit pouze k bydlení.

Rozsah rozvojové plochy T.2 činí 400 m^2.

10.8. Úpravy stávajících transformačních ploch

V uplynulém období došlo k využití transformační plochy T.1. Touto změnou tak dochází k jejímu zařazení do stabilizovaných ploch.

10.9. Úpravy stávajících ploch změn v krajině

V uplynulém období došlo k využití plochy změny v krajině K.9. Touto změnou tak dochází k jejímu zařazení do stabilizovaných ploch.

10.10. Úpravy územního plánu dle jednotného standardu

Změnou č. 5 ÚP Znětínek dochází k úpravě územního plánu tak, aby byla jeho výsledná podoba v souladu s požadavky na jednotný standard požadovaný v době zpracování ZČ5 ÚP Znětínek platnou legislativou.

Zejména dochází ke změně rozhodujících jevů výrokové části : označení rozvojových ploch, názvů a kódových označení ploch s rozdílným způsobem využití, označení ploch pro založení prvků ÚSES, označení veřejně prospěšných staveb, atd. Všechny tyto úpravy jsou patrné z grafické části dokumentace ZČ5 ÚP Znětínek.

Nejpodstatnější změnu, kterou potřeba uvedení ÚP Znětínek do souladu s jednotným standardem přináší, představuje úprava datového výstupu, která je uspořádána dle požadavků NGÚP a soulad s tím doložen výstupním protokolem validačního nástroje.

10.11. Úprava veřejně prospěšných staveb (VPS)

Touto změnou dochází k vypuštění veřejně prospěšné stavby „**PO1**“. K této úpravě je přistoupeno z důvodu uvedení ÚP Znětínek do souladu s platnou legislativou, dle které již není možné veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva vymezit. V případě veřejně prospěšných staveb s původním označením „WD1“, „WD2“ a „WT1“ k vypuštění možnosti uplatnění předkupního práva rovněž dochází, ale z územního plánu vypuštěny nejsou, a to z toho důvodu, že je pro jejich účel stanovena možnost vyvlastnění, která změnou legislativy dotčena nebyla.

Dále touto změnou dochází ke změně trasy veřejně prospěšné stavby „**VT.3**“ – liniové stavby technické infrastruktury. Úprava trasy vychází ze soukromého požadavku týkajícího se potřeby nedotčení pozemku parc. č. 276/1 touto stavbou.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

11.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF

Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF je uvedeno v kapitole 9 „Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

11.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF

11.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Zábor ZPF je touto změnou navržen na vymezených zastavitelných plochách Z.19, Z.20 a Z.21. Jejich popis a charakteristika jsou uvedeny v kapitole 10.6. „Vymezení zastavitelných ploch“. Současně je s vymezením těchto nových zastavitelných plochy navržena kompenzace záboru zemědělských ploch v podobě vypuštění části zastavitelné plochy Z.9.

11.2.2. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka

plocha	navržené využití	součet výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace	existece závlah	existence odvodnění	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
			I.	II.	III.	IV.	V.	mimo ZPF				
Z.19	bydlení individuální (BI)	0,255	0	0	0,255	0	0	0				
Z.20		0,088	0	0	0,088	0	0	0				
Z.9		- 0,215	0	0	- 0,215	0	0	0				
Z.21	smíšené obytné venkovské (SV)	0,105	0	0	0,105	0	0	0				
Σ (BI)+(SV)		**0,233**	**0**	**0**	**0,233**	**0**	**0**	**0**				
Σ (BI) + (SV)		**0,233**	**0**	**0**	**0,233**	**0**	**0**	**0**				

11.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF.

11.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Touto změnou je navržena trojice zastavitelných ploch – Z.19, Z.20 a Z.21. Všechny tyto plochy leží celým svým rozsahem na půdách III. třídy ochrany ZPF.

Z hlediska rozvojového zájmu obce, kterým je ponechání kapacit zastavitelných ploch ve stávajícím množství, představuje jejich vymezení náhradu úbytku zastavitelných ploch způsobeného stavební aktivitou minulého období (čerpané části zastavitelných ploch Z.4a, Z.4b a Z.16 v součtovém rozsahu 2.330 m^2).

Zbylá část požadovaného rozsahu nově navržených zastavitelných ploch je z hlediska ochrany zemědělských ploch kompenzována vypuštěním části původně vymezené zastavitelné plochy Z.9, a to v rozsahu 2.150 m^2.

Řešení navržené touto změnou tak z důvodu zástavby maximální rozsah navrženého záboru ZPF oproti řešení schválenému ve stávajícím ÚP Znětínek nezvyšuje.

Zábor vysoce chráněných druhů půd (I. a II. třída ochrany ZPF) není touto změnou navržen.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

12.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL

Zábor PUPFL není touto změnou navržen.

12.2. Údaje o dotčení pásma 30 m od okraje lesa

Pásmo 30 m od okraje lesa není touto změnou dotčeno.

13. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po projednání.

14. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Bude doplněno po projednání.

15. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Bude doplněno po projednání.

16. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Bude doplněno po projednání.

17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

18. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územně plánovací dokumentace Změna č. 5 ÚP Znětínek a Úplné znění ÚP Znětínek po Změně č. 5 jsou zhotovitelem zpracovány v jednotném standardu v souladu s požadavky na jednotný standard požadovaný, v době zpracování Změny č. 5 platnou legislativou.

19. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Znětínek neobsahuje prvky regulačního plánu. Změnou č. 5 ÚP Znětínek nedochází v této věci k žádným úpravám.

B2 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ZNĚTÍNEK S VYZNAČENÍM ZMĚN

P o z n á m k a :
Žluté i zelené zvýraznění textu je významově rovnocenné. (Rozdíl má pouze pracovní charakter a to v systému řazení prováděných úprav do výrokové části OOP.)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k ~~30.11.2022~~ 30.06.2026. Zastavěné území se skládá ze šesti samostatných částí, jejichž celková plocha je ~~15,58~~ 15,81 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v grafické části ÚP Znětínek ve výkresu A2 – výkres základního členění území a ve výkresu A3 – hlavní výkres.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Koncepce rozvoje řešeného území

Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj jednotlivých funkčních složek řešeného území tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou.

Zastavitelné plochy jsou decentralizovány, jejich decentralizace bude přispívat k rovnoměrnému rozvoji sídla v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu.

Posilovat rezidenční charakter obce Znětínek a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících hospodářských stavení a zemědělských objektů, aby byla zajištěna nezbytná péče a údržba.

Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území. Redukovat a funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch a veřejných prostranství.

Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

2.2.1. Přírodní hodnoty území

2.2.1.1. Chráněná území a chráněné přírodní prvky

Část řešeného území se nachází v přírodním parku Bohdalovsko. Podmínky ochrany ploch přírodního parku jsou uvedeny v bodě 5.1.1.4.

Ochrana památného stromu – lípy malolisté u kaple je zajištěna vymezením ploch v okolí stromu jako ploch sídelní zeleně na veřejných prostranstvích se specifickými podmínkami využití (viz. kapitola 6).

Ochrana a rozvoj hodnot území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb. (např. plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků) je zajištěna jejich zapojením do přírodních ploch územního systému ekologické stability.

2.2.1.2. Krajinný ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v bodě 5.1.1.1. – 5.1.1.3.

2.2.2. Civilizační hodnoty území

2.2.2.1. Archeologické hodnoty území

Při případném archeologickém nálezu v řešeném území se musí postupovat v souladu s příslušným zákonem o státní památkové péči.

2.2.2.2. Kulturně historické hodnoty území

Na území obce nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky. Při rozhodování o využití území zohlednit existenci ostatních kulturně hodnotných objektů. Jedná se zejména o kapli sv. Josefa na návsi a četné drobné sakrální stavby (kříže a boží muka) v okolí obce, dokládající barokizaci krajiny v 18.a 19.století.

2.2.2.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

Ochrana urbanistických a architektonických hodnot, které se nachází zejména v návesním prostoru obce, je zajištěna podmínkami pro využití ploch, podmínkami pro umisťování staveb a podmínkami prostorového uspořádání zástavby, které jsou uvedeny v kapitole 6.

2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky

2.2.3.1. Ochrana proti hluku

Pro nově navrhovanou zástavbu v blízkosti obytných ploch jsou v kapitole 6 stanoveny podmínky využití, zajišťující nenarušení okolního životního prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.).

