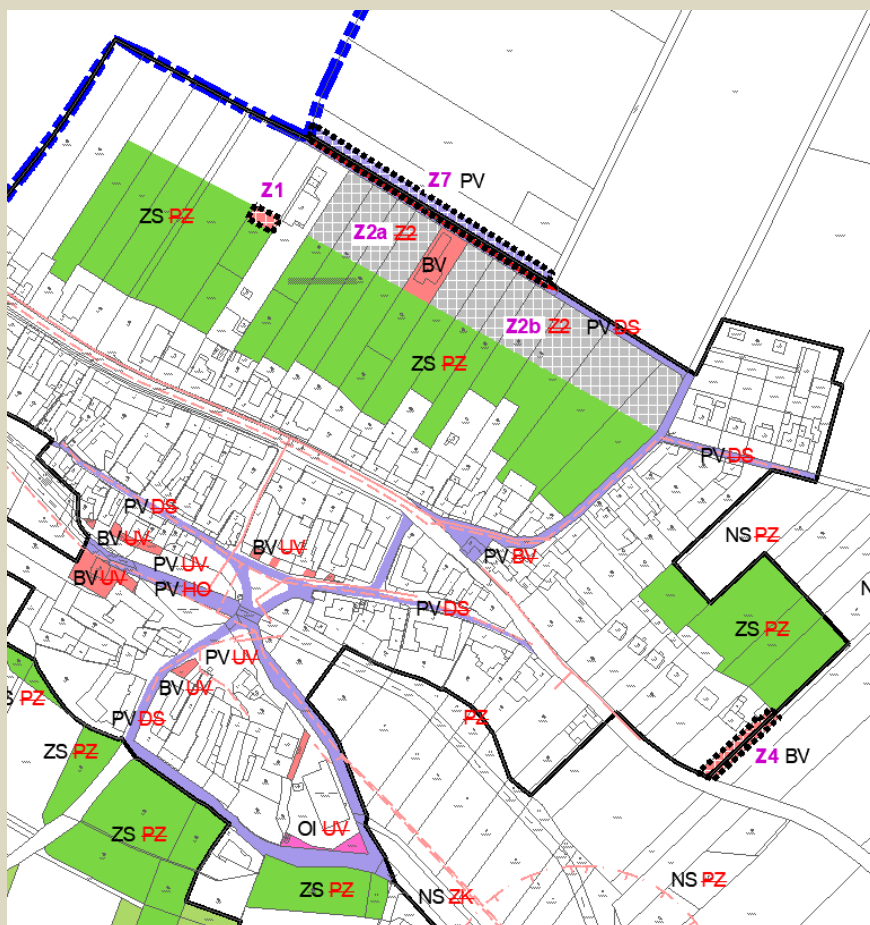


objednatel: **Obec Láz**

pořizovatel: **Městský úřad Moravské Budějovice**

Odbor výstavby a územního plánování



ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

LÁZ

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

DISprojekt s.r.o.

Havlíčkovo nábreží 37, 674 01 Třebíč

© Ing.arch. M.Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, 10/2019

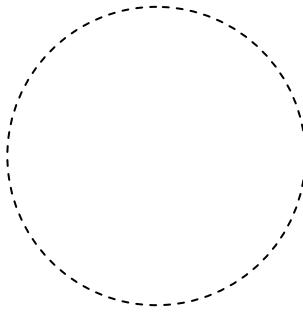
mobil: 603 522 531

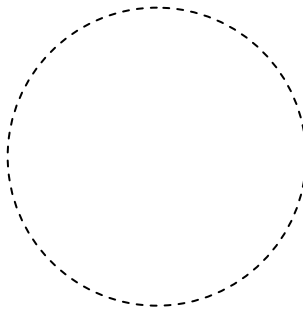
IČO 60715227, DIČ CZ60715227

e-mail: disprojekt@volny.cz

www.disprojekt.cz

č.paré

Objednatel ÚPD	Obec Láz Láz 13, 675 41 Nové Syrovice
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování (OVÚP) náměstí Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
Zpracovatel ÚPD	DISprojekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	10/2019
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Milan Grygar
Autorský tým	Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková
	

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Změna č.1 Územního plánu Láz
Správní orgán vydávající územní plán	Zastupitelstvo obce Láz
Datum nabytí účinnosti	25. 10. 2019
Pořizovatel	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování (OVÚP)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Jaroslav Kunst, pořizovatel územně plánovací dokumentace
	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.1 ÚP LÁZ

počet stran: 13

A. Vymezení zastavěného území	7
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
C. Urbanistická koncepce	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury	9
E. Koncepce uspořádání krajiny	11
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	13
G. 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	18
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	19
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, podmínky pro jeho prověření	19

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.1 ÚP LÁZ

počet výkresů: 3

1. Výkres základního členění území	1 : 5000
2. Hlavní výkres	1 : 5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁZ SE ZMĚNOU Č.1 MĚNÍ TAKTO:

1. Ruší se nadpis 1) Základní koncepce rozvoje území.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2. V kapitole A. se ruší celé znění, které se nahrazuje:

Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 31. 7. 2019. Zastavěné území je vymezeno ve výkresech grafické části územního plánu:

- a) 1. Výkres základního členění území;
- b) 2. Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

