



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

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ SYROVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Datum: září 2021

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území - 4 -
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. - 4 -
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.... - 7 -
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití..... - 14 -
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně..... - 18 -
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 umísťování 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)..... - 22 -
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 - 35 -
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona..... - 35 -
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... - 35 -
10. Vymezení a ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření - 35 -
11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)..... - 36 -

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:

ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
STL	středotlaký
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

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 ¾ 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 blížící 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
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 zabraňující 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.

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 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 Krčice.

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, přemisťovat 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 nemovitě 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 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 neumístit 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 nepřipustné 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 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 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) Sídlní 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 Syrovice 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 Syrovice je tvořeno zemědělským areálem v jižní části sídla.
- i) Jádro sídla Krnčice je obdélníková návěs 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 ucelnému 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			
Z2 Nové Syrovice Na Panenském	ne	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). • 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	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. • 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	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Krnčice Cihelna			<ul style="list-style-type: none"> • 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 I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z18 Nové Syrovice Za bytovkama 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	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
U zem. areálu II			<ul style="list-style-type: none"> 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 Krnčice 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 Krnčice 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 %.
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 Syrovice	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	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Využití plochy nebude negativně ovlivňovat pachovými emisemi a překročením hygienického limitu hluku

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
U Krnčického rybníka			chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb. <ul style="list-style-type: none"> • 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, které 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	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo

K Moravským Budějovicím III			jedním ze silnice II. třídy. <ul style="list-style-type: none"> • 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 UMÍSŤOVÁNÍ, 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 neznemožní 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 umístované v plochách s rozdílným způsobem využití lze umísťovat 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 přívodní 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 umístovány 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 umístovány 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 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

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			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 svažitých 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 nepřijatelné 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	mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území.

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
	regionálního biokoridoru RK 95		
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.
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.

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
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 zadržování 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 **DOBYVÁNÍ 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 podmínek zde uvedených

- stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nespĺňují 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
 - a) TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě
 - b) TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- (113) Plochy výroby a skladování
 - a) VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
 - b) VL - Výroba a skladování - lehký průmysl
 - c) VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba
- (114) Plochy veřejných prostranství
 - a) PV - Veřejná prostranství
 - b) ZV – Veřejná prostranství - veřejná zeleň
- (115) Plochy zeleně
 - a) ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená
 - b) ZP – Zeleň přírodního charakteru
- (116) Plochy vodní a vodohospodářské
 - a) W - Plochy vodní a vodohospodářské
- (117) Plochy zemědělské
 - a) NZ - Plochy zemědělské
- (118) Plochy lesní
 - a) NL - Plochy lesní
- (119) Plochy přírodní
 - a) NP - Plochy přírodní

- (120) Plochy smíšené nezastavěného území
a) 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

- a) Hlavní:
- Bydlení v bytových domech.
- b) 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.
- c) Podmíněně přípustné:
- 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 (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 – Rekreaace – 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.
 - 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.
- 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
 - Doplnkové 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 komerční 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:
 - 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.
- 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 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.
 - 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, 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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. tůň, 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, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
 - 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).
- 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.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, účelové 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 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).
- 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) Článek zrušen.
- (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 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 § 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 ODS. 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 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 ploše Z36 může být realizována po zastavění 70% ploch Z2 a Z24.

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

Počet listů textové části: 36

Počet výkresů grafické části: 4