2.2.3.2. Ochrana proti znečistění ovzduší

Ve všech stávajících částech obce i na rozvojových plochách umožnit napojení na rozvody plynu.

2.2.3.3. Ochrana podzemních a povrchových vod

Nově navrhovaná zástavba musí být napojena na obecní vodovod. ÚP Znětínek vytváří podmínky pro výstavbu obecní ČOV a oddílné kanalizační sítě. Po její realizaci musí být na ni napojena veškerá nově navrhovaná obytná zástavba.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Urbanistická kompozice

3.1.1. Urbanistická koncepce stávajících ploch

Urbanistická koncepce ÚP Znětínek vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a ze stávající urbanistické struktury.

Prioritou urbanistické koncepce je ochrana původního rázu a posilování identity obce.

Stávající rozvinutá urbanistická struktura v návesním prostoru zůstává i nadále jádrem sídla.

Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Prioritou je integrace nerušivých podnikatelských aktivit do stávajících smíšených obytných ploch.

Je kladen důraz na ochranu a rozvoj hodnot návesního prostoru a posilování jeho funkce kulturně společenského centra obce.

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

Obec Znětínek je rozvíjena jako kompaktní sídlo. Preferována je přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách před zástavbou zasahující do volné krajiny.

Urbanistická struktura obce Znětínek je rozvíjena v přirozených směrech po obvodu stávající zástavby.

Prioritou je zachování stávající identity obce, vymezené zastavitelné plochy nejsou příliš rozsáhlé vůči stávajícímu zastavěnému území.

3.1.3. Zásady rozvoje území obce

Zásady rozvoje území obce vychází z principů udržitelného rozvoje venkova, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit obce a krajiny.

Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové plochy budou přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.

V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistické či architektonické hodnoty v území.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.

Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce.

~~Realizace staveb, při jejichž výstavbě, užívání a provozu související dopravy lze očekávat významnou hlukovou zátěž okolí, je podmíněna zpracováním hlukové studie, prokazující nepřekročení limitních hladin hluku v důsledku realizace uvedené stavby v žádném chráněném venkovním prostoru ani v chráněném venkovním prostoru staveb.~~

3.1.4. Systém sídelní zeleně

3.1.4.1. Zeleň veřejná

Systém sídelní zeleně je vymezen pomocí ploch s rozdílným způsobem využití. Hlavní plochy sídelní zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy ~~sídelní zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)~~ veřejných prostranství jiných (PX) a ~~sídelní zeleně přírodního charakteru (ZP)~~ zeleně sídelní ostatní (ZS). Nachází se především na veřejných prostranstvích návesního prostoru a dále ve formě břehových a hrázních porostů rybníků v zastavěném území obce. Podmínky pro provádění úprav dřevin na plochách sídelní zeleně jsou uvedeny v kapitole 6.

Sídelní zeleň je dále součástí veřejných prostranství a okrajových částí dopravních ploch. Všechny tyto prvky sídelní zeleně je nutno zachovávat případně provádět jejich obnovu. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména v uličních prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

3.1.4.2. Zeleň vyhrazená

Zeleň vyhrazená je součástí ploch neveřejného charakteru (např. zeleň na zahradách). V případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území

3.2.1. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra
	označení	popis	úz.studie	etapizace	(ha)
~~Z1~~ Z.1	BI	~~bydlení - v rodinných domech~~ bydlení individuální	ne	ne	0,11
~~Z2~~ Z.2	SV	~~plochy smíšené obytné – venkovské~~ smíšené obytné venkovské	ne	ne	0,23
~~Z4a~~ Z.4a	BI	~~bydlení - v rodinných domech~~ bydlení individuální	ne	ne	~~0,51~~ 0,46
~~Z4b~~ Z.4b	BI	~~bydlení - v rodinných domech~~ bydlení individuální	ne	ne	~~0,40~~ 0,28
~~Z6~~ Z.6	BI	~~bydlení - v rodinných domech~~ bydlení individuální	ne	ne	0,21
~~Z7~~ Z.7	SV	~~plochy smíšené obytné – venkovské~~ smíšené obytné venkovské	ne	ne	0,31
~~Z8~~ Z.8	SV	~~plochy smíšené obytné – venkovské~~ smíšené obytné venkovské	ne	ne	0,13
~~Z9~~ Z.9	BI	~~bydlení - v rodinných domech~~ bydlení individuální	ne	ne	~~0,57~~ 0,35
~~Z10~~ Z.10	RI	~~rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci~~ rekreace individuální	ne	ne	0,15
~~Z11~~ Z.11	DS	~~dopravní infrastruktura – silniční~~ doprava silniční	ne	ne	0,21
~~Z12~~ Z.12	~~TI~~ TU	~~technická infrastruktura~~ technická infrastruktura všeobecná	ne	ne	0,17
~~Z13~~ Z.13	VZ	~~výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba~~ výroba zemědělská a lesnická	ne	ne	1,77
~~Z14~~ Z.14	OS	~~občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení~~ občanské vybavení sport	ne	ne	0,14
~~Z15~~ Z.15	BI	~~bydlení - v rodinných domech~~ bydlení individuální	ne	ne	0,13
~~Z16~~ Z.16	BI	~~bydlení - v rodinných domech~~ bydlení individuální	ne	ne	~~0,48~~ 0,42
~~Z17~~ Z.17	VZ	~~výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba~~ výroba zemědělská a lesnická	ne	ne	0,21
~~Z18~~ Z.18	BI	~~bydlení - v rodinných domech~~ bydlení individuální	ne	ne	0,50
Z.19	BI	bydlení individuální	ne	ne	0,26
Z.20	BI	bydlení individuální	ne	ne	0,09
Z.21	SV	smíšené obytné venkovské	ne	ne	0,10
součet:					6,23

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kap. 6.

3.2.2. ~~Plochy přestavby~~ Transformační plochy

Tabulka vymezených ~~ploch přestavby~~ transformačních ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra (ha)
	označení	popis	úz.studie	etapizace	
~~P1~~	~~OV~~	~~občanské vybavení veřejné~~	~~ne~~	~~ne~~	~~0,14~~
T.2	BI	bydlení individuální	ne	ne	0,04

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kap. 6.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury

4.1.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1.1. Železniční doprava

Stavby železniční dopravní sítě nezasahují do řešeného území ani není předpokládána jejich výstavba v budoucnosti.

4.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

Plochy komunikace III/3881 jsou územně stabilizované, případné změny (úpravy křižovatek, výstavba chodníku apod.) budou provedeny uvnitř stávajících dopravních ploch.

4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

Stávající síť místních a účelových komunikací je stabilizovaná, k rozvoji bude docházet pouze v souvislosti s navrženou zástavbou v obci. Pro návrh místních komunikací je určena zastavitelná plocha Z11. ~~Nově navržené místní komunikace budou ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční třídě D1.~~

4.1.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

~~V obytné zástavbě je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a jedním krátkodobým parkováním na stavebním pozemku.~~

Pro tento druh dopravy nejsou navrženy samostatně vymezené plochy.

4.1.1.5. Pěší doprava

Samostatné plochy pro chodníky nejsou v ÚP Znětínek vymezeny. Chodníky mohou být zřizovány jako součást dopravních ploch pozemních komunikací.

4.1.1.6. Cyklistická doprava

Pro tento druh dopravy nejsou navrženy samostatně vymezené komunikace.

4.1.1.7. Hromadná doprava

ÚP Znětínek nenavrhuje žádné změny v poloze zastávky hromadné dopravy..

4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

ÚP Znětínek nezasahuje do stávající koncepce zásobování vodou. Každá novostavba, sloužící k trvalému bydlení, musí být napojena na obecní vodovod.

4.1.2.2. Kanalizace

Je navržen centralizovaný způsob likvidace splaškových vod a vybudování oddílné kanalizační sítě s ČOV. ČOV je navržena na zastavitelné ploše ~~Z12~~ Z.12, nově bude vybudována splašková kanalizační síť

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním na pozemku investora. Splaškové vody mohu být do realizace ČOV likvidovány libovolným způsobem v souladu s platnou legislativou, po realizaci ČOV musí být likvidovány centralizovaným způsobem.

4.1.2.3. Plynovod

ÚP Znětínek nezasahuje do stávající koncepce zásobování plynem. Je doporučeno umožnit napojení všech novostaveb na rozvody plynu.

