



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ SYROVICE

Datum: září 2021

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

OBSAH:

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění - výřez	1 : 5 000
2	Hlavní výkres - výřez 1, 2	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez	1 : 5 000
4	Výkres pořadí změn v území - výřez	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu..... -13-
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů..... -13-
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území. -15-
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. -15-
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů..... -16-
6. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem. -16-
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení..... -17-
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. -24-
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí..... -25-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení. -25-

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. -25-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
5a	Koordinální výkres	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1 : 5 000

PŘÍLOHY:

Příloha textové část:

Příloha č. 1 - Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK

OBSAH:

- 1) V „Obsahu” se v bodě 3. za slovo „včetně” přidává text: „urbanistická kompozice”.
- 2) V „Obsahu” se v bodě 3. za slovo „vymezení” přidává text: „ploch s rozdílným způsobem využití”.
- 3) V „Obsahu” se v bodě 4. za slovo „umísťování” přidává text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití”.
- 4) V obsahu se v 5. bodě ruší celý text a nahrazuje se textem: „Koncepce–uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.”
- 5) V obsahu, bodě „8.” se ruší text: „veřejně prospěšných opatření” a nahrazuje se textem: „veřejných prostranství”.
- 6) V obsahu, bodě „8.” se ruší text: „5 odst. 1” a nahrazuje se číslicí: „8”.
- 7) V obsahu se ruší číslo „12” u poslední věty.
- 8) V nadpisu „Seznam použitých zkratk” se na závěr vkládá text: „ve výrokové části územního plánu”.
- 9) V Seznamu použitých zkratk se ruší text:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
EIA	dokumentace vyhodnocení vlivu za životní prostředí
E.O.	ekvivalentní obyvatel
IP	interakční prvek
k. ú.	katastrální území
LP	levobřežní přítok
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcela číslo
PP	pravobřežní přítok
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plán
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
URÚ	udržitelný rozvoj území
VDJ	vodojem
VTL	vysokotlaký
VVT	významný vodní tok
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění

10) Vkládá se text:

VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy

a) Přípustná míra

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:

- chráněný venkovní prostor;
- chráněný venkovní prostor staveb;
- chráněný vnitřní prostor staveb.

c) Výšková hladina zástavby

Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.

d) Podkroví

Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.

e) Drobná výroba, drobná výrobní činnost

Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce.

f) Výroba se silným negativním dopadem na prostředí

Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.

g) Drobné vodní plochy

Tůňe, vodní plochy bez hráze a vypustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.

o) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabráňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.

11) V článku (1) se ruší text: „31. 1. 2016” a nahrazuje se textem: „31. 03. 2021”.

12) V článku (33) se ruší text: „(dub v Černém lese a lípa u Kapličky)”.

13) Za článek (40) se vkládá článek: „(40a) Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.”

14) V článku (43) se ruší text: „venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb” a nahrazuje se textem: „prostory”.

15) V článku (44) se ruší text: „venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb” a nahrazuje se textem: „prostory”.

16) V nadpisu kapitoly 3. Urbanistická koncepce se za slovo „včetně” vkládá text: „urbanistická kompozice,” a za slovo „vymezení” se vkládá text: „ploch s rozdílným způsobem využití,”.

17) V článku (52) se ruší řádka ve znění:

Z1 Nové Syrovice K Nimpšovu	ne	2	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.• Dopravní napojení z místní komunikace.• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%.• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 40%• Respektovat vedení VN v ploše včetně ochranného pásma.• 2. etapa výstavby. Zástavba může být realizována pro zastavění 70 % ploch Z24 a Z36.
--------------------------------------	----	---	---

18) V článku (52), řádku „Z2”, sloupci „Etap” se ruší číslo „2” a nahrazuje se číslem „1”.

19) V článku (52), řádku „Z2”, sloupci „Podmínky využití ploch” se ruší text: „2. etapa výstavby. Zástavba může být realizována pro zastavění 70 % ploch Z27 a Z36” a nahrazuje se textem: „1. etapa výstavby.”

20) V článku (52), řádku „Z36”, sloupci „Etap” se ruší číslo „1” a nahrazuje se číslem „2”.

21) V článku (52), řádku „Z36”, sloupci „Podmínky využití ploch” se na závěr vkládá text: „2. etapa výstavby. Zástavba může být realizována po zastavění 70 % ploch Z2 a Z24”.

22) V článku (52) se za řádek „Z28” vkládá text:

Z37 Nové Syrovice	ne	1	<ul style="list-style-type: none">• Plocha pro sběrný dvůr odpadu.• Respektovat ochranné pásmo vedení VN.
-------------------------	----	---	--

23) V nadpisu kapitoly 4. Koncepce veřejné infrastruktury se na závěr vkládá text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití”.

24) Ruší se celý nadpis kapitoly „5. Koncepce uspořádání krajiny...” a nahrazuje se textem novým: „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.”

25) V článku (85) se na závěr tabulky vkládá řádek ve znění.

K10	ne	0	Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části regionálního biokoridoru RK95.
-----	----	---	---

26) V nadpisu kapitoly „6. Stanovení podmínek...” se za slovo „popřípadě” vkládá slovo: „stanovení”.

27) V článku (121), písmenu b) se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky”.

28) V článku (122), písmenu b) se za druhou dorážku vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky”.

29) V článku (123), písmenu b) se ruší text: „Související”.

- 30) V článku (124), písmenu b) se na závěr vkládá text: „**Drobné vodní plochy a vodní toky**”.
- 31) V článku (125), písmenu b) se na závěr vkládá text: „**Drobné vodní plochy a vodní toky**”.
- 32) V článku (126), písmenu b) se ve třetí odrážce ruší text: „**Související**”.
- 33) V článku (126), písmenu b) se na závěr vkládá text: „**Drobné vodní plochy a vodní toky**”.
- 34) V článku (128), písmenu b) se na závěr vkládá text: „**Drobné vodní plochy a vodní toky**”.
- 35) V článku (128), písmenu c) se ruší v první odrážce text: „**Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva,**”.
- 36) V článku (133), písmenu b) se v druhé větě ruší text: „**Související**”.
- 37) V článku (134), písmenu b) se v druhé odrážce ruší text: „**zeleň,**”.
- 38) V článku (134), písmenu b) se na závěr vkládá text: „**Drobné vodní plochy a vodní toky, zeleň**”.
- 39) V článku (135), písmenu b) se v druhé odrážce za slovo „jsou” vkládá text: „**stavby a**”.
- 40) V článku (135), písmenu b) se v třetí odrážce na začátek vkládá text: „**stavby a**” a ruší se text: „**a zeleň**”.
- 41) V článku (135), písmenu b) se na závěr vkládá text: „**Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky**”.
- 42) V článku (136), písmenu b) se ve čtvrté odrážce ruší text: „**Zařízení související**” a nahrazuje se textem: „**Stavby a zařízení**”.
- 43) V článku (136), písmenu b) se v poslední odrážce na závěr vkládá text: „**,, drobné vodní plochy a vodní toky**”.
- 44) V článku (137), písmenu b) se v druhé odrážce ruší text: „**Plochy staveb**” a nahrazuje se textem: „**Stavby a zařízení**”.
- 45) V článku (138), písmenu b) se v poslední odrážce ruší text: „**Nezbytná**” a nahrazuje se textem: „**Nezbytné stavby a**”.
- 46) V článku (140), písmenu b) se v předposlední odrážce za slova „vodní prvků” vkládá text: „**stavby a**”.
- 47) V článku (141), písmenu b) se ve čtvrté odrážce za slova „technické infrastruktury” vkládá text: „**,, účelové komunikace, přípojky**”.
- 48) V článku (142), písmenu b) se v poslední odrážce ruší slovo: „**Nezbytné**” a na konci se vkládá text: „**,, účelové komunikace, přípojky**”.
- 49) V článku (143), písmenu b) se v poslední odrážce na závěr vkládá text: „**,, účelové komunikace, přípojky**”.

- 50) V článku (145), písmenu b) se v předposlední odrážce na závěr vkládá text: „, **účelové komunikace, přípojky**“.
- 51) Ruší se článek (148).
- 52) V nadpisu kapitoly „8. Vymezení veřejně prospěšných...“ se ruší text: „**veřejně prospěšných opatření**“ a nahrazuje se textem: „**veřejných prostranství**“
- 53) V nadpisu kapitoly „8. Vymezení veřejně prospěšných...“ se ruší text: „**5 odst. 1**“ a nahrazuje se číslicí: „**8**“.
- 54) V článku (155) se ruší text: „**Z1**“.
- 55) V článku (157) se ruší text: „**na plochách Z1 a Z2**“ a nahrazuje se textem: „**na ploše Z36**“.
- 56) V článku (157) se ruší text: „**Z24 a Z36**“ a nahrazuje se textem: „**Z2 a Z24**“.
- 57) Ruší se číslice „**12**“ v nadpisu „Údaje o počtu listů...“.
- 58) Ruší se číslo článku „**(158)**“ a „**(159)**“.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratk v odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
NN	nízké napětí
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Územní plán Nové Syrovice byl vydán Zastupitelstvem obce Nové Syrovice a nabyl účinnosti dne 20. 12. 2016.
- Zastupitelstvo obce nové Syrovice rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP Nové Syrovice zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
- Podkladem pro zpracování Změny č. 1 ÚP Nové Syrovice je „Obsah Změny č. 1 ÚP Nové Syrovice“.

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) v platném znění

- Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR) byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.
- Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019.
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
- *Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 833/2020 ze dne 17. 8 2020.*

Změna č. 1 Územního plánu Nové Syrovice je zpracována v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje ČR v platném znění.

- Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 nevyplývají pro Změnu č. 1 Územního plánu Nové Syrovice žádné požadavky.
- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy, území obce se nenachází v republikové specifické oblasti.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

Obecné republikové priority:

- Naplnění republikových priorit územního plánování bylo řešeno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí.
- Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí změny, které celkovou koncepci nemění.

2. 2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabýly účinnosti 22. 11. 2008.
- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);

- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021).