4.1.2.4. Rozvody elektřiny

ÚP Znětínek nemění stávající koncepci zásobování elektřinou.

4.1.2.5. Odpadové hospodářství

Stávající systém nakládání s odpady zůstává beze změny.

4.1.3. Občanské vybavení

4.1.3.1. Občanské vybavení veřejné

Stávající stavby a zařízení veřejného občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované, ÚP Znětínek nenavrhuje v této oblasti žádné změny.

4.1.3.2. Občanské vybavení komerční

Stávající stavby a zařízení komerčního občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované, ÚP Znětínek nevymezuje samostatné rozvojové plochy pro občanské vybavení komerční. Plošně nenáročné komerční občanské vybavení je možno integrovat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

4.1.3.3. Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport

Rozšíření sportovních ploch je navrženo na ploše ~~Z14~~ Z.14. Stávající sportovní plochy budou i nadále využívány ke sportovním účelům.

4.1.3.4. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

ÚP Znětínek nenavrhuje v této oblasti žádné stavby ani opatření.

4.1.4. Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou samostatně vymezeny plochy návesního prostoru. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravní infrastruktury, které tvoří uliční síť obce a dále plochy sídelní zeleně, které jsou samostatně popsány v bodě 3.1.4.

4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury

Tabulka navržených ploch a koridorů veřejné infrastruktury:

Druh infrastruktury	popis	plošné upřesnění
dopravní infrastruktura	výstavba místních komunikací	0,21 ha
technická infrastruktura	čistírna odpadních vod s příjezdovou komunikací	0,17 ha
technická infrastruktura	splašková kanalizace	koridor o šířce 3 m
technická infrastruktura	dešťová kanalizace	koridor o šířce 3 m
technická infrastruktura	jednotná kanalizace	koridor o šířce 3 m
technická infrastruktura	odlehčovací komora	4 x 4 m
občanské vybavení	rozšíření sportoviště	0,14 ha

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umísťování staveb veřejné infrastruktury jsou uvedeny v kapitole 6.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní charakteristika koncepce uspořádání krajiny

5.1.1. Koncepce uspořádání a obnovy krajiny, krajinný ráz

5.1.1.1. Uspořádání a obnova krajiny

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné či zastavitelné území sídla (viz.kapitola 6).

Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny (např. významné krajinné prvky a prvky systému ekologické stability krajiny). Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy přírodní se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v takových lokalitách, kde lze vyloučit výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz.

5.1.1.2. Zásady ochrany krajinného rázu

Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu na vnějších okrajích zastavěného území, které zajišťují snižování negativních vlivů sídla na krajinu (viz.kapitola 6).

Respektovat charakter přírodních horizontů sídla. Neodstraňovat zeleň na pohledově exponovaných horizontech, aniž by došlo k její obnově.

Chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně.

Nerozšiřovat plochy orné půdy.

5.1.1.3. Zásady rozvoje hodnot krajinného rázu:

Posilovat polyfunkční využití krajiny.

Rozvíjet krajinné formace.

Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných lokalitách.

Respektovat a podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.

Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků.

Vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů.

Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků (zejména ve formě zatravněných svodných průlehů) a v plochách pro navržený ÚSES.

Členit rozsáhlé zemědělské půdy liniovou zelení podél zemědělských účelových komunikací. (liniová zeleň bude plnit funkci interakčních prvků a zvyšovat prostorovou diverzifikaci).

Doplnit břehové porosty a obnovit zaniklé vodní plochy, případně budovat nové.

5.1.1.4. Zásady ochrany ploch přírodního parku Bohdalovsko

Hospodářská činnost musí být prováděna v souladu s posláním přírodního parku - nutno tedy volit takové formy a způsoby činnosti, které povedou k zachování optimálního stavu a rázu této krajiny. Řádné zemědělské a lesní hospodaření, prováděné v souladu s posláním oblasti, není omezeno. Zvláštní pozornost musí být věnována zachování a rozvíjení všech principů protierozní ochrany půdy.

Od lesního hospodářství je vzhledem k významu přírodního parku požadováno maximální přizpůsobení hospodaření v lesích přírodním podmínkám. Jedná se zejména o dodržování podílů listnatých dřevin při obnově lesů v porostech s doposud zachovanou přirozenou listnatou skladbou, volba takových obnovních postupů, které napomohou přirozené obnově listnatých dřevin; vyčleňování porostů na mimořádně nepříznivých stanovištích do kategorie lesů ochranných s ponecháním jejich přirozené skladby; obnovu lesa provádět stanovištně odpovídajícími dřevinami podle příslušných hospodářských souborů, popř. souborů lesních typů.

Zachovat rozptýlené drobné remízky s listnatou skladbou a členité porostní okraje jako ekologicky významné krajinotvorné prvky. Na celém území přírodního parku je nutné zachovat současnou strukturu krajiny, zvláště mozaikovité střídání maloplošných vegetačních útvarů - lesů, pastvin, sadů a rozptýlené dřevinné vegetace. Kolem sídel je nutno zachovat, udržovat a soustavně doplňovat současný lem dřevinné zeleně.

Veškeré dřeviny rostoucí mimo les a další významné stromy rostoucí v obcích, při lesních cestách, na křižovatkách lesních či polních cest nebo u starých dělicích linií jsou považovány za ekologicky významné. Jejich odstraňování (mimo obnovu lesního porostu) je možné provádět pouze v závažných a zdůvodněných případech.

Dřevinné liniové prvky (aleje, stromořadí, břehové porosty) lze obnovovat pouze postupným výběrem, nelze použít jednorázové odstranění celého prvku (nebo jeho podstatné části).

~~Veškeré plochy trvalých travních porostů je nutno i nadále ošetřovat (sečení alespoň 1 x ročně) a vyloučit vysoké dávky průmyslových hnojiv.~~

Musí být zabezpečena prostupnost krajiny zachováním a pravidelnou údržbou sítě lesních a polních cest.

5.1.2. Územní systém ekologické stability

5.1.2.1. Koncepce ÚSES

V řešeném území jsou vymezeny pouze prvky lokálního ÚSES, regionální či nadregionální ÚSES do řešeného území nezasahuje.

ÚSES je v řešeném území vymezen podél třech hlavních linií: Podél Znětínského potoka, podél Bohdalovského potoka a uvnitř souvislého pásu lesů v západní části řešeného území. Na lesní linii jsou vymezena 2 lokální biocentra, ~~LC „Na Kendulkách“~~ LBC.1 – „Na Kendulkách“ v místě styku s linií podél Znětínského potoka a ~~LC „U Pokojova“~~ LBC.2 – „U Pokojova“ v místě styku s linií podél Bohdalovského potoka. Posledním biocentrem, které do řešeného území zasahuje je ~~LC „Staroborský rybník“~~ LBC.3 – „Staroborský rybník“, na linii Znětínského potoka, které se ale větší částí plochy nachází v sousedním katastrálním území Pavlov.

5.1.2.2. Skladebné prvky ÚSES

Skladebné prvky ÚSES závislé na vodotečích jsou vymezeny minimálně v šířce celé údolní nivy s preferencí minimálních přerušení. Skladebné prvky ÚSES uvnitř lesních porostů, jsou vymezeny v minimálním rozsahu požadovaném metodikou pro návrh ÚSES.

Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.2.3. Interakční prvky

Interakční prvky v ÚP Znětínek jsou navrženy tak, aby vhodným způsobem, především v návaznosti na síť cest, členily rozsáhlé celky orné půdy a zvyšovaly estetické hodnoty krajiny. Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Navržené liniové interakční prvky je nutno realizovat formou výsadby stromořadí z původních druhů dřevin. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m.

Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.2.4. Zásady využití ploch ÚSES – lesní společenstva

V zájmu zvyšování ekologické stability krajiny je třeba i v lesích hospodařit podle lesního hospodářského plánu. Vlastník lesa je povinen obnovovat lesní porosty stanovištně vhodnými dřevinami a vychovávat je včas a soustavně tak, aby se zlepšoval jejich stav, zvyšovala jejich odolnost a zlepšovalo plnění funkce lesa. Ve vhodných podmínkách je žádoucí využívat přirozené obnovy, přirozené obnovy nelze použít v porostech geneticky nevhodných. Vlastník lesa je povinen zvyšovat

odolnost lesa a jeho stabilitu, zejména vhodnou druhovou skladbou dřevin a jejich rozmístěním v porostu, výchovou v mladých porostech, zakládáním zpevňovacích pásů na okraji i uvnitř lesních porostů, používáním vhodných způsobů a postupů obnovy a řazením sečí. V praxi to znamená nevysazovat smrkové a borové monokultury, podporovat změnu druhové skladby ve prospěch listnatých stromů jako zpevňující i meliorační dřeviny. Zavádět jemnější způsoby hospodaření, přechod z holosečného způsobu hospodaření na maloplošný, podrostní a výběrový.

V lesním hospodářském plánu budou tyto porosty označeny a při prováděcím projektu přesně vymezeny v terénu. Na plochách lokálních biocenter v lesních částech je třeba hospodaření přizpůsobit požadavku ÚSES. Jedná se hlavně o uchování a perspektivní obnovu přírodě blízkých listnatých smíšených porostů, rozvíjení vertikálního členění lesa, redukování velikosti pasek a předržování věku u kvalitních listnatých stromů. Je také nutné likvidovat nemocné stromy tj. stromy poškozené kůrovcem, či imisemi. Dále je nutná postupná redukce introdukovaných dřevin.

5.1.2.5. Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva

Louky je třeba udržovat, omezovat hnojení a pravidelně kosit. ~~Kosení je třeba provádět diferencovaně. Pcháčové louky 2 x ročně, drobné ostřice minimálně, bezkolencové jednou za 2 roky. U části plochy pak odložit kosení až po odkvětu trav.~~

5.1.2.6. Zásady využití ploch ÚSES – mokřadní a vodní společenstva

V blízkosti vodotečí je snahou zachovat, podpořit a obnovit břehové porosty olše, jasanu a keřového patra. U stojatých vod, rybníků a nádrží je vhodné trvalé zachování litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty. Také je důležité zajištění dostatečného přítoku vody uspokojivé kvality a vytváření podmínek pro hnízdění vodního ptactva (např.zajištění stabilní hladiny v době hnízdění). Hráze rybníčků osázet vhodnými dřevinami, nejlépe dubem a klenem s podrostem keřů a s příměsí olše a jasanu.

5.1.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je v řešeném území dostatečná, není navrženo rozšiřování sítě cest. Stávající síť zemědělských účelových komunikací je stabilizována navrženými liniovými interakčními prvky podél některých z nich.

5.1.4. Protierozní opatření

Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, umožňující hlubší obnovu břehových porostů a původních luk.

Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou plnit mimo jiné i funkci větrolamů.

5.1.5. Ochrana před povodněmi

Aktivní protipovodňová opatření v území navržena nejsou. Pasivní opatření jsou úzce spjatá s koridorem ÚSES, vedoucím podél toku Znětínského potoka v celé šíři údolní nivy. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení celé šíře údolní nivy vhodné podmínky pro provedení revitalizace vodních toků a umožnění přirozeného rozlivu povodní v těchto plochách.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je ve vzdálenosti menší než 6 m od hranic vodních toků zakázáno provádět jakoukoliv zástavbu (včetně dočasných objektů).

5.1.6. Rekreační využití krajiny

V řešeném území se nenachází ani nejsou navrženy smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím. Značené turistické či cyklistické trasy se v řešeném území nenachází, ani nejsou navrženy.

5.1.7. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra
	označení	popis	úz.studie	etapizace	(ha)
~~K1~~ K.1	~~W~~ WU	~~plochy vodní a vodohospodářské~~ vodní a vodohospodářské všeobecné	ne	ne	0,37
~~K2~~ K.2	~~KL~~ LU	~~plochy krajinné lesní – lesy hospodářské~~ lesní všeobecné	ne	ne	0,25
~~K3~~ K.3	~~PL~~ LX	~~plochy přírodní – lesní~~ lesní jiné	ne	ne	1,27
~~K4~~ K.4	~~PS~~ NU	~~plochy přírodní – smíšené~~ přírodní všeobecné	ne	ne	0,32
~~K5~~ K.5	~~PS~~ NU	~~plochy přírodní – smíšené~~ přírodní všeobecné	ne	ne	3,97
~~K6~~ K.6	~~KL~~ LU	~~plochy krajinné lesní – lesy hospodářské~~ lesní všeobecné	ne	ne	0,27
~~K7~~ K.7	~~PW~~ MU.w	~~plochy přírodní – vodní~~ smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy	ne	ne	2,78
~~K8~~ K.8	~~KK~~ MU	~~plochy krajinné - krajinná zeleň~~ smíšené krajinné všeobecné	ne	ne	~~0,33~~ 0,07
~~K9~~	~~KL~~	~~plochy krajinné lesní – lesy hospodářské~~	~~ne~~	~~ne~~	~~0,34~~
součet:					~~9,90~~ 9,30

Podmínky pro využití výše uvedených krajinných ploch a jsou uvedeny v kapitole 6.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Plochy bydlení

6.1.1. ~~Bydlení – v rodinných domech (BI)~~ Bydlení individuální (BI)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech; zahrady; zeleň.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

Občanské vybavení, nerušící výroba a výrobní služby, pokud jsou tyto funkce integrovány do stavby rodinného domu; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití; veřejná prostranství a sportovní zařízení lokálního významu; malé vodní plochy a bazény.

6.1.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.1.1.4. Podmínky pro umisťování staveb

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

~~Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.~~

6.1.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

6.2. Plochy rekreace

6.2.1. ~~Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)~~ Rekreace individuální (RI)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby pro přechodné ubytování individuálního charakteru (chatové a zahrádkářské kolonie); zahrady; zeleň.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití s výjimkou samostatně stojících garáží; veřejná prostranství; malé vodní plochy a bazény.

6.2.1.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.2.1.4. Podmínky pro umisťování staveb

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rekreačního objektu 800 m^2.

Maximální velikost zastavěné plochy na jednom stavebním pozemku činí 50 m^2. Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.

6.2.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví.

6.3. Plochy občanského vybavení

6.3.1. Občanské vybavení veřejné (OV)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení kromě hřbitovů (veřejné občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, zdravotnictví, poštovnictví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva); veřejná prostranství; zeleň.

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení tělovýchovné a sportovní; komerční občanské vybavení; bydlení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb veřejného občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití s výjimkou samostatně stojících garáži.

6.3.1.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.3.1.4. Podmínky pro umisťování staveb

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

6.3.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí tři nadzemní podlaží plus podkroví.

6.3.2. Občanské vybavení komerční (OK)

6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných a sportovních (komerční občanské vybavení zajišťuje občanům nestátní služby - např. finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, část poštovních služeb apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.3.2.2. Přípustný způsob využití

Bydlení a veřejné občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb komerčního občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití s výjimkou samostatně stojících garáži.

6.3.2.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.3.2.4. Podmínky pro umisťování staveb

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

6.3.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí tři nadzemní podlaží plus podkroví.

6.3.3. ~~Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~

Občanské vybavení sport (OS)

6.3.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a plochy pro organizovaný či rekreační sport (např. hřiště, koupaliště, kluziště, sportovní haly, tělocvičny apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.3.3.2. Přípustný způsob využití

Sociální a hygienické zázemí pro sportovní plochy; občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb tělovýchovných či sportovních; související stavby a zařízení, včetně dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití s výjimkou garáží.

6.3.3.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení; garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.3.3.4. Podmínky pro umisťování staveb

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací.

6.3.3.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

6.4. Plochy veřejných prostranství

6.4.1. ~~Veřejná prostranství (RV)~~

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a prostranství, zeleň; dopravní infrastruktura.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

Prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; zatravněné plochy; drobné vodní plochy; soukromé předzahrádky v souvislé uliční frontě při zachování pohledového propojení s veřejným prostranstvím; plochy pro parkování; podzemní inženýrské sítě.

6.4.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé

exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.4.1.4. Podmínky pro umisťování staveb a zařízení

Nadzemní stavby a zařízení nesmí být umisťovány tak, aby zásadním způsobem narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy, vnímání pohledových dominant apod.

6.5. Plochy smíšené obytné

6.5.1. Smíšené obytné venkovské (SV)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rodinná rekreace, ubytovací zařízení; občanské vybavení lokálního významu s výjimkou hřbitovů; veřejná prostranství lokálního významu; zemědělství, výroba a služby a, pokud svým provozem nebudou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.); zahrady; zeleň.

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití; malé vodní plochy a bazény.