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění:

- Ve Změně č. 1 ÚP Nové Syrovice je posouzen soulad dokumentace se ZÚR Kraje Vysočina.
- Změna č. 1 ÚP Nové Syrovice respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy celorepublikového významu.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují specifickou oblast SOBk 4 Jemnicko:

Specifická oblast SOBk 4 Jemnicko

(60h) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) spolupracovat s Jihočeským a Jihomoravským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;*
- b) podporovat v obcích rozvoj socioekonomických funkcí, zlepšovat kvalitu a dostupnost veřejné infrastruktury;*
- c) zlepšovat podmínky dopravní obslužnosti území a posilovat dopravní vazby na obce Jemnice, Moravské Budějovice, obce v Jihočeském kraji (Slavonice) a Jihomoravském kraji (Znojmo);*
- d) v rámci podpory přeshraniční kooperace s Rakouskem posilovat úroveň a přepravní význam silnice II/410 v úseku Jemnice – Raabs an der Thaya;*
- e) zlepšovat prostupnost území podporou rozvoje cyklistické dopravy ve vazbě na stávající hodnoty území a nadřazenou síť cyklistických tras;*
- f) doplnit další zásady pro dopravu;*
- g) podporovat vytváření nových pracovních příležitostí zejména v obci Dešov;*
- h) podporovat ekologicky šetrné formy cestovního ruchu a aktivně podporovat vytváření nových pracovních příležitostí a budování infrastruktury v oblasti cestovního ruchu, rekreace a turistiky ve vazbě na vodní nádrž Vranov;*
- i) eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území;*
- j) respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu;*
- k) podporovat obnovu krajiny a tvorbu nových krajinných hodnot.*

Zásady jsou respektovány v současně platné ÚPD.

Změnou č. 1 ÚP Nové Syrovice nejsou tyto zásady narušeny.

(60i) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě;*
- b) prověřit možnosti a návrh přestavby silnice II/401 v úseku Jemnice – Raabs an der Thaya;*
- c) prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu;*
- d) zajistit doplnění deficitů technické infrastruktury;*
- e) prověřit potřeby nových ploch občanského vybavení, zejména v obci Dešov, a to v koordinaci;*
- f) s prověřením a stabilizací obchvatu obce Dešov a při zohlednění širších souvislostí okolí obce;*

- g) dotvářejícího prostředí vesnické památkové rezervace nacházející se na území obce, a zajistit;
- h) jejich vymezení v ÚPD;
- i) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladů jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních civilizačních hodnot území;
- j) respektovat požadavky na ochranu vesnické památkové rezervace Dešov;
- k) zajistit ochranu vymezené plochy územní rezervy pro akumulaci povrchových vod (LAPV Vysočany).

Úkoly byly řešeny v současně platné ÚPD.

Změnou č. 1 ÚP Nové Syrovice jsou vymezeny pouze dílčí změny, které nenarušují celkovou koncepci navrženou v současně platné územně plánovací dokumentaci.

- ZÚR vymezují koridory pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
 - DK11 – silnice II/152 v koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu o šířce 80 m.

Řešení:

 - Tento koridor je zapracován již v současně platné ÚPD.
 - Změnou č. 1 je pouze mírně upraveno vymezení tohoto koridoru, tak aby koridor nevybíhal z koridoru vymezeného v ZÚR Kraje Vysočina.
- ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury:
 - E10 - nadzemní vedení VVN 110 kV Stavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice – R Dačice v koridoru technické infrastruktury o šířce 400 m.

Řešení:

 - Koridor je vymezen a zpřesněn v současně platné ÚPD.
 - Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné změny ve vymezení tohoto koridoru.
- ZÚR vymezují na správním území obce Nové Syrovice prvky ÚSES:
 - regionální biocentrum RBC 538 Habrová Seč;
 - regionální biokoridor RK95 Blata – Habrová Seč;
 - regionální biokoridor RK96 Habrová Seč – Černá Blata.

Řešení:

 - Prvky ÚSES jsou vymezeny v současně platné ÚPD dle tehdy platných ZÚR Kraje Vysočina.
 - Aktualizací č. 4 ZÚR došlo k úpravě ve vymezení prvků ÚSES.
 - Změnou č.1 ÚP Nové Syrovice jsou navrženy drobné úpravy ve vymezení regionálních prvků ÚSES dle Aktualizace č. 4 ZÚR, a to:
 - regionální biocentrum RC 538 Habrová Seč je zvětšeno;
 - regionální biokoridor RK 95 je v části upraven, nefunkční část tohoto biokoridoru vedená přes ornou půdu je pak vymezena jako nová plocha změn v krajině K10;
 - regionální biokoridor RK 96 je v části vymezeného regionálního biocentra RC 538 zkrácen.
 - Prvky ÚSES již nejsou ve Změně č. 1 ÚP Nové Syrovice vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.
- ZÚR vymezují v řešeném území tyto typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:
 - krajina zemědělská intenzivní – celé k. ú. Krnčice a severní a střední části k. ú. Nové Syrovice,
 - krajina lesní – jižní část katastrálního území Nové Syrovice.

Krajina lesozemědělská intenzivní

(143) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
- d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány v platné ÚPD i ve Změně č. 1 ÚP Nové Syrovice.

Krajina lesní

(128) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových. zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;

Řešení:

- Zásady jsou respektovány v platné ÚPD i ve Změně č. 1 ÚP Nové Syrovice.
- ZÚR vymezují na území obce oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny:

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

 - a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
 - b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
 - c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
 - d) historické krajinářské úpravy;
 - e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
 - f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
 - g) sídelní struktura;
 - h) urbanistická struktura sídel;
 - i) měřítko a hmota tradiční architektury;
 - j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
 - k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

Řešení Změny č. 1 Územního plánu Nové Syrovice tyto zásady respektuje.

- ZÚR vymezují na řešeném území obce oblast krajinného rázu:

CZ 0610-OB011 Moravskobudějovicko

(146l) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny a též do míst, odkud se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Třebíčsko a Rokytná;*
- b) zajistit ochranu zalesněných hřbetů severně od Jemnice a severně od Moravských Budějovic.*

Řešení Změny č. 1 Územního plánu Nové Syrovice tyto zásady respektuje.

- ZÚR vymezují civilizační hodnoty na řešeném území: železniční trať regionálních drah č. 243.

Naplnění vybraných priorit územního plánování Kraje Vysočina

Naplnění priorit je řešeno v současně platné ÚPD.

Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění celkovou urbanistickou koncepci.

2. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Širší vztahy

- Navržené řešení Změny č. 1 nemá dopad na širší regionální vazby.
- Z hlediska širších územních vazeb navržené řešení této změny nemá vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Jsou navrženy pouze dílčí úpravy v návaznosti na zastavěné území, které nemají dopad na širší území.
- Ve Změně č. 1 byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na prvky územního systému ekologické stability, které jsou vymezené v sousedních obcích.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Soulad s cíli a úkoly územního plánování byl řešen při zpracování ÚP Nové Syrovice.
- Předmětem Změny č. 1 ÚP jsou pouze změny v území, které celkovou koncepci nemění.
- Navržené řešení Změny č. 1 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Při pořizování Změny č. 1 ÚP Nové Syrovice bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
- Od 1. 1. 2018 vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se novelizuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Změna č. 1 ÚP Nové Syrovice je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně

plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Řešení Změny č. 1 ÚP Nové Syrovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.

- O pořízení Změny č. 1 ÚP Nové Syrovice bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Nové Syrovice.
- Změna byla pořízena formou zkráceného postupu dle § 55, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
- Podkladem pro zpracování Změny č. 1 ÚP Nové Syrovice je „Návrh obsahu změny územního plánu zkráceným postupem podle § 55a, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).“

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Důvodem pro pořízení změny územního plánu jsou nové požadavky na využití území.

NÁVRH OBSAHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ SYROVICE

Požadavek č. 1:

Rozšíření plochy pro sběrný dvůr odpadů.

Řešení:

Požadavek respektován.

Ve Změně č. 1 ÚP byla vymezena zastavitelná plocha Z37 – plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Plocha navazuje na plochu, která je již pro kompostování využívána.

Požadavek č. 2:

Změna etapizace plochy Z2 – bydlení v rodinných domech venkovské. V platném ÚP je plocha vymezena ve 2. etapě výstavby.

Řešení:

Požadavek respektován.

Ve Změně č. 1 je plocha vymezena v 1. etapě výstavby. Kompenzací za tuto změnu je vyřazení zastavitelné plochy Z1 a přeřazení zastavitelné plochy Z36 do 2. etapy výstavby.

Požadavek č. 3:

Zrušení zastavitelné plochy Z1 – bydlení v rodinných domech venkovské.

Řešení:

Požadavek respektován.

Ve Změně č. 1 je plocha vyřazena ze zastavitelných ploch. Plocha je vrácena do zemědělského půdního fondu a je vymezena jako stabilizovaná plocha NZ - plocha zemědělské - stav.

Požadavek č. 4:

Plocha Z36 bude změnou ÚP přesunuta z 1. etapy do 2. etapy výstavby.

Řešení:

Požadavek respektován.

Ve Změně č. 1 je plocha vymezena v 2. etapě výstavby.

Další požadavky:

- Aktualizace mapového podkladu - byla prověřována, ke grafické části Změny ÚP je připojena nejnovější katastrální mapa.
- Aktuálnost vymezení zastavěného území - zastavěné území je vymezeno k 31. 3. 2021.
- Zohlednění aktuálních ÚAP - při změně ÚP byla prověřena aktuálnost ÚAP ORP Moravské Budějovice - nové limity nebo limity s opraveným vymezením jsou vyznačeny v Koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Nové Syrovice.
- Úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití - podmínky v jednotlivých plochách RZV jsou upraveny dle aktuálních právních předpisů. Především jsou doplněny požadavky na umístování a vyloučení staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- Úprava územně plánovací dokumentace podle platných právních předpisů.
- Posouzení souladu s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Vymezení zastavitelné plochy Z37 – plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.
- Zrušení zastavitelné plochy Z1 – bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).
- Změna etapizace výstavby u zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech - venkovské (Z2 a Z36). Plocha Z2 se přesouvá z 2. etapy do 1. etapy výstavby a plocha Z36 se přesouvá z 1. etapy do 2. etapy výstavby.
- Aktualizace zastavěného území k datu 31. 03. 2021 (beze změn).
- Úprava vymezení koridoru dopravní infrastruktury DK1 v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
- Úprava vymezení regionálních prvků ÚSES v souladu se ZÚR Kraje Vysočina a s tím související vymezení nové plochy změn v krajině K10.
- Zrušení regionálních prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření.
- Doplnění podmínek pro využití ploch nezastavěného území ve znění § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- Aktualizace limitů využití území v Koordinačním výkresu:
 - doplnění radioreleových tras;
 - v části úprava vymezení vedení VN 22 kV a ochranných pásem vedení VN;
 - doplnění biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců;
 - úprava vymezení ochranného pásma pohřebiště dle ÚAP;
 - úprava vymezení přírodní rezervace Habrová Seč včetně jejího ochranného pásma;
 - úprava vymezení ochranného pásma přírodní památky U Lusthausu;
 - zrušení památného stromu lípy u Kapličky (strom skácen).
- Zapracování Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění.
- Zapracování Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8.