6.5.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.5.1.4. Podmínky pro umisťování staveb

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

~~Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.~~

V případě, že jsou součástí ploch pro bydlení i veřejně přístupné služby (včetně obchodních a výrobních služeb), musí být navíc na stavebním pozemku vymezen i odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

6.5.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

6.6. Plochy dopravní infrastruktury

6.6.1. ~~Dopravní infrastruktura – silniční (DS)~~

Doprava silniční (DS)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční, cyklistickou, pěší dopravu či dopravu v klidu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je se silniční dopravou neoddělitelně spjato (např. autobusová zastávka, autobusové nádraží, čerpací stanice pohonných hmot apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

Odstavné a parkovací plochy včetně staveb garáží; inženýrské sítě; železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silniční; občanské vybavení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro silniční dopravu.

6.6.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti, a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou svým provozem nebo technickým řešením narušovat plynulost či bezpečnost užívání staveb silniční dopravní infrastruktury (např. nevhodné dopravní napojení, zmenšení rozhledu, rozptylování řidičů, znečisťování vozovky apod.).

6.7. Plochy technické infrastruktury

6.7.1. ~~Technická infrastruktura (TI)~~

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, vysílač), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; zeleň.

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

Související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství.

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8. Plochy výroby a skladování

6.8.1. ~~Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)~~

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a související provozy zemědělské, lesnické nebo stavební prvovýroby (např. zemědělský areál, pila, betonárka apod.); zeleň.

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

Druhovýroba; skladování; služby výrobního charakteru; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití; drobné vodní plochy.

6.8.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení či ubytování; občanské vybavení; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8.1.4. Podmínky pro umisťování staveb

Novostavby o zastavěné ploše přesahující 800 m^2, musí být od okolních ploch s rozdílným způsobem využití odděleny pásem izolační zeleně o minimální šířce 5 m. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

6.8.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby je 12 m od úrovně okolního terénu.

6.9. Plochy systému sídelní zeleně

6.9.1. ~~Zeleň – na veřejných prostranstvích (ZV)~~

Veřejná prostranství jiná (PX)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy významných skupinově nebo solitérně uspořádaných dřevin zejména v centrálních částech sídel, plnící především estetickou funkci.

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

Zatravněné plochy; květinové záhony; veřejná prostranství; prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; drobné vodní plochy; stavby a zařízení pro nemotorovou

dopravu (chodníky, cyklostezky); podzemní inženýrské sítě, pokud jsou vedeny mimo půdorysný průmět korun stromů.

6.9.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které mohou k omezovat hlavní způsob využití nebo snížit kvalitu prostředí ve vymezené ploše, případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.9.1.4. Podmínky pro provádění úprav dřevin

Pokud nehrozí nebezpečí z prodlení, smí být výsadba nebo kácení dřevin prováděna pouze na základě projektu, zpracovaného autorizovanou osobou v oboru zahradní a krajinářské tvorby.

6.9.2. ~~Zeleň - přírodního charakteru (ZP)~~

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

6.9.2.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zpravidla přirozeně vzniklé, neplnící funkce zeleně izolační nebo zeleně na veřejných prostranstvích.

6.9.2.2. Přípustný způsob využití

Zatravněné plochy; veřejná prostranství; prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; drobné vodní plochy; stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu (místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkovací plochy); stavby a zařízení dopravní či technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

6.9.2.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.9.2.4. Podmínky pro provádění úprav dřevin

Nejsou stanoveny.

6.10. Plochy vodní a vodohospodářské

6.10.1. ~~Plochy vodní a vodohospodářské (W)~~

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou; mokřady; zeleň (zejména břehová).

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; stavby a zařízení určené pro chov ryb a rybolov; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami.

6.10.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou negativně ovlivňovat kvalitu a čistotu vody.

6.11. Plochy zemědělské

6.11.1. ~~Plochy krajinné zemědělské (KZ)~~

Zemědělské všeobecné (AU)

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady); plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí).

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména zemědělské účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; zahrady; stavby a zařízení technické infrastruktury; stavby a zařízení sloužící zemědělské výrobě nebo k ochraně přírody; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.11.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití. Stavby a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu kromě staveb a zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelnými odpady (např. kompostárny).

6.11.1.4. Podmíněně přípustný způsob využití

Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 1 ha a zároveň navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a zároveň nezasahuje do půd I. či II. třídy ochrany. Oplocení, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské výroby (např. kolem pastvin, sadů, ploch pro pěstování zeleniny apod.). Stavby a zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelnými odpady (např. kompostárny), pokud nezasahují do půd I. či II. třídy ochrany.

6.12. Plochy lesní

6.12.1. ~~Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)~~

Lesní všeobecné (LU)

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské; plochy pro chov lesní zvěře (např. obory a bažantnice)

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména lesní účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro lesní hospodářství, myslivost nebo ochranu přírody; lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.12.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.13. Plochy smíšené nezastavěného území

6.13.1. ~~Plochy krajinné - krajinná zeleň (KK)~~

Smíšené krajinné všeobecné (MU)

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru; extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

6.13.1.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní zemědělské využití luk; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.1.3. Nepřípustný způsob využití

Intenzivní zemědělské využití; používání zemědělských technologií, které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např. hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat přirozený přírodní charakter ploch.

6.13.1.4. Podmíněně přípustný způsob využití

Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 1 ha a zároveň navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a zároveň nezasahuje do půd I. či II. třídy ochrany. Oplocení, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské výroby (např. kolem pastvin, sadů, ploch pro pěstování zeleniny apod.).

6.14. Plochy přírodní

6.14.1. ~~Plochy přírodní - luční (PU)~~

Přírodní jiné (NX)

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.1.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m^2; extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např. informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.1.3. Nepřípustný způsob využití

Terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy); intenzivní zemědělské využití ploch; používání zemědělských technologií, které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např. hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

6.14.2. ~~Plochy přírodní – lesní (PL~~)

Lesní jiné (LX)

6.14.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s bohatou druhovou skladbou dřevin, četnost výskytu jakéhokoliv druhu dřevin nesmí být nadpoloviční; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.2.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m^2; extenzivní hospodářské využití lesa, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např. informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.2.3. Nepřípustný způsob využití

Terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků znamenající redukci ploch lesa; intenzivní hospodářské využití lesa; výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin (žádný druh dřevin nesmí být zastoupen v nadpolovičním množství); úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

6.14.3. ~~Plochy přírodní – vodní (PW~~)

Smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy (MU.w)

6.14.3.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb; břehová zeleň přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.3.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m^2; extenzivní hospodářské využití vodních ploch, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.3.3. Nepřípustný způsob využití

Intenzivní hospodářské využití vodních ploch (např. výkrm ryb); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

6.14.4. ~~Plochy přírodní – smíšené (PS)~~ Přírodní všeobecné (NU)

6.14.4.1. Hlavní způsob využití

Činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; lesy s bohatou druhovou skladbou dřevin, četnost výskytu jakéhokoliv druhu dřevin nesmí být nadpoloviční; vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb.

6.14.4.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní hospodářské využití (zemědělské, lesnické nebo rybářské), pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např. informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.4.3. Nepřípustný způsob využití

Terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy nebo redukce ploch lesa); intenzivní hospodářské využití ploch (zemědělské, lesnické nebo rybářské); používání zemědělských technologií, které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např. hnojení, vápnění, orba apod.); výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin; úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

označení	popis	plošné upřesnění
~~WD1~~ VD.1	výstavba místních komunikací	0,21 ha
~~WD2~~ VD.2	úpravy stávajících místních komunikací na soukromých pozemcích	0,22 ha

7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

označení	popis	plošné upřesnění
~~WT1~~ VT.1	čistírna odpadních vod s příjezdovou komunikací	0,17 ha
~~VT2~~ VT.2	splašková kanalizace	koridor o šířce 3 m
~~VT3~~ VT.3	dešťová kanalizace	koridor o šířce 3 m
~~VT4~~ VT.4	jednotná kanalizace	koridor o šířce 3 m
~~VT5~~ VT.5	odlehčovací komora	4 x 4 m

~~8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby a opatření v navazující územně plánovací dokumentaci.~~

~~ÚP Znětínek vymezuje následující veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva:~~

~~označení~~	~~popis~~	~~plošné upřesnění~~	~~možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch~~	~~katastrální území~~	~~parcelní čísla pozemků~~

WD1	výstavba místních komunikací	plocha Z11	obec Znětínek	Znětínek	poz.parc.č. 78/1 78/2 78/3 78/4 79/1 142/1 142/2 151 152/6 168 236 254/1 254/2
WD2	úpravy stávajících místních komunikací na soukromých pozemcích	0,22 ha	obec Znětínek	Znětínek	st.parc.č. 21/1 poz.parc.č. 72/2 74/6 441 460 462 463 482 483 484 485 503 504 426/1 1008/9
WT1	čistírna odpadních vod s příjezdovou komunikací	plocha Z12	obec Znětínek	Znětínek	poz.parc.č. 222/23 278 273/2 276/2 280 283/2
PO1	rozšíření sportoviště	0,14 ha	obec Znětínek	Znětínek	poz.parc.č. 76/1

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚP Znětínek v nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územním plánem Znětínek nejsou plochy a koridory územních rezerv vymezeny.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

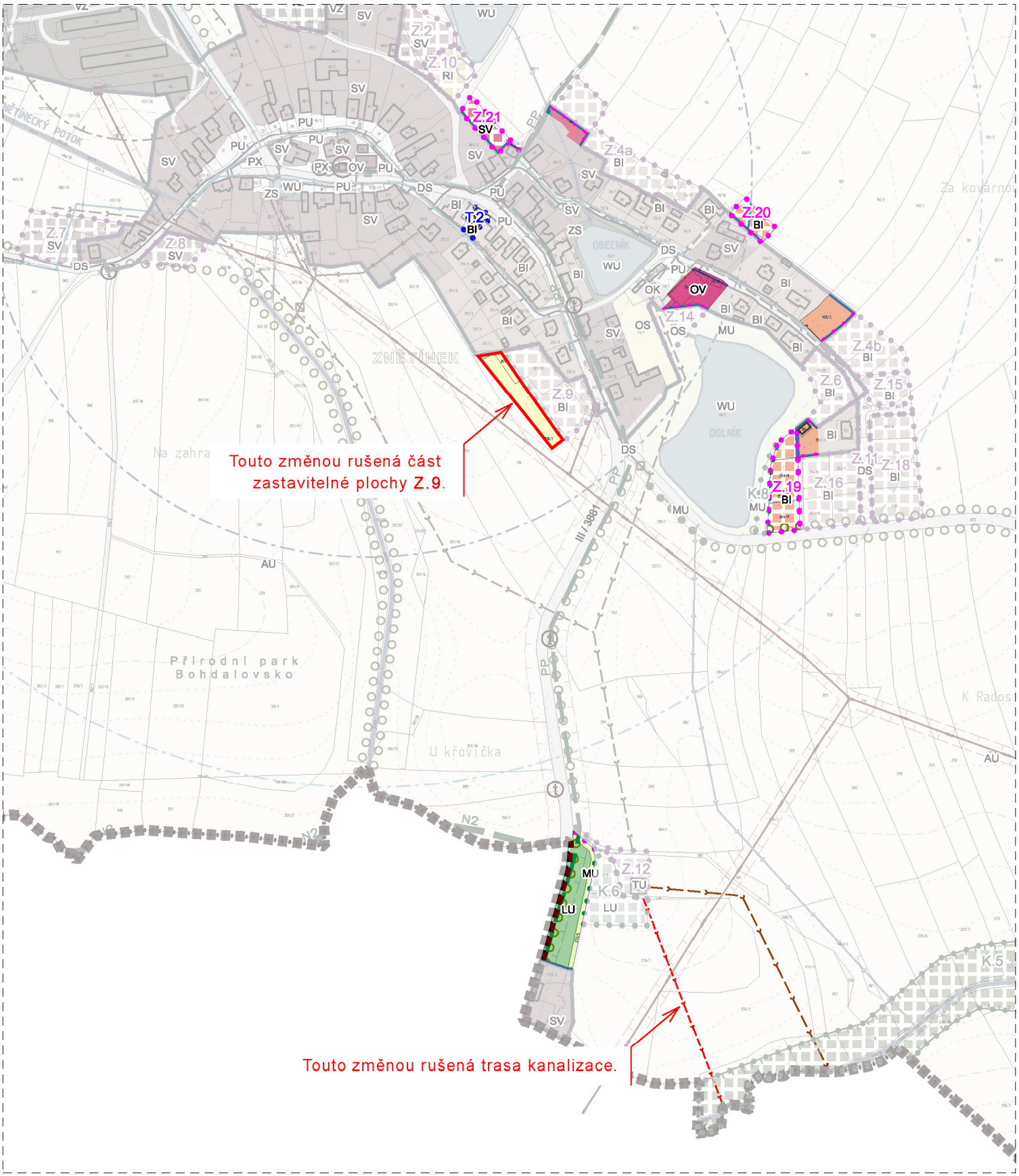
Územním plánem Znětínek nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚP Znětínek se skládá z textové a grafické části. Textová část je svázána z většího množství listů formátu A4, údaj o celkovém počtu listů je uveden v zápatí každé strany. Grafickou část tvoří tyto samostatné výkresy většího formátu, které jsou nedílnou součástí ÚP Znětínek:

A2 - Výkres základního členění území, M 1:5000
A3 - Hlavní výkres, M 1:5000
A4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5000

B3 ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - KOORDINAČNÍ VÝKRES
okolí obce



LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE **B4.**

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

B4 ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - KOORDINAČNÍ VÝKRES
l e g e n d a

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :

		Hranice zastavěného území k 30.06.2026
	T	Transformační plochy
	Z	Zastavitelné plochy
		Kanalizace
Plochy stabilizované	Plochy změn	
BI	BI	Bydlení individuální
SV	SV	Smíšené obytné venkovské
AU		Zemědělské všeobecné
OV	OV	Občanské vybavení veřejné
LU	LU	Lesní všeobecné
MU	MU	Smíšené krajinné všeobecné

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ GRAFICKÉHO PROJEVU :

	Hranice zastavěného území k 30.06.2026

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

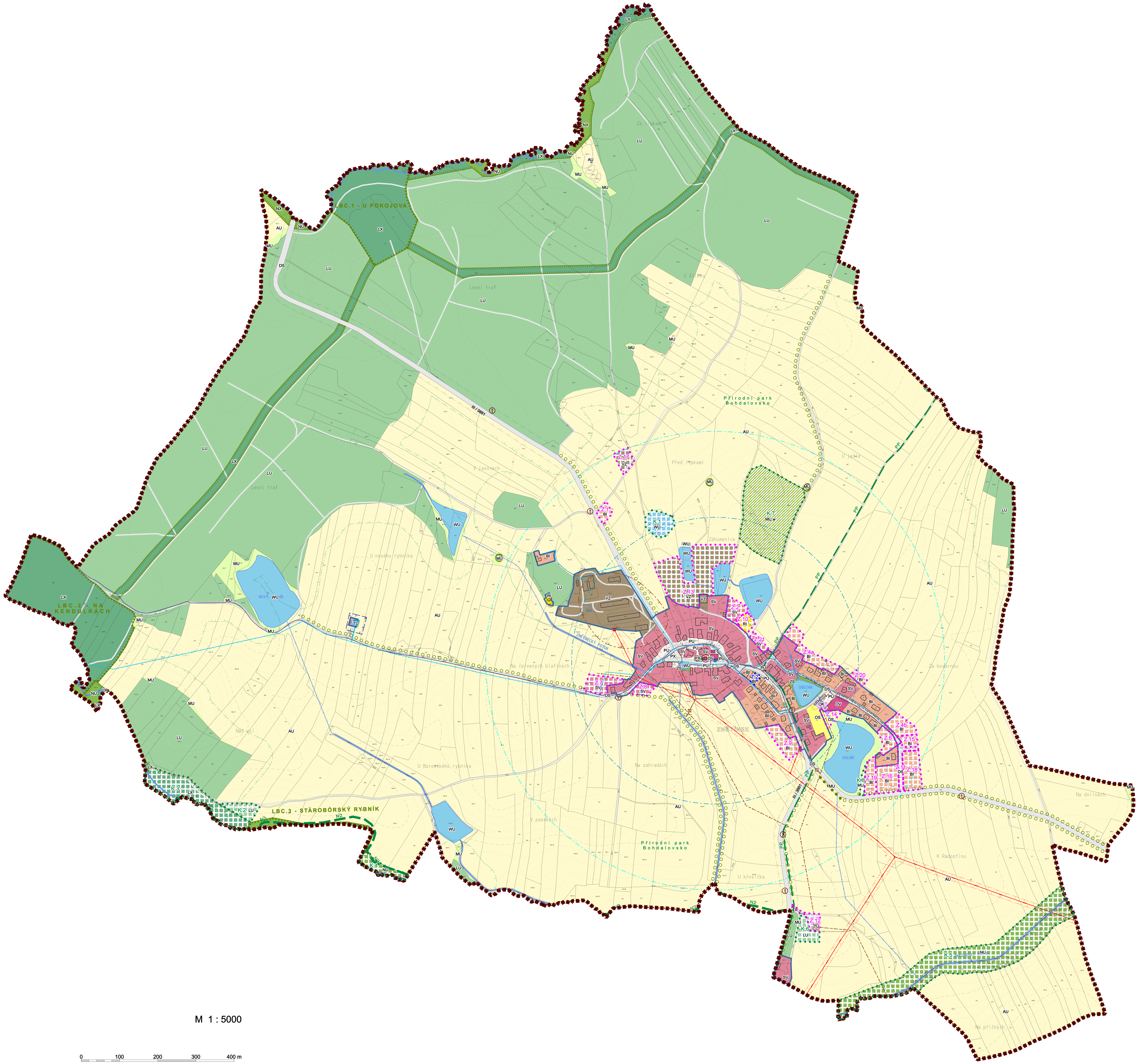
JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ NÁZVU, PŘÍPADNĚ NÁZVU I GRAFICKÉHO PROJEVU :