Poznámka:

- Změnou č. 1 je upravena textová část ÚP Nové Syrovice.

- Obsahový standart odpovídá ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Názvy kapitol jsou uvedeny do souladu s platnou vyhláškou.
- Celková koncepce však není měněna.

7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území Změny č. 1 ÚP Nové Syrovice je vymezeno především plochami změn – tj.:

- nově vymezenou zastavitelnou plochou Z37 – plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO);
- nově vymezenou plochou změn v krajině K10 z důvodu aktualizovaného vymezení regionálních prvků ÚSES;
- zrušenou zastavitelnou plochou Z1 pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV);
- aktualizací současného stavu (zastavění části zastavitelné plochy Z21);
- změnou etapizace u zastavitelných ploch Z2 a Z36;
- upraveným vymezením koridoru dopravní infrastruktury DK1 v souladu se ZÚR v platném znění;
- upraveným vymezením regionálních prvků ÚSES.

V Hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Nové Syrovice jsou kromě ploch změn zobrazeny tyto jevy:

- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
- Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
- Plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
- Změnou č. 1 nově vymezená zastavitelná plocha (Z37).
- Změnou č. 1 nově vymezená plocha změn v krajině (K10).
- Změnou č. 1 rušená zastavitelná plocha Z1.
- Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD se změnou etapizace.
- Zastavěná část zastavitelné plochy Z21 ze současně platné ÚPD.
- Změnou č. 1 rušená část koridoru dopravní infrastruktury DK1.
- Nově vymezená část regionálního biokoridoru RK 95.
- Regionální biocentrum RC 538 Habrová Seč upravené Změnou č. 1 (zvětšeno).
- Rušená hranice regionálních prvků ÚSES.
- Hranice řešeného území – obec Nové Syrovice.
- Hranice katastrálních území.
- Území dotčené změnou č. 1.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je Změnou č. 1 ÚP Nové Syrovice aktualizováno k 31. 03. 2021.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla využita aktuální mapa KMD platná od 27. 06. 2014.
- Ve vymezení zastavěného území nejsou navrženy žádné změny.

7. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana historických a kulturních hodnot

- Limity kulturních a historických hodnot beze změn.

Ochrana přírodních hodnot

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl doplněn nový limit:

- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců - zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1
- Dále bylo aktualizováno vymezení těchto limitů:
 - úprava vymezení přírodní rezervace Habrová Seč včetně jejího ochranného pásma;
 - úprava vymezení ochranného pásma přírodní památky U Lusthausu;
 - zrušení památného stromu lípy u Kapličky (strom skácen).

Územní systém ekologické stability

- Změnou č. 1 jsou navrženy změny ve vymezení regionálních prvků ÚSES.
- Prvky ÚSES jsou vymezeny v současně platné ÚPD dle tehdy platných ZÚR Kraje Vysočina.
- Aktualizací č. 4 ZÚR došlo k úpravě ve vymezení prvků ÚSES.
- Změnou č.1 ÚP Nové Syrovice jsou navrženy drobné úpravy ve vymezení regionálních prvků ÚSES dle Aktualizace č. 4 ZÚR, a to:
 - regionální biocentrum RC 538 Habrová Seč je zvětšeno;
 - regionální biokoridor RK 95 je v části upraven, nefunkční část tohoto biokoridoru vedená přes ornou půdu je pak vymezena jako nová plocha změn v krajině K10;
 - regionální biokoridor RK 96 je v části vymezeného regionálního biocentra RC 538 zkrácen.
- Prvky ÚSES již nejsou ve Změně č. 1 ÚP Nové Syrovice vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Ochrana ZPF

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nové Syrovice.

Ochrana PUPFL

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nové Syrovice.

Ochrana nerostných surovin

- Nejsou navrženy žádné změny v území z hlediska ochrany nerostných surovin.

7. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Nové Syrovice není zásadně měněna.
- Nově je navržena pouze plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (Z37).
- Zastavitelná plocha Z1 – bydlení v rodinných domech – venkovské je zrušena jako náhrada za změnu etapizace u plochy Z2 (z 2. etapy do 1. etapy výstavby).

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 1

Z37 Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- Rozšíření plochy pro sběrný dvůr odpadů.
- Rozšíření navazuje na plochu, která je již pro kompostování využívána a z důvodů manipulace s technikou a oplocení je potřeba ji rozšířit.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NZ – plochy zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,2710 ha zemědělské půdy.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZRUŠENÉ ZMĚNOU Č. 1

Z1 Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech - venkovské

- Plocha zrušena, vráceno k hospodaření na zemědělské půdě.
- V úplném znění po vydání Změny č. 1 bude plocha vymezena jako plocha NZ - plochy zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,9421 ha zemědělské půdy.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ NAVRŽENÉ VE ZMĚNĚ Č. 1

K1 Plochy přírodní

- Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části regionálního biokoridoru RK95 na zemědělské půdě.
- Celková výměra plochy činí 0,5570 ha zemědělské půdy.

Etapizace výstavby

- Etapizace výstavby je stanovena v platné územně plánovací dokumentaci.
- Změnou č. 1 je měněna etapizace u ploch bydlení v rodinných domech - venkovské, a to u plochy Z2 – z 2. etapy do 1. etapy výstavby. Plocha Z36 je pak přearažena z 1. etapy do 2. etapy druhé.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

- Změnou č. 1 nejsou nově vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření.
- Veřejně prospěšné stavby nejsou Změnou č. 1 měněny.
- Ve Změně č. 1 jsou rušena veřejně prospěšná opatření:
 - VU1 regionální biocentrum RC 538 Habrová Seč;
 - VU2 regionální biokoridor RK 95 Blata – Habrová Seč;
 - VU3 regionální biokoridor RK 96 Habrová Seč – Černá Blata.Důvodem je zrušení vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina.
- V současně platné ÚPD je vymezena veřejně prospěšná stavba VD1 – homogenizace silnice II/152 ve vymezeném koridoru DK1. Veřejně prospěšná stavba zůstává, je však mírně upraven koridor DK1 pro tuto stavbu.

7. 5. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené změnou ÚP jsou znázorněny v Hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Nové Syrovice.
- Změnou č.1 ÚP Nové Syrovice jsou doplněny a upraveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV.
- Tyto změny však podstatně nemění možné využití v jednotlivých plochách RZV.
- Především jsou doplněny požadavky na umístování a vyloučení staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.

7. 6. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Širší dopravní vztahy

- Obec Nové Syrovice leží jihozápadně od Moravských Budějovic na silnici II/411. Severozápadním okrajem řešeného území prochází silnice II/152. Nové Syrovice jsou od Moravských Budějovic vzdáleny cca 9 km a jsou dostupné z Nových Syrovic přes Krnčice po silnici II/411 a dále pak po silnici II/152 až do Moravských Budějovic.

- Město Třebíč leží ve vzdálenosti 28 km a je dostupné přes Moravské Budějovice, Jaroměřice nad Rokytnou, Výčapy po silnici II/411, II/152 a II/3602.
- Krajské město Jihlava je z Nových Syrovic vzdálené cca 50 km a je dostupné přes silnici II/411 a II/152 do Moravských Budějovic a dále pak po silnici I/38 Jihlava - Znojmo.
- Dopravní napojení na dálnici D1 je možné v Jihlavě nebo Velkém Meziříčí. Dálniční křižovatky Velké Meziříčí i Jihlava jsou od obce ve stejné vzdálenosti cca 50 km.
- Řešeným územím prochází železniční trať regionálního významu č. 243 Moravské Budějovice – Jemnice (severozápadní část řešeného území).

Silniční doprava

- Územím obce Štěpkov prochází tyto silnice:
 - II/152 Nová Bystřice - Moravské Budějovice - Ivančice - Brno - Slatina
 - II/411 Moravské Budějovice - Velký Dešov – Uherčice
 - III/4111 Krnčice - Jackov
 - III/41110 Spetice – Kojatice - Hornice
 - III/41112 Nové Syrovice - Dědice
 - III/4113 Nimpšov - spojovací
 - III/4114 Grešlovo Mýto - Blížkovice - Nové Syrovice
- Silnice jsou ve vlastnictví Kraje Vysočina.
- Silnice nejsou Změnou č. 1 ÚP dotčeny.
- Návrh koncepce dopravy se Změnou č. 1 ÚP Nové Syrovice nemění.
- Ve změně ÚP nejsou vymezeny nové plochy a koridory silniční dopravní infrastruktury. Koridor dopravní infrastruktury DK1 je dán do souladu s aktuálním zněním ZÚR Kraje Vysočina.

Železniční doprava

- Řešeným územím prochází železniční trať regionálního významu č. 243 Moravské Budějovice – Jemnice - severozápadní část řešeného území.
- Řešení Změny č. 1 do železniční tratě nezasahuje.

Hluk z dopravy

- Negativní vlivy ze silniční dopravy byly posuzovány v platné ÚPD obce Nové Syrovice.
- Ve Změně č. 1 ÚP Nové Syrovice nejsou navrženy nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Letecká doprava

- Část řešeného území se nachází v leteckých koridorech LK TRA (vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách):
 - LK TRA 14 Čáslavice;
 - LK TRA 13 Jevišovice.

7. 7. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

7. 7. 1. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

- Koncepce zásobování pitnou vodou se Změnou č. 1 ÚP Nové Syrovice nemění.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Koncepce odkanalizování se Změnou č. 1 ÚP Nové Syrovice nemění.

7. 7. 2. Zásobování elektrickou energií

- Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.
- V Koordinačním výkresu se v části aktualizuje vymezení stávajícího vedení VN včetně ochranného pásma.

Nadřazená vedení:

- ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury:
 - E10 - nadzemní vedení VVN 110 kV Stavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice – R Dačice v koridoru technické infrastruktury o šířce 400 m.
- Tento koridor je již zapracován do současně platné ÚPD.
- Změnou č. 1 se jeho vymezení nemění.

7. 7. 3. Telekomunikační zařízení

- Navrhované řešení Změny č. 1 ÚP Nové Syrovice respektuje telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma.
- Změnou č. 1 byly do Koordinačního výkresu doplněny radioreleové trasy dle platných územně analytických podkladů.

7. 7. 4. Zásobování zemním plynem

- Obec Nové Syrovice i místní část Krnčice jsou komplexně plynofikovány.
- Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod nad 40 barů, který je akceptován.
- Stávající koncepce zásobování plynem se nemění.

7. 8. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ KONCEPCE NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce uspořádání krajiny

- Změnou č. 1 nejsou navrženy změny v koncepci uspořádání krajiny.
- Vymezení ploch změn v krajině je Změnou č. 1 doplněno do Výkresu základního členění.

Územní systém ekologické stability

Lokální prvky ÚSES

- Navržené změny v území nezasahují do vymezených prvků ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci.
- Ve Změně č.1 ÚP Nové Syrovice byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na navazující územní plány. Nejsou navrženy žádné změny ve vymezení lokálních prvků ÚSES z důvodu návaznosti na ÚP sousedních obcí.

Regionální prvky ÚSES

- Změnou č. 1 jsou navrženy změny ve vymezení regionálních prvků ÚSES.
- Prvky ÚSES jsou vymezeny v současně platné ÚPD dle tehdy platných ZÚR Kraje Vysočina.
- Aktualizací č. 4 ZÚR došlo k úpravě ve vymezení prvků ÚSES.
- Změnou č.1 ÚP Nové Syrovice jsou navrženy drobné úpravy ve vymezení regionálních prvků ÚSES dle Aktualizace č. 4 ZÚR, a to:
 - regionální biocentrum RC 538 Habrová Seč je zvětšeno;

- regionální biokoridor RK 95 je v části upraven, nefunkční část tohoto biokoridoru vedená přes ornou půdu je pak vymezena jako nová plocha změn v krajině K10;
- regionální biokoridor RK 96 je v části vymezeného regionálního biocentra RC 538 zkrácen.
- Prvky ÚSES již nejsou ve Změně č. 1 ÚP Nové Syrovice vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

7. 9. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

Zóny havarijního plánování

- Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

Požadavky požární bezpečnosti

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

Zájmy obrany státu

- Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany.
- Do řešeného území zasahují:
 - OP radiolokačního zařízení (přehledových systémů);
 - Koridory RR směrů;
 - Letecké koridory:(vzdušené prostory pro létání v malých a přízemních výškách):
 - LK TRA 14 Čáslavice;
 - LK TRA 13 Jevišovice.

V ochranném pásmu přehledových systémů

- Toto ochranné pásmo je nutné respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.
- V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Vzdušné prostory pro létání v malých a přízemních výškách

- Zájmové území Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu).
- V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s

vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.
- Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Koridory RR směrů – zájmová území pro nadzemní stavby (dle ust. § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), která je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajištění obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V koridoru označeném 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR Ministerstva obrany.

V koridoru označeném 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II, a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedené VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Vymezení účelného využití zastavěných území

- Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 31. 03. 2021.
- Ve vymezení zastavěného území nejsou navrženy žádné změny.
- Zastavěna byla část zastavitelné plochy Z21, tato část je již vymezena jako stávající plocha SV - plochy smíšené obytné - venkovské.

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

- Změnou č. 1 ÚP Nové Syrovice nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení či výrobu.

- Ve Změně č. 1 je nově vymezena pouze zastavitelná plocha Z37 pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady. Jedná se o rozšíření stávající plochy stejného využití.
- Ve Změně č. 1 je dále navržena změna etapizace u ploch bydlení v rodinných domech – venkovské. Zastavitelná plocha Z2 byla v platné ÚPD navržena v 2. etapě výstavby a Změnou č. 1 je vymezena v 1. etapě výstavby. Celková výměra plochy činí 1,3680 ha, z toho 1,3020 ha zemědělské půdy.
- Kompenzací za tuto plochu je vyřazení zastavitelné plochy Z1 pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Celková výměra plochy činí 0,9421 ha zemědělské půdy.
- Další kompenzací je přeřazení zastavitelné plochy Z36 pro bydlení v rodinných domech – venkovské do 2. etapy výstavby. Celková výměra plochy činí 0,5798 ha zemědělské půdy.

9. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

- V řešeném území se nachází lokalita soustavy NATURA 2000 CZ 0610025 Habrová Seč.
- Na správním území obce se nenachází ptačí oblasti.
- Řešení Změny č. 1 Územního plánu Nové Syrovice nemůže mít negativní vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

- Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Nové Syrovice uvedeny.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

- Ve Změně č. 1 ÚP Nové Syrovice jsou z hlediska ZPF navrženy tyto změny:
 - nově vymezená zastavitelná plocha technické infrastruktury Z37;
 - nově vymezená plocha změn v krajině K10 pro nefunkční část regionálního biokoridoru vymezeného na zemědělské půdě (zábor pro prvky ÚSES se v ÚP nevyčísľuje);
 - zrušení zastavitelné plochy Z1 pro bydlení v rodinných domech – venkovské;
 - změna etapizace u zastavitelných ploch Z2 a Z36.
- Změnou č. 1 je dále aktualizované zastavěné území k datu 31. 03. 2021 (hranice beze změn).

Ve výřezu Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu v odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nové Syrovice jsou znázorněny tyto jevy:

- hranice obce Nové Syrovice;
- hranice katastrálního území;
- zastavěné území;

- hranice, kódy a třídy BPEJ;
- plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
- pozemky určené k plnění funkce lesa;
- vodní plochy a toky;
- vzdálenost 50 m od kraje lesa;
- plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD;
- zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD;
- Změnou č. 1 nově vymezená zastavitelná plocha;
- již zastavěná část zastavitelné plochy;
- nově vymezená plocha změn v krajině;
- zastavitelné plochy ze současně platné ÚPd se změnou etapizace;

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 1

Z37 Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- Rozšíření plochy pro sběrný dvůr odpadů.
- Rozšíření navazuje na plochu, která je již pro kompostování využívána a z důvodů manipulace s technikou a oplocení je potřeba ji rozšířit.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NZ – plochy zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,2710 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 52901 – II. třída ochrany.
- Kultura – orná půda.

Odůvodnění

- Plocha Z37 (TO) je vymezena pro rozšíření stávajícího sběrného dvora v Nových Syrovicích, který je situován v severní části obce v blízkosti hřiště.
- Stávající část sběrného dvora je umístěna na zastavitelné ploše Z28 (TO). Tato zastavitelná plocha Z28 byla vymezena v platném územním plánu. Plocha je dosud vedena jako zemědělská půda, z tohoto důvodu je plocha Z28 ponechána jako zastavitelná.
- **Stávající část sběrného dvora na ploše Z28 je oplocena, je zde vybudována zpevněná plocha pro kontejnery, jsou zde vybudovány přípojky inženýrských sítí.**
- Stávající plocha pro sběrný dvůr je nedostatečná, je také úzká, kde není možné umístění dalších kontejnerů a není možná manipulace s kontejnery v rámci oploceného pozemku.
- Ve změně ÚP je tedy navrženo rozšíření sběrného dvora o plochu Z37 (TO), kde bude možné rozšíření plochy pro umístění a manipulaci kontejnerů, případně umístění přístřešků a dalších objektů.
- Po dobudování bude stávající a rozšířená část tvořit jeden areál sběrného dvora pod společným oplocením.
- Navržená zastavitelná plocha pro rozšíření navazuje na stávající část sběrného dvora a nelze ji umístit v jiné poloze, nelze ji rozšířit jiným směrem.
- Sběrný dvůr bude sloužit pro išší okolí, pro Nové Syrovice, Krnčice, Láz případně další obce, které mohou sběrný dvůr využívat.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZRUŠENÉ ZMĚNOU č. 1

Z1 Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech - venkovské

- Plocha zrušena, vráceno k hospodaření na zemědělské půdě.
- V úplném znění po vydání Změny č. 1 bude plocha vymezena jako plocha NZ - plochy zemědělské (stav).

- Celková výměra plochy činí 0,9421 ha zemědělské půdy.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ NAVRŽENÉ VE ZMĚNĚ Č. 1

K1 Plochy přírodní

- Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části regionálního biokoridoru RK95 na zemědělské půdě.
- Celková výměra plochy činí 0,5570 ha zemědělské půdy.

NAVRŽENÁ ZMĚNA ETAPIZACE VE ZMĚNĚ Č. 1

Z2 Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské

- Plocha byla v platné ÚPD navržena v 2. etapě výstavby a Změnou č. 1 je vymezena v 1. etapě výstavby.
- Celková výměra plochy činí 1,3680 ha, z toho 1,3020 ha zemědělské půdy.

Z36 Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské

- Plocha byla v platné ÚPD navržena v 1. etapě výstavby a Změnou č. 1 je vymezena v 2. etapě výstavby.
- Celková výměra plochy činí 0,5798 ha zemědělské půdy.

Obec: NOVÉ SYROVICE

Katastrální území: Nové Syrovice

Klimatický region: 5

NOVĚ NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<u>NOVĚ NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY</u>												
<u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</u>												
Z37	Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	0,2710	0	0,2710	0	0	0	-	-	-	-	-
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY CELKEM		0,2710	0	0,2710	0	0	0	-	-	-	-	-

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Navržené řešení Změny č. 1 ÚP Nové Syrovice nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Do vzdálenosti 50 m od kraje lesního pozemku nezasahuje žádná navrhovaná plocha.

PŘÍLOHA č. 1

Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně **urbanistické kompozice**, vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.**
5. ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.~~
Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření~~ **veřejných prostranství**, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § ~~5 odst. 4~~ **8** katastrálního zákona.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Vymezení a ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

~~12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
-37~~

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

Seznam použitých zkratk ve výrokové části územního plánu:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
EIA	dokumentace vyhodnocení vlivu za životní prostředí
E.O.	ekvivalentní obyvatel
ETAP	etapizace
IP	interakční prvek
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
LP	levobřežní přítok
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcela číslo
PP	pravobřežní přítok
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR 2008
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVT	významný vodní tok
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platné znění

VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

- h) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- i) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
➤ chráněný venkovní prostor;
➤ chráněný venkovní prostor staveb;
➤ chráněný vnitřní prostor staveb.
- j) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
- k) Podkroví
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak ¾ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- l) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce.
- m) Výroba se silným negativním dopadem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- n) Drobné vodní plochy
Tůně, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- o) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabráňující škodám způsobených zvířaty v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu ~~31. 1. 2016~~ **31. 03. 2021**.
- (2) Územní plán vymezuje souvislá zastavěná území sídel Nové Syrovice a Krnčice a dále vymezuje několik zastavěných území rozptýlených v krajině - osady Spetice, Michalka, plochy bývalého vojenského areálu v Krnčicích, zastavěná území samot, zastavěná území ploch pro rekreaci a další.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

2. 1. 1 Hlavní zásady koncepce rozvoje obce

- (4) Rozvoj území bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- (5) Rozvoj obce bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- (6) Při rozvoji území obce dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
- (7) Pro zajištění rozvoje území budou rozvíjeny jednotlivé funkce, vycházející z významu obce Nové Syrovice.
- (8) Pro rozvoj obytného území jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské a plochy smíšené obytné - venkovské.
- (9) Plochy rekreace jsou vymezeny jako stabilizované plochy rekreace – zahrádkové osady.
- (10) Rozvoj občanského vybavení bude realizován zejména na stabilizovaných a zastavitelných plochách občanského vybavení.
- (11) Pro umístění funkce bydlení společně s jinými neobytnými funkcemi jsou vymezeny stabilizované i zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské SV a zastavitelné a přestavbové plochy smíšené obytné komerční SK.
- (12) Rozvoj výrobních funkcí bude směřován především do stabilizovaných ploch zemědělské výroby a dále pak do zastavitelných ploch lehkého průmyslu a drobné a řemeslné výroby.
- (13) Rozvoj území bude vycházet ze stávající koncepce dopravní infrastruktury, trasy silniční dopravy jsou stabilizované. Silnice II/152 bude upravována ve stávající poloze.
- (14) Pro zajištění podmínek rozvoje území bude dobudována technická infrastruktura a dopravní infrastruktura pro nové zastavitelné plochy.
- (15) Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
- (16) V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, jsou navržena protierozní opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území.