podoba **před** úpravou v této změně			podoba **po** úpravě v této změně		
P		Plochy přestavby	T		Transformační plochy
Plochy stabilizované	Plochy změn		Plochy stabilizované	Plochy změn	
BI	BI	Bydlení - v rodinných domech	BI	BI	Bydlení individuální
RI	RI	Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	RI	RI	Rekreace individuální
OV	OV	Občanské vybavení - veřejné	OV	OV	Občanské vybavení veřejné
OK		Občanské vybavení - komerční	OK		Občanské vybavení komerční
OS		Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS		Občanské vybavení sport
RV		Veřejná prostranství	PU		Veřejná prostranství všeobecná
SV	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	SV	Smíšené obytné venkovské
DS	DS	Dopravní infrastruktura - silniční	DS	DS	Doprava silniční
TI	TI	Technická infrastruktura	TI	TI	Technická infrastruktura všeobecná
VZ	VZ	Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	VZ	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
ZV		Zeleň - na veřejných prostranstvích	PX		Veřejná prostranství jiná
ZP		Zeleň - přírodního charakteru	ZS		Zeleň sídelní ostatní
W	W	Plochy vodní a vodohospodářské	WU	WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
KZ		Plochy krajinné zemědělské	AU		Zemědělské všeobecné
KL	KL	Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	LU	LU	Lesní všeobecné
KK	KK	Plochy krajinné - krajinná zeleň	MU	MU	Smíšené krajinné všeobecné
PU		Plochy přírodní - luční	NX		Přírodní jiné
PL	PL	Plochy přírodní - lesní	LX	LX	Lesní jiné
PW	PW	Plochy přírodní - vodní	MU.w	MU.w	Smíšené krajinné - vodohospodářské zájmy
PS	PS	Plochy přírodní - smíšené	NU	NU	Přírodní smíšené

B6 ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - KOORDINAČNÍ VÝKRES
navržená změna označení rozvojových ploch

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
Z1	Z.1
Z2	Z.2
Z4a	Z.4a
Z4b	Z.4b
Z6	Z.6
Z7	Z.7
Z8	Z.8
Z9	Z.9
Z10	Z.10
Z11	Z.11
Z12	Z.12
Z13	Z.13
Z14	Z.14
Z15	Z.15
Z16	Z.16
Z17	Z.17
Z18	Z.18

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
K1	K.1
K2	K.2
K3	K.3
K4	K.4
K5	K.5
K6	K.6
K7	K.7
K8	K.8



M 1 : 5000

0 100 200 300 400 m

MAPOVÝ PODKLAD

- Hranice katastrálního území
- Hranice pozemků
- Členění uvnitř pozemku
- Stavby
- Vrstevnice po 2 m, po 10 m
- Vodní tok
- Vodní plocha - břehovka

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- Hranice řešeného území
- Hranice zastavěného území k 30.06.2026
- Zastavěné plochy, nezapsané do katastru nemovitostí
- T Transformační plochy
- Z Zastavitelné plochy
- K Plochy změn uspořádání krajiny

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované	Plochy změn	
BI	BI	Bydlení individuální
RI	RI	Rekreace individuální
OV	OV	Občanské vybavení veřejné
OK		Občanské vybavení komerční
OS		Občanské vybavení sport
PU		Veřejná prostranství všeobecná
PX		Veřejná prostranství jiná
SV	SV	Smíšené obytné venkovské
DS	DS	Doprava silniční
TI	TI	Technická infrastruktura všeobecná
VZ	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
ZS		Zeleň sídelní ostatní
WU	WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
AU		Zemědělské všeobecné
LU	LU	Lesní všeobecné
LX	LX	Lesní jiné
MU	MU	Smíšené krajinné všeobecné
MU.w	MU.w	Smíšené krajinné - vodohospodářské zájmy
NX		Přírodní jiné
NU	NU	Přírodní všeobecné

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Stav / Návrh

- Hranice lokálního biocentra
- Hranice lokálního biokoridoru
- Interakční prvek bodový
- Interakční prvek liniový
- Interakční prvek plošný

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Stav / Návrh

- Silnice III.třídy
- Místní komunikace
- Účelové komunikace
- Autobusová zastávka

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stav / Návrh

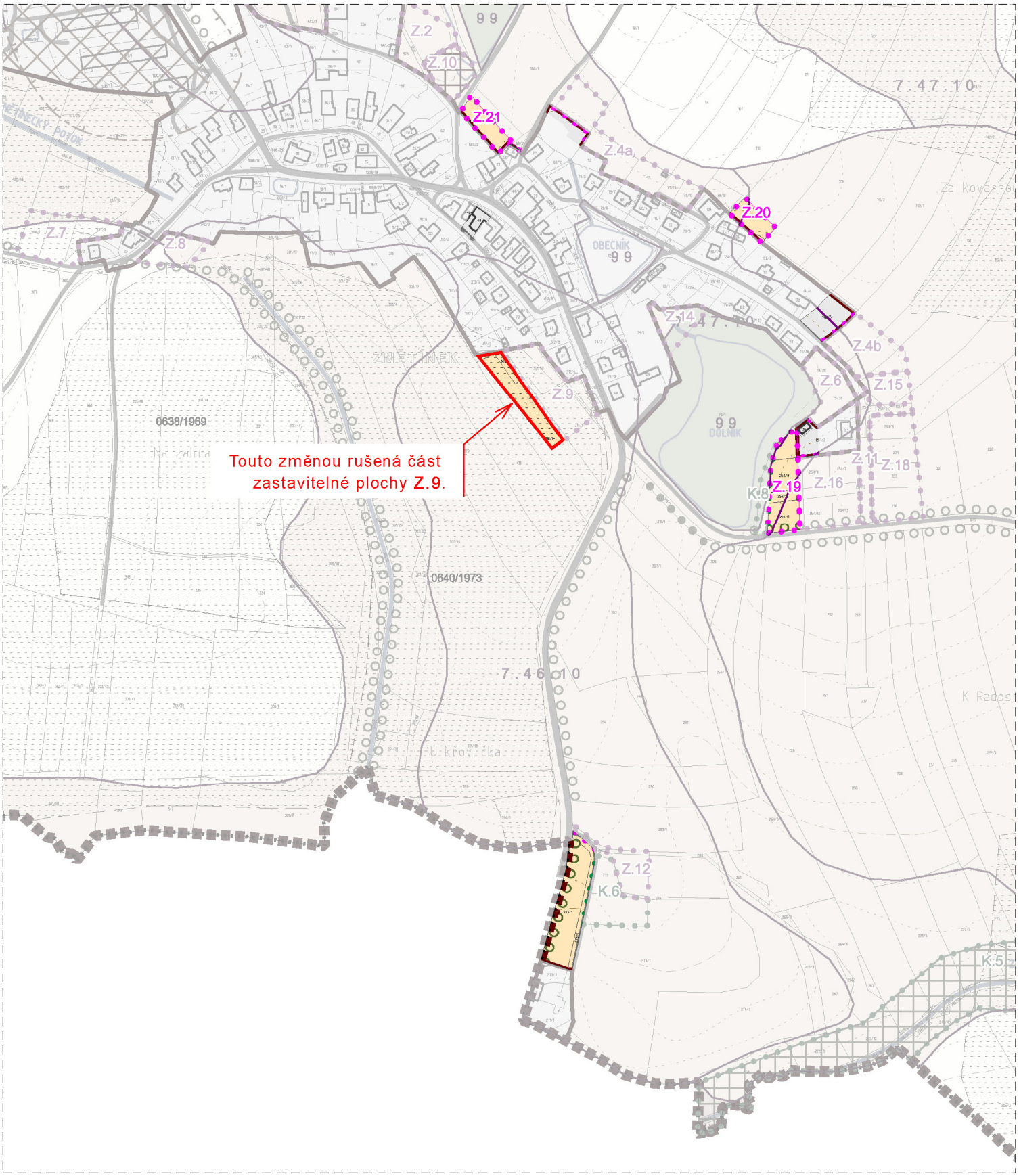
- Vodovod lokální
- Vodojem
- Jednotná kanalizace
- Splašková kanalizace
- Dešťová kanalizace
- Zatrubněná vodoteč
- ČOV, odlehčovací komora
- Nadzemní vedení VN 22 kV, sloup
- Trafostanice 22/0,4 kV
- Plynovod STL