2. 1. 2 Hlavní cíle rozvoje území obce

- (17) Navrhnout změny v území směřující k optimálnímu využívání území umožňující dlouhodobý, vyvážený a harmonický rozvoj obce.
- (18) Respektovat stávající urbanistickou strukturu obou sídel.
- (19) Vymezit rozvojové plochy jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce
- (20) Stanovit koncepci řešení dopravy
- (21) Stanovit koncepci technické infrastruktury, vymezit plochy a koridory pro chybějící technickou infrastrukturu
- (22) Zachovat přírodní hodnoty a respektovat podmínky jejich ochrany, navrhnout opatření ke zvýšení ekologické stability území.

2. 2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1 Urbanistické a architektonické hodnoty

(23) Územní plán vymezuje urbanistické a architektonické hodnoty:

a) Urbanisticky hodnotné území:

- Prostor zámku včetně parku a okolí
- Centrální uliční prostor v okolí kostela a školy
- Prostor před hřbitovem

b) Významné architektonicky hodnotné stavby:

- Mlýn (st. 75/3) v Nových Syrovicích
- Bývalý pivovar (st. 75/11) v Nových Syrovicích
- Stará ovčírna (nyní sokolovna – st. 103/5) v Nových Syrovicích
- Stará ovčírna (nyní hasičská zbrojnice – st. 103/6) v Nových Syrovicích
- Kostel Cyrila a Metoděje s věží v Nových Syrovicích
- Objekt - parc. č. st. 175 v Nových Syrovicích
- Objekt - parc. č. st. 12 v Nových Syrovicích
- Objekt - parc. č. st. 10 v nových Syrovicích
- Objekt - parc. č. st. 205 v Nových Syrovicích
- Kaple Nejsvětějšího srdce Ježíšova v Krnčicích
- Zámeček v Krnčicích

c) Významné stavební dominanty obce:

- Kostel Cyrila a Metoděje s věží v Nových Syrovicích
- Zámek v Nových Syrovicích
- Sýpka v Nových Syrovicích

(24) Územní plán stanovuje podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot:

- a) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura jednotlivých sídel.
- b) Budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu, objekty architektonicky a historicky hodnotné a objekty drobné architektury.
- c) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
- d) V urbanisticky hodnotném území je nutné:
 - d1. respektovat historickou komunikační osnovu a respektovat základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter návsi nebo prostoru;
 - d2. postupně regenerovat kulturní památky a jejich soubory, zhodnocovat všechny prostory v území;

- d3. nové objekty musí svým architektonickým ztvárněním a objemovými parametry respektovat charakter okolní zástavby;
- d4. respektovat měřítko stávající zástavby, při přestavbách v území maximálně respektovat vnější současné hmoty objektů;
- e) U významných architektonicky hodnotných staveb je nutné respektovat stávající vnější vzhled budov, případně řešit obnovu původního vzhledu budov.
- f) Nová zástavba musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- g) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
- h) Změny v území musí respektovat významné stavební dominanty obce a dálkové pohledy na sídla Nové Syrovice a Krnčice.

2. 2. 2 Historické a kulturní hodnoty

(25) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:

- a) památky místního významu
- b) pietní místo
- c) místa významných událostí:
 - U Lusthausu (k. ú. Nové Syrovice)
 - Sibyla (k. ú. Nové Syrovice)
 - U Špice (k. ú. Nové Syrovice)

(26) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:

- a) V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (architektonicky významné objekty, drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- b) Pietní místo bude respektováno včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.
- c) Místa významných událostí budou respektována včetně bezprostředního okolí.

(27) Podmínky ochrany dalších hodnot:

- a) Nutné respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.
- b) Nutné respektovat a chránit nemovité kulturní památky.

2. 2. 3 Přírodní hodnoty území

(28) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.

(29) Podél koryt vodních toků respektován manipulační pruh pro účel správy toku.

(30) Respektovat stanovené záplavové území vodního toku Jevišovka.

(31) Respektovat podmínky ochrany lokality soustavy Natura 2000 CZ 0610025 v řešeném území

(32) Respektovat podmínky ochrany zvláště chráněných území v řešeném území včetně jejich ochranných pásem.

(33) Respektovat podmínky ochrany památných stromů (~~dub v Černém lese a lípa u Kapličky~~) v řešeném území.

(34) V migračně významném koridoru a území respektovat migrační propustnost krajiny pro velké savce.

- (35) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
 - (36) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
 - (37) Respektovat krajinný ráz území.
 - (38) Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 od okraje lesa lze umístit pouze při respektování podmínek státní správy lesů.
 - (39) Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části).
 - (40) V celém řešeném území neumísťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.
- (40a) Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.**

2. 2. 4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (41) V plochách s převažující funkcí bydlení (bydlení v rodinných domech - venkovské a plochy smíšené obytné - venkovské a komerční) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).
- (42) U ploch výroby a skladování - drobné a řemeslné výroby a ploch občanského vybavení lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- (43) U ploch výroby a skladování a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné ~~venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb~~ **prostory.**
- (44) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné ~~venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb~~ **é prostory.**
- (45) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (46) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.
- (47) Respektovat ochranné pásmo pohřebiště.

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

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

(48) Územní plán charakterizuje urbanistickou koncepcí:

- a) Sídelní struktura je charakterizovaná soustředěním zástavby do sídla Nové Syrovice a Krnčice, hospodářských dvorů Spetice a Michalka a několika samot.

- b) Pro současnou urbanistickou strukturu obce Nové Syrovce byla určující poloha zámku. Centrální část obce prodělala vývoj, při kterém byla značně změněna původní urbanistická struktura sídla.
- c) Historickým jádrem obce je zástavba v okolí zámku a sýpky. Zástavba této části obce je charakterizovaná málo narušenou původní urbanistickou strukturou, urbanistická struktura této části musí být zachována a chráněna.
- d) Současným centrem obce je uliční prostor podél historické komunikace Moravské Budějovice - Dešov orientovaný sever – jih. Podél této komunikace byla v protilehlé poloze zámku umístována významná občanská vybavenost (kostel, škola a pošta) a později na straně zámku byla na zámecké zahradě umístěna prodejna a bytové domy. Tato zástavba a navazující veřejná prostranství jsou vnímána jako centrální prostor obce.
- e) Z mapy stabilního katastru je kromě zámku, parku a hospodářských budov patrné několik kolonizačních jader osídlení venkovského charakteru.
- f) Uliční zástavba venkovského charakteru je situována na severní a jižním břehu Syrovického rybníka, podél silnice na Láz a podél souběžné humenní komunikace k lesu Boroví. Zástavba je vlivem držby půdy tvořena menšími usedlostmi a domky.
- g) Nová zástavba se rozvíjela zejména podél hlavních komunikací, především formou uliční řadové zástavby po obou březích Syrovického rybníka, podél komunikace na Dešov, na Dědice a Láz. Nejnovější výstavba rodinných domů byla realizována v lokalitě u hřiště.
- h) Výrobní území sídla Nové Syrovce je tvořeno zemědělským areálem v jižní části sídla.
- i) Jádrem sídla Krnčice je obdélníková náves s malým rybníčkem uprostřed, kterou prochází historická komunikace na Moravské Budějovice. Dominantou vnitřního prostoru návsi je kaple Nejsvětějšího srdce Ježíšova.
- j) Většina zástavby sídla Krnčice je tvořena 1-2 podlažními zemědělskými usedlostmi po obvodu návsi.
- k) Výrobní území Krnčic se nachází východně od sídla a tvoří je zemědělský areál a dřevovýroba.
- l) V severní části katastru Krnčic se nachází bývalé zařízení obrany státu, v současné době nevyužívané.

(49) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- a) Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury obce a respektování hodnot území.
- b) Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití a vymezením jejich změn.
- c) Zastavitelné plochy budou přednostně vymezeny ve vazbě na zastavěná území jednotlivých sídel, rozvojové plochy budou umístěny ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití.
- d) Centrální části Nových Syrovic a Krnčic budou zhodnocovány úpravami veřejných prostranství a parkovými úpravami. Bude respektována urbanistická struktura a historický půdorys jader obou sídel.
- e) Je nutné zachovat současný charakter nízkopodlažní zástavby obou místních částí, přiměřeně respektovat místní charakter tradiční venkovské zástavby, zejména v nejstarší části obou místních částí, respektovat a vhodně dotvářet prostorové vztahy v zastavěném území.
- f) Je nutné respektovat veřejná prostranství, nezastavovat vnitřní prostor veřejných prostranství a respektovat zeleň a objekty drobné architektury na veřejných prostranstvích.
- g) Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.