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Ochranné pásmo silnice
- Ochranné pásmo vodojemu
- Ochranné pásmo venkovního vedení VN
- Pásmo 50 m od hranice lesa
- Památný strom
- PP Hranice přírodního parku
- N2 Hranice evropsky významné lokality zařazené do soustavy Natura 2000
- Kulturně hodnotný objekt; kříž
- Válečný hrob
- Izochrona dostupnosti autobusové zastávky - 5 a 8 minut

B7 **ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - KOORDINAČNÍ VÝKRES**
navržená podoba čistopisu po vydání Změny č. 5

B8 ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
okolí obce



LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE **B9**.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

B9 ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

l e g e n d a

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :



Hranice zastavěného území k 30.06.2026



Maximální rozsah záboru ZPF
z důvodu zástavby

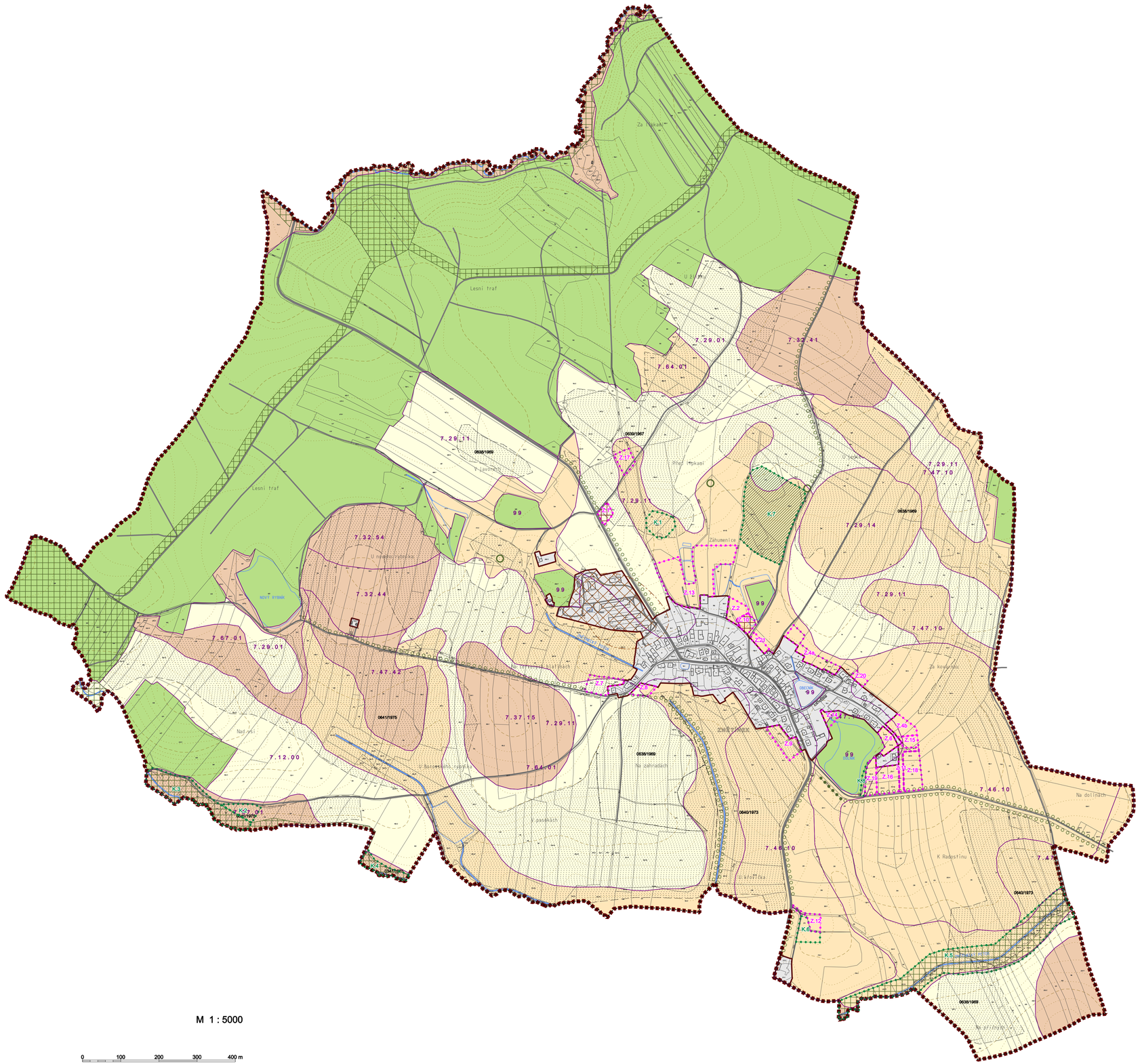
JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

B10 ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

navržená změna označení rozvojových ploch

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
Z1	Z.1
Z2	Z.2
Z4a	Z.4a
Z4b	Z.4b
Z6	Z.6
Z7	Z.7
Z8	Z.8
Z9	Z.9
Z10	Z.10
Z11	Z.11
Z12	Z.12
Z13	Z.13
Z14	Z.14
Z15	Z.15
Z16	Z.16
Z17	Z.17
Z18	Z.18

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
K1	K.1
K2	K.2
K3	K.3
K4	K.4
K5	K.5
K6	K.6
K7	K.7
K8	K.8



M 1 : 5000

0 100 200 300 400 m

MAPOVÝ PODKLAD

- Hranice katastrálního území
- Hranice pozemků
- Členění uvnitř pozemku
- Stavby
- Vrstevnice po 2 m, po 10 m
- Vodní tok
- Vodní plocha - břehovka
- Mokřad
- Pramen, vodní zdroj

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- Hranice řešeného území
- Hranice zastavěného území k 30.06.2026
- Zastavěné plochy, nezapsané do katastru nemovitostí
- Plochy územního systému ekologické stability
- Interakční prvek liniový - stávající
- Interakční prvek liniový - navržený
- Interakční prvek bodový - stávající
- Interakční prvek plošný
- Z — Maximální rozsah záboru ZPF z důvodu zástavby
- K — Maximální rozsah záboru ZPF z důvodu změny uspořádání krajiny

STAV PŮDNÍHO FONDU

- Hranice BPEJ
- 7.29.01 — Kód BPEJ
- 0123/1968 — Meliorovaného území, označení
- Půdy 1.třídy ochrany
- Půdy 2.třídy ochrany
- Půdy 3.třídy ochrany
- Půdy 4.třídy ochrany
- Půdy 5.třídy ochrany
- Plochy LPF
- Vodní plochy

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Silnice III.třídy
- Místní komunikace
- Účelové komunikace

ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

- Stávající areál zemědělské výroby
- PHO ČOV nebo areálu živočišné výroby

B11 **ZMĚNA Č. 5 ÚP ZNĚTÍNEK - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**
navržená podoba čistopisu po vydání Změny č. 5