- h) S přihlédnutím ke stávajícímu způsobu využití území je rozvoj obce zaměřen na rozvoj ploch bydlení, ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch výroby a skladování.
- i) Rozvojové plochy pro bydlení budou přednostně vymezeny v návaznosti na zastavěné území a s vazbami na stávající obytné území. Využití zastavitelných ploch pro bydlení bude směřovat k ucelenému obvodu sídla.
- j) Nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů ve stabilizovaných plochách bydlení a ve stabilizovaných plochách smíšených obytných bude svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
- k) Územní plán vymezuje stabilizované i zastavitelné plochy rekreace - zahrádkové osady.
- l) Občanská vybavenost obce bude umísťována zejména na stabilizovaných plochách a rozvojových plochách občanského vybavení.
- m) Plochy občanského vybavení jsou dále členěny na plochy: občanské vybavení – veřejná infrastruktura, občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední, občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení a občanské vybavení - hřbitovy.
- n) Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura budou rozvíjeny u myslivecké klubovny v západní části Nových Syrovic, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení budou rozvíjeny v návaznosti na stávající hřiště v Nových Syrovicích a Krnčicích, pro rozšíření hřbitova je vymezena plocha občanského vybavení – hřbitovy.
- o) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované a rozvojové plochy smíšené obytné.
- p) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované i zastavitelné plochy výroby a skladování, které jsou dále členěny na výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba, výrobu a skladování – lehký průmysl a výrobu a skladování – zemědělskou výrobu.
- q) Rozvojové plochy výroby a skladování budou přednostně umísťovány do návaznosti na stávající výrobní a zemědělské areály.
- r) Nová výstavba na stabilizovaných plochách výroby a skladování bude realizována podle podmínek využití jednotlivých ploch a s ohledem začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo.
- s) Plochy výroby a skladování budou na svém okraji směrem do volné krajiny osázeny izolačním pásem zeleně.
- t) Zajistit propojení koncepce uspořádání krajiny a systému sídelní zeleně.
- u) Zajistit propojení cestní sítě v krajině a komunikační sítě v zastavěném území s vazbami na plochy zeleně

(50) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) Územní plán stanovuje jako součást urbanistické koncepce podmínky prostorového uspořádání.
- b) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- c) U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v tabulce Výčet zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití.

3. 2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(51) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti
- Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
- Etap = 1 – 1. etapa výstavby
- Etap = 2 – 2. etapa výstavby

Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.

Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku

(52) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ			
Z1 Nové Syrovice K Nimpšovu	ne	2	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 40% • Respektovat vedení VN v ploše včetně ochranného pásma. • 2. etapa výstavby. Zástavba může být realizována pro zastavění 70 % ploch Z24 a Z36.
Z2 Nové Syrovice Na Panenském	ne	2 1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení jednotlivých parcel ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%. • Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem (vodovod, kanalizaci, STL plynovod). • 2. etapa výstavby. Zástavba může být realizována pro zastavění 70 % ploch Z24 a Z36. • 1. etapa výstavby.
Z6 Nové Syrovice U Hřiště	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 40%.
Z24 Nové Syrovice Jihovýchod II	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace. • Respektovat vedení VN v ploše včetně ochranného pásma. • Respektovat manipulační pruh 6 m od drobného vodního toku. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 40%.
Z36 Nové Syrovice Jihovýchod III	ne	4 2	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace. • Respektovat vedení VN v ploše včetně ochranného pásma. • Respektovat manipulační pruh 6 m od drobného vodního toku.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			<ul style="list-style-type: none"> • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 40%. • 2. etapa výstavby. • Zástavba může být realizována po zastavění 70 % ploch Z2 a Z24.
Z7 Krnčice Lomiště	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 40%.
Z8 Krnčice Cihelna	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z upravené komunikace k bývalé cihelně. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 40%. • Respektovat ochranná pásma vedení VN, která zasahují do plochy.
Z9 Krnčice Sever	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku 45 %.
OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA			
Z12 Nové Syrovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ			
Z13 Nové Syrovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro rozšíření stávajícího sportoviště. • Případné objekty v ploše do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z14 Nové Syrovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Případné objekty v ploše do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Respektovat manipulační pruh 6 m od drobného vodního toku.
Z15 Krnčice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro drobné hřiště. • Respektovat památku místního významu v ploše.
OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY			
Z16 Nové Syrovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro rozšíření hřbitova.
SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ			
Z17 Nové Syrovice Za bytovkama	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
I			
Z18 Nové Syrovice Za bytovkami II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z19 Nové Syrovice U zem. areálu I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí. V případě jejich překračování není možno výstavbu chráněných objektů realizovat.
Z20 Nové Syrovice U zem. areálu II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma v ploše. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí. V případě jejich překračování není možno výstavbu chráněných objektů realizovat
Z21 Nové Syrovice U zem. areálu III	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí. V případě jejich překračování není možno výstavbu chráněných objektů realizovat.
Z22 Nové Syrovice U zem. areálu III	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí. V případě jejich překračování není možno výstavbu chráněných objektů realizovat.
Z23 Nové Syrovice Jihovýchod I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %.
Z25 Krňčice Sever I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace • Intenzita zastavění stavebního pozemku 60 %.
Z26 Krňčice Sever II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
SK - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ			
Z27 Krnčice K Moravským Budějovicím I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice II. třídy. • Respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy. • Respektovat telekomunikační kabel v ploše včetně ochranného pásma.
TO - PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY			
Z28 Nové Syrovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro sběrný dvůr odpadu. • Respektovat ochranné pásmo vedení VN.
Z37 Nové Syrvice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro sběrný dvůr odpadu. • Respektovat ochranné pásmo vedení VN.
VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA			
Z29 Krnčice U Krnčického rybníka	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat pachovými emisemi a překročením hygienického limitu hluku chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb. • Zástavba do výšky 10 m. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL			
Z31 Krnčice - východ	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do výšky 12 m. • Dopravní napojení ze stávající komunikace v ploše zem. výroby.
PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
Z33	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro místní komunikaci. • Umožnit realizaci případných inženýrských sítí v ploše.
Z34	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha souvisejícího veřejného prostranství pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb v Krnčicích.
Z35	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Ploch souvisejícího veřejného prostranství pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb ploch smíšených obytných – komerčních severně od Krnčic.

3. 3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

(53) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti

Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace)

Podkroví - podlaží, který svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.

Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku

(54) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	US	Etap	Podmínky využití ploch
BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ			
P1 Krnčice Lomiště II	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
SK - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ			
P2 Krnčice K Moravským Budějovicím II	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %.
P3 Krnčice K Moravským Budějovicím III	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo jedním ze silnice II. třídy.• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.• Respektovat telekomunikační kabel v ploše včetně ochranného pásma.
P4 Krnčice	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Plocha souvisejícího veřejného prostranství pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb ploch smíšených obytných – komerčních severně od Krnčic.

3. 4. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (55) Územní plán vymezuje v zastavěném území stávající plochy ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň.
- (56) Územní plán vymezuje v zastavěném území dále samostatné plochy zeleně ZP – zeleň přírodního charakteru.
- (57) Územní plán vymezuje rovněž stabilizované plochy zeleně ZS - zeleň soukromá a vyhrazená.
- (58) Stabilizované plochy zeleně vymezené územním plánem budou respektovány.
- (59) Budou maximálně respektovány také další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách PV – veřejná prostranství a ploch občanského vybavení.
- (60) V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.
- (61) Bude respektována stávající izolační a ochranná zeleň.
- (62) V územním plánu je navrženo doplnění izolační zeleně kolem zemědělského areálu v Nových Syrovicích a rozvojových ploch výroby a skladování.
- (63) V územním plánu je navrženo doplnění doprovodné liniové zeleně kolem komunikací a polních cest.
- (64) Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin a zejména používat domácí druhy dřevin.

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

4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(65) Silniční doprava

- a) Územní plán vymezuje v řešeném území stabilizované plochy dopravní infrastruktury železniční a stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční.
- b) Trasa železnice je v řešeném území stabilizovaná, případné úpravy budou řešeny v rámci stávající plochy dopravní infrastruktury železniční.
- c) Územní plán vymezuje koridor DK1 pro homogenizaci silnice II/152 o šířce 80 m.
- d) Ostatní trasy silnic v řešeném území jsou územně stabilizovány, silnice budou upravovány ve stávajících trasách, na kterých budou odstraňovány dílčí dopravní závady.
- e) Silnice mohou být upravovány také na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek využití těchto ploch.
- f) Trasy nové technické infrastruktury budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch a koridorů.
- g) Změny v území budou respektovat silniční síť.
- h) Mimo souvislé zastavěné území budou respektována ochranná pásma silnic.
- i) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci bude upřednostněn sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
- j) Počet vjezdů na silnice bude minimalizován.

(66) Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech

- a) Územní plán vymezuje koridor DK1 pro homogenizaci silnice II/152 v šířce 80 m.
- b) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci staveb veřejné dopravní infrastruktury. Působnost koridoru dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:
Přípustné je využití, které neztíží nebo znemožní výstavbu dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.
Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.
Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

(67) Ostatní komunikace

- a) V územním plánu jsou stávající místní komunikace v zastavěném území vymezeny jako veřejná prostranství.
- b) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
- c) Územní plán vymezuje plochu pro místní komunikaci v jižní části sídla Nové Syrovice jako zastavitelnou plochu PV - veřejná prostranství.
- d) Místní komunikace pro obsluhu území je možné umístit v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Prostupnosti krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě. Územní plán nevymezuje novou cestní síť v krajině.

(68) Ostatní dopravní plochy

- a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
- b) Podle prostorových možností budou na veřejných prostranstvích (PV) zřizována odstavná stání i parkoviště.
- c) Parkoviště a odstavná stání pro stavby a zařízení umisťované v plochách s rozdílným způsobem využití lze umisťovat pouze v rámci těchto ploch podle stanovených podmínek využití v jednotlivých plochách a dále na plochách veřejného prostranství PV.

4. 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(69) Zásobování pitnou vodou

- a) Respektovat stávající systém zásobování obce Nové Syrovice pitnou vodou. Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Vranov –Moravské Budějovice – Dukovany s úpravnou vody ve Štítarech.
- b) Územní plán navrhuje v řešeném území koridor technické infrastruktury pro přírodní vodovodní řad do Nimpšova.
- c) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
- d) Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady.
- e) Vodovodní řady budou přednostně zaokrouhlovány.
- f) Nové vodovodní řady budou umisťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

(70) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Stávající koncepce odkanalizování Nových Syrovic a Krnčic, tj. odkanalizování obce na čistírnu odpadních vod v obci Láz, je vyhovující. Územní plán stanovuje respektovat stávající způsob odkanalizování Nových Syrovic.
- b) Územní plán navrhuje koridory technické infrastruktury pro přírodní kanalizační řady z obcí Nimpšov a Dědice.
- c) Pro novou výstavbu budou dobudovány kanalizační řady.
- d) Nové kanalizační řady v zastavěném území budou umisťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- e) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- f) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- g) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- h) Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 40% plochy pozemku.
- i) Nutno respektovat stávající objekty systému odkanalizování.

(71) Zásobování elektrickou energií

- a) Respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- b) Územní plán vymezuje koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice v šířce 200 m.
- c) Územní plán vymezuje v místní části Krnčice koridor pro elektrické vedení VN 22 kV a novou trafostanici v šířce 20 m.

- d) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Navrhované záměry budou přednostně pokryty ze stávajících trafostanic.
- e) Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- f) Stávající energetická zařízení budou respektována.

(72) Zásobování zemním plynem

- a) Obec Nové syrovice včetně místní části Krnčice je komplexně plynofikována STL plynovodním řadem.
- b) Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování plynem.
- c) Pro novou výstavbu budou dobudovány plynovodní řady.
- d) Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- e) Stávající plynárenská zařízení budou respektována.

(73) Spoje

- a) Respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.
- b) Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR.
- c) Respektovat podmínky ochrany v koridoru RR směrů s označením 50.
- d) Respektovat podmínky ochrany v koridoru RR směrů s označením 100.

(74) Koncepce nakládání s odpady

- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce. Pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

(75) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v koridorech technické infrastruktury.

- a) Územní plán vymezuje koridor TK1 pro přívodní vodovodní řad do Nimpšova v šířce 20 m.
- b) Územní plán vymezuje koridor TK2 pro kanalizační řad z Nimpšova v šířce 9 - 20 m.
- c) Územní plán vymezuje koridor TK3 pro kanalizační řad z Dědic v šířce 20 m.
- d) Územní plán vymezuje koridor TK4 pro nadzemní vedení VVN 110 Kv R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice v šířce 200 m.
- e) Územní plán vymezuje koridor TK5 pro vedení VN 22kV a novou trafostanici v Krnčicích v šířce 20 m.
- f) Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.
- g) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to:
Přípustné je využití, které neztíží nebo znemožní realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (76) Územní plán vymezuje stabilizované a zastavitelné plochy OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura.
- (77) Územní plán vymezuje stabilizované plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední.
- (78) Územní plán vymezuje stabilizované a zastavitelné plochy OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.
- (79) Územní plán vymezuje stabilizované a zastavitelné plochy OH - občanské vybavení - hřbitovy.
- (80) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (81) Územní plán vymezuje stávající, zastavitelné plochy a plochu přestavby PV – veřejná prostranství (plochy s převládající dopravní funkcí).
- (82) Územní plán vymezuje stávající plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (plochy s převahou zeleně).
- (83) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.

**~~5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ~~
~~KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.~~**

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(84) Vymezení ploch v krajině

- a) Územní plán vymezuje v krajině plochy s rozdílným způsobem využití:
 - ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená
 - W - Plochy vodní a vodohospodářské
 - NZ - Plochy zemědělské
 - NL - Plochy lesní
 - NP - Plochy přírodní
 - NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- b) Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny využití, které jsou prostředkem pro usměrňování utváření krajiny.

(85) Výčet jednotlivých ploch změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ			
K1	ne	0	Plocha přírodní pro založení nefunkční části regionálního biokoridoru RK 95 a vloženého lokálního biocentra LC1.
K2	ne	0	Plocha přírodní pro lokální biocentrum LC4, který je založen na zemědělské půdě.
K3	ne	0	Plocha přírodní pro část lokálního biocentra LC7, který je částečně založen na zemědělské půdě.
NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
K4	ne	0	Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK1.
K5	ne	0	Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK2.
K6	ne	0	Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK5.
K7	ne	0	Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK13.
K8	ne	0	Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK14.
K9	ne	0	Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK15.
K10	ne	0	Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části regionálního biokoridoru RK95.

(86) Opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- a) Respektovat krajinný ráz území. Řešené území je součástí oblastí krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko.
- b) Při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec a její dominanty.
- c) V celém řešeném území jsou nepřipustné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- d) V urbanizovaném území sídel i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
- e) V maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- f) V územním plánu je navržena doprovodná a ochranná liniová zeleň kolem komunikací a polních cest.
- g) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
- h) Bude realizována revitalizace vodních toků (zejména v rámci vymezených prvků ÚSES podél toků).
- i) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- j) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitéch plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.

- k) V územním plánu jsou navrženy plochy změn v krajině s předpokladem trvalého zatravnění a výsadbou krajinné zeleně především pro založení nefunkčních prvků územního systému ekologické stability krajiny.
- l) Je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- m) Je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru. V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
- n) U nových staveb ve stabilizovaném území a u navrhovaných zastavitelných ploch je v podmínkách využití jednotlivých ploch stanovena výšková hladina zástavby a jsou stanoveny základní požadavky na intenzitu využití ploch - tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití ploch jednotlivých ploch.
- o) Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.
- p) Po obvodu stávajícího zemědělského areálu bude vysázena ochranná a izolační zeleň.

(87) **Prostupnost krajiny:**

- a) V územním plánu je vymezena stávající hlavní cestní síť v krajině (polní a lesní cesty).
- b) Územní plán nenavrhuje novou cestní síť v krajině.
- c) Cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny bude respektována a rozšiřována při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny.
- d) Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- e) Doplnění cestní sítě je přípustnou činností na plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území podle podmínek využití jednotlivých ploch.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(88) **Souhrnný popis navržených prvků ÚSES**

- a) Územní plán vymezuje prvky regionálního a lokálního ÚSES.
- b) Územní plán vymezuje smíšené regionální biocentrum RC 538 Habrová Seč.
- c) Územní plán vymezuje v řešeném území regionální biokoridory RK 95 a RK96 s vloženými biocentry v lokálních parametrech LC1, LC2 a LC3.
- d) Územní plán vymezuje dalších 10 lokálních biocenter LC4 - LC13.
- e) Územní plán vymezuje v řešeném území 15 úseků lokálních biokoridorů LK1 - LK15.

(89) **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

- a) **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- b) **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:
 - c1. stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - c2. stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

c3. stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES. Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

c) **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy

(90) **Přehled navržených biocenter**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
RC 538	regionální biocentrum	smíšené	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 1	lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RK 95	mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 2	lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RK 95	mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 3	lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RK 96	mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 4	lokální biocentrum	hydrofilní	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 5	lokální biocentrum	hydrofilní	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 6	lokální biocentrum	smíšené	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 7	lokální biocentrum	hydrofilní	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 8	lokální biocentrum	hydrofilní	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 9	lokální biocentrum	hydrofilní	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 10	lokální biocentrum	smíšené	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 11	lokální biocentrum	hydrofilní	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 12	lokální biocentrum	mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území.
LC 13	lokální biocentrum	mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území.

(91) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
RK 95	regionální biokoridor	mezofilní	Návaznost v k. ú. Kojatice.
RK 96	regionální biokoridor	mezofilní	Návaznost v k. ú. Velký Dešov.
LK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	Návaznost v k. ú. Kojatice.
LK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	Celý vymezen v řešeném území.
LK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	Celý vymezen v řešeném území.

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LK 4	lokální biokoridor	hydrofilní	Celý vymezen v řešeném území.
LK 5	lokální biokoridor	hydrofilní	Návaznost v k. ú. Láz u Nových Syrovic.
LK 6	lokální biokoridor	hydrofilní	Návaznost v k. ú. Kojatice.
LK 7	lokální biokoridor	hydrofilní	Celý vymezen v řešeném území.
LK 8	lokální biokoridor	hydrofilní	Celý vymezen v řešeném území.
LK 9	lokální biokoridor	hydrofilní	Návaznost v k. ú. Nimpšov a Dědice.
LK 10	lokální biokoridor	hydrofilní	Návaznost v k. ú. Jackov.
LK 11	lokální biokoridor	hydrofilní	Návaznost v k. ú. Láz u Nových Syrovic a k. ú. Častohostice.
LK 12	lokální biokoridor	mezofilní	Návaznost v k. ú. Zálesí u Bítova.
LK 13	lokální biokoridor	mezofilní	Návaznost v k. ú. Jackov.
LK 14	lokální biokoridor	mezofilní	Návaznost v k. ú. Moravské Budějovice.
LK 15	lokální biokoridor	mezofilní	Návaznost v k. ú. Vesce u Moravských Budějovic.

5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (92) Protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě.
- (93) Doplnit zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků.
- (94) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
- (95) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.
- (96) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro realizaci nefunkčních částí prvků ÚSES, které budou mít rovněž protierozní účinek.

5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (97) Územní plán stanovuje respektovat záplavové území významného vodního toku Jevišovka.
- (98) Využití ploch v záplavovém území je podmíněno nezhoršením odtokových poměrů a respektováním podmínek stanovených při vyhlášení záplavového území.

5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- (99) V řešeném území není evidováno poddolované území z minulých těžeb.
- (100) V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
- (101) V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj, nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.
- (102) V řešeném území není stanoven dobývací prostor.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ **STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).**

- (103) V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití. K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné podmínky využití, které vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
 - stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
 - stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní
- (104) Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1).
- (105) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (106) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

6. 1. SEZNAM PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (107) Plochy bydlení
- a) BH - Bydlení v bytových domech
 - b) BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské
- (108) Plochy rekreace
- a) RZ – Rekreace – zahrádkové osady
- (109) Plochy občanského vybavení
- a) OV – Občanská vybavení – veřejná infrastruktura
 - b) OM – Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
 - c) OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - d) OH – Občanské vybavení - hřbitovy
- (110) Plochy smíšené obytné
- a) SV - Plochy smíšené - venkovské
 - b) SK – Plochy smíšené obytné - komerční
- (111) Plochy dopravní infrastruktury
- a) DS - Dopravní infrastruktura silniční
 - b) DZ – Dopravní infrastruktura železniční

- (112) Plochy technické infrastruktury
- TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě
 - TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- (113) Plochy výroby a skladování
- VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
 - VL - Výroba a skladování - lehký průmysl
 - VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba
- (114) Plochy veřejných prostranství
- PV - Veřejná prostranství
 - ZV – Veřejná prostranství - veřejná zeleň
- (115) Plochy zeleně
- ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená
 - ZP – Zeleň přírodního charakteru
- (116) Plochy vodní a vodohospodářské
- W - Plochy vodní a vodohospodářské
- (117) Plochy zemědělské
- NZ - Plochy zemědělské
- (118) Plochy lesní
- NL - Plochy lesní
- (119) Plochy přírodní
- NP - Plochy přírodní
- (120) Plochy smíšené nezastavěného území
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území

6. 2 STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

6. 2. 1 PLOCHY BYDLENÍ

(121) BH – Bydlení v bytových domech

- Hlavní:
 - Bydlení v bytových domech.
- Přípustné:
 - Rodinné domy, domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory, ubytovny, bytové domy s integrovaným občanským vybavením např. drobné prodejní plochy a neobtěžující služby.
 - Stavby a zařízení pro zdravotnictví, veřejnou správu, administrativu, sociální služby.
 - Stavby a zařízení pro sport a relaxaci s funkcí bydlení související.
 - Plochy, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, chodníky, odstavná stání, parkoviště, garáže a další.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- Podmíněně přípustné:
 - Malé provozovny veřejného stravování, pokud nenarušují užívání staveb ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch (BH) výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle. Nové plochy BH nejsou vymezeny.

(122) **BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské**

a) Hlavní:

- Rodinné domy. Plochy pro bydlení venkovského typu se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

b) Přípustné:

- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- Malé prostory obchodu a služeb, ubytování, zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).

c) Podmíněně přípustné:

- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- Malé provozovny veřejného stravování, pokud nenarušují užívání staveb ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch BV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví).
- U ploch změn je max. výšková hladina zástavby a intenzita zastavění uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestavby.

6. 2. 2 PLOCHY REKREACE

(123) **RZ – Rekreace – zahrádkové osady**

a) Hlavní:

- Rekreační zahrady sloužící k rekreaci a zahrádkaření.

b) Přípustné:

- Zahradní domky a účelové stavby pro zahrádkaření, např. skleníky, kůlny, drobné stavby pro chov domácího zvířectva.
- Přístřešky, pergoly, zeleň, oplocení, drobné vodní plochy a toky.
- **Související** Dopravní a technická infrastruktura.

c) Nepřípustné:

- Ostatní využití, stavby a zařízení, které nejsou uvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Zástavba do výšky max. 5 m. Intenzita zastavění pozemku bude max. do 10%.

6. 2. 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(124) **OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury – např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury
- Veřejná prostranství, zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, pokud nesnižují kvalitu souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že souvisí s hlavním využitím plochy.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(125) **OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

a) Hlavní:

- Plochy, stavby a zařízení pro komerční občanské vybavení.

b) Přípustné:

- Plochy staveb a zařízení převážně komerčního charakteru, tj. např. stavby a zařízení pro komerční administrativu, obchodní zařízení, stravovací zařízení, ubytovací zařízení, plochy určené pro zařízení služeb nevýrobního charakteru.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. místní komunikace, parkoviště, garáže, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- Přípustné jsou plochy veřejné občanské vybavenosti a plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
 - Plochy změn nejsou vymezeny.

(126) **OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

- a) Hlavní:
- Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- b) Přípustné:
- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
 - Veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
 - **Související** Dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
 - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví.
 - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(127) **OH – Občanské vybavení – hřbitovy**

- a) Hlavní:
- Slouží pro situování hřbitovů.
- b) Přípustné:
- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
 - Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a sídelní zeleň.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí hřbitovů přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 2. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(128) **SV - Plochy smíšené obytné - venkovské**

- a) Hlavní:
- Plochy smíšené venkovské – využívané zejména pro bydlení v domech a usedlostech s hospodářským zázemím, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti.
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení
 - Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
 - Občanské vybavení veřejné infrastruktury.

- Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, ubytování.
 - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, malé sportovní plochy.
 - Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň.
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné:
- ~~Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva~~, Stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Malé provozovny veřejného stravování, pokud nenarušují užívání staveb ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví.
 - Hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.
 - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(129) **SK - Plochy smíšené obytné - komerční**

- a) Hlavní:
- Smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů.
- b) Přípustné:
- Plochy, stavby a zařízení pro bydlení společně s umístěním neobtěžujících drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
 - Plochy, stavby a zařízení obchodu a služeb, veřejného stravování a ubytování.
 - Plochy, stavby a zařízení pro sport a rekreaci.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, stavby lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Stabilizované plochy nejsou vymezeny.

- U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 2. 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(130) **DS - Dopravní infrastruktura silniční**

a) Hlavní:

- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Plochy pro parkování a odstavování vozidel, plochy dopravních zařízení, autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury, v nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(131) **DZ - Dopravní infrastruktura železniční**

a) Hlavní:

- Plochy, stavby a zařízení železniční dopravní infrastruktury.

b) Přípustné:

- Plochy, stavby a zařízení železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Plochy pro parkování a odstavování vozidel, veřejná prostranství, doprovodná zeleň, ÚSES.
- Objekty občanské vybavenosti sloužící cestujícím na železnici.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury, v nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 2. 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(132) **TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

a) Hlavní:

- Stavby technické infrastruktury.

b) Přípustné

- Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů včetně zařízení sloužící obsluze těchto území. Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
- Pozemky související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.

c) Nepřípustné

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(133) **TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

a) Hlavní:

- Sběrný dvůr odpadů.

b) Přípustné

- Plochy, stavby a zařízení odpadového hospodářství.
- **Související** Dopravní a technická infrastruktura, izolační zeleň, oplocení.

c) Nepřípustné

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 2. 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(134) **VL- Lehký průmysl**

a) Hlavní:

- Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahujícími hranici areálu.

b) Přípustné:

- Plochy, stavby a zařízení pro výrobu a skladování, stavebnictví, opravárenství, výrobní i nevýrobní služby, řemesla, komerční aktivity, zemědělská výroba.
- Dopravní a technická infrastruktura, **zeleň**, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky, zeleň.**

c) Nepřípustné:

- Stavby a zařízení pro bydlení, občanskou vybavenost - veřejnou infrastrukturu a stavby pro sport a tělovýchovu, rekreaci.
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(135) **VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba**

a) Hlavní:

- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

b) Přípustné:

- Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické, navazující sklady a služby.
- Přípustné jsou **stavby a** zařízení obchodu, administrativa a správa.
- **Stavby a** zařízení dopravní a technické infrastruktury **a-zeleň**.
- Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
- **Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
- Stavby a zařízení lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

- Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. byty majitelů nebo služební byty.
- Využití pro sport a tělovýchovu, rekreaci, zemědělskou výrobu.
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu.
- U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(136) **VZ – Výroba a skladování - zemědělská výroba**

a) Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

b) Přípustné:

- Plochy, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Plochy stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
- Plochy, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, drobnou výrobu, výrobní řemesla, obchod, služby.
- ~~Zařízení související~~ **Stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
- Plochy zeleně, **drobné vodní plochy a vodní toky**.

c) Nepřípustné jsou:

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch zástavba do 12 m od úrovně upraveného terénu.
- U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 2. 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(137) **PV - Veřejná prostranství**

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi s převažující komunikační funkcí.

b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
- ~~Plochy staveb~~ **Stavby a zařízení** občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, drobné stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobná architektura, drobné sakrální stavby, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní toky a plochy.
- Zařízení a stavby technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(138) **ZV – Veřejná prostranství - veřejná zeleň**

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

- b) Přípustné:
- Přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby, umístování mobiliáře obce a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
 - Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
 - Drobné vodní plochy a toky.
 - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.
 - **Nezbytná Nezbytné stavby a** zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídelní zeleň.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 2. 9 PLOCHY ZELENĚ

(139) **ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená**

- a) Hlavní:
- Plochy okrasných a užitkových zahrad mimo zastavěné území sídla s vazbou na plochy bydlení i v krajině.
- b) Přípustné:
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
 - Doplnkové stavby související s hlavním využitím (např. zahradní domky, pergoly, přístřešky), účelové stavby nezbytné pro zahrádkaření, oplocení, parkovací stání pro obsluhu území, drobné vodní plochy (např. tůně, mokřady, jezírka), plochy zeleně.
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Stavby pro bydlení, výrobu a podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do výšky max. 5 m. Intenzita zastavění pozemku bude max. do 10%.

(140) **ZP - Zeleň přírodního charakteru**

- a) Hlavní:
- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.
- b) Přípustné:
- Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí, pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.
 - Dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
 - Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, **stavby a** zařízení technické infrastruktury, úseky místních komunikací.
 - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující zeleň přírodního charakteru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- Nejsou stanoveny.

6. 2. 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(141) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

a) Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

b) Přípustné:

- Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže) toků a koryt.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
- Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, **úcelové komunikace, přípojky** v zastavěném i nezastavěném území.
- Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

c) Nepřípustné

- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

6. 2. 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(142) **NZ - Plochy zemědělské**

a) Hlavní využití:

- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

b) Přípustné využití:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- **Nezbytné** Stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, **úcelové komunikace, přípojky**.

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 2. 12 PLOCHY LESNÍ

(143) **NL - Plochy lesní**

a) Hlavní využití:

- Lesní pozemky

b) Přípustné využití:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky.**

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 2. 13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

(144) **NP - Plochy přírodní**

a) Hlavní:

- Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.

b) Přípustné jsou:

- Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy zvláště chráněných území, biocentra a biokoridory.
- Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

6. 2. 14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(145) **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**

a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

b) Přípustné využití:

- Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky**.
- Zalesnění zemědělských pozemků.

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

(146) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- a) VD1 Homogenizace silnice II/152 ve vymezeném koridoru DK1.

(147) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- a) VT1 Nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice - R Jemnice – R Dačice ve vymezeném koridoru TK4.
- b) VT2 Přívodní vodovodní řad do Nimpšova ve vymezeném koridoru TK1.
- c) VT3 Kanalizační řad z Nimpšova ve vymezeném koridoru TK2.
- d) VT4 Kanalizační řad z Dědic ve vymezeném koridoru TK3.
- e) VT5 Vedení VN včetně nové trafostanice ve vymezeném koridoru TK5.

~~(148) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability:~~

~~a) VU1 Regionální biocentrum RC 538 Habrová Seč.~~

~~b) VU2 Regionální biokoridor RK 95 Blata – Habrová Seč.~~

~~c) VU3 Regionální biokoridor RK 96 Habrová Seč – Černá Blata.~~

(149) Územní plán nevymezuje stavby a opatření k zajištění obrany státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(150) Územní plán nevymezuje asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ~~ODST. 1 8~~ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

(151) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(152) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.

(153) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

a) RDK1 – Koridor pro přeložku silnice II/152

(154) Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

a) Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití v koridorech územních rezerv platí následující podmínky:

b) Hlavní způsob využití:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch a koridorů územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.

c) Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše a koridoru územní rezervy.

d) Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití územních rezerv.

11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(155) Pořadí změn (etapizace) je stanovena u ploch ~~Z1~~, Z2, Z24 a Z36 pro bydlení v rodinných domech – venkovské.

- (156) Pořadí změn (etapizace) je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestavby a je zakresleno ve Výkresu pořadí změn v území (etapizace).
- (157) Zástavba ~~na plochách Z1 a Z2~~ **na ploše Z36** může být realizována po zastavění 70% ploch ~~Z24 a Z36~~ **Z2 a Z24**.

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

- ~~(158)~~ Počet listů textové části: 36
~~(159)~~ Počet výkresů grafické části: 4