3. Název kapitoly se mění na „B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

4. V kapitole B. se doplňuje podkapitola B.1. Základní koncepce rozvoje území obce.

5. V kapitole B. v podkapitole B.1. se na začátku doplňuje znění:

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- a) hospodářské zázemí - stavby, zařízení a opatření související s individuálním bydlením a jeho provozem, zejména chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, apod.) a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru;
- b) drobné stavby bezprostředně související s bydlením - garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, apod.;
- c) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury - vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva;
- d) přestavba - změna stávající zástavby na místě původní zástavby nebo v její přímé návaznosti;
- e) stavby a zařízení související s provozem sportovních areálů - šatny, sociální zařízení, sklady sportovního náčiní;
- f) zařízení - v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice v § 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (zařízením pro účely tohoto zákona se rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury, apod.);
- g) občanská vybavenost komerčního charakteru - obchod, stravovací a ubytovací služby;
- h) řemeslná výroba - výroba netovární povahy, řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, zdravotnické výrobky a výrobky jemné mechaniky, zpracování kameniva a zemin, keramika, chemická výroba bez negativních vlivů na okolní území, potraviny a nápoje, textilie a oděvy, kůže, kožené výrobky, dřevařská výroba, výroba nábytku a hudebních nástrojů, papírenská a polygrafická výroba, stavebnictví;
- i) stavby a zařízení pro zemědělství - stavby a zařízení pro rostlinnou a živočišnou prvovýrobu a skladování, například stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů;
- j) prvovýroba - zemědělská a lesní prvovýroba, těžba nerostů, získávání základních surovin z přírodních zdrojů;
- k) stavby a zařízení související se silniční dopravní infrastrukturou - například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- l) stavby související s provozem na pozemních komunikacích - například areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, přístřešky sloužící veřejné dopravě, autobusové zastávky;
- m) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů - například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, služební a pohotovostní byty;
- n) přidružená výroba - realizace výroby bezprostředně nesouvisející s hlavním výrobním plánem;
- o) stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování - zpracovatelský průmysl bez ekologických dopadů na okolní prostředí;
- p) stavby a zařízení pro rybníkářství - stavby a zařízení pro chov a lov ryb, skladování krmiv;
- q) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pro pastevectví - například silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, seníky, oplocení pastevních areálů;
- r) stavby a zařízení pro lesnictví a pro výkon práva myslivosti - například stavby lesních cest, stavby hrazení bystrin, stavby odvodnění lesní půdy, kazatelny, posedy, krmelce, seníky, apod.

B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

6. V kapitole B. se doplňuje podkapitola B.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území ve znění:

Územní plán stanovuje zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) respektovat urbanistické hodnoty (stávající struktura a charakter zástavby), neumisťovat stavby, které by nepříznivě ovlivnily urbanistickou kompozici;
- b) respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění;
- c) respektovat krajinný ráz a fragmenty přírodních krajinných prvků, zachovat jejich hodnotu v nejvyšší možné míře;
- d) respektovat a zachovat stávající vodní toky a vodní plochy, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

7. Název kapitoly se mění na „**C. Urbanistická koncepce**“ a ruší se celé znění kapitoly.

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

8. V kapitole C. se doplňuje podkapitola **C.1. Základní urbanistická koncepce** ve znění:

Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci:

- a) územní plán zachycuje současný způsob využití území bez požadavků na změny vymezením stabilizovaných ploch (plochy současného stavu);
- b) územní plán vymezuje zastavěné území;
- c) územní plán navrhuje ke změně současného způsobu využití území a současné zástavby plochy změn (zastavitelné plochy);
- d) územní plán stanovuje způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání v nich (viz kapitola F. textové části územního plánu);
- e) rozvojové záměry se umísťují výlučně ve vazbě na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách;
- f) plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti bydlení a do ploch využívajících ekonomický potenciál řešeného území. Nové plochy pro obytnou výstavbu jsou navrženy v okrajových částech sídla. Současně je navrhováno zkvalitňování a doplňování veřejné infrastruktury - v rámci koncepce technické infrastruktury je řešena obsluha rozvojových ploch technickou infrastrukturou.
- g) převažující plochy bydlení venkovského charakteru (BV) se určují k polyfunkčnímu využití pro bydlení s možným umístěním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, sport a rekreace, malovýroba, řemeslná výroba);
- h) podmínky ke zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury;
- i) rozvoj území je podmíněn ochranou urbanistické struktury sídla, charakteru zástavby a kulturních a přírodních hodnot řešeného území;
- j) rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností.

C.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území:

kód	název
BV	plochy bydlení venkovského charakteru
OI	plochy občanského vybavení
DS	plochy dopravní infrastruktury
TI	plochy technické infrastruktury
SV	plochy smíšené výrobní
PV	plochy veřejných prostranství
ZS	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
HO	plochy vodní a vodohospodářské
PZ	plochy zemědělské půdy
PL	plochy lesní
NS	plochy smíšené nezastavěného území

C.1.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem):

ozn.	kód	název
Z1	BV	plochy bydlení venkovského charakteru
Z2a		
Z2b		
Z3		
Z4		
Z5		
Z6	OI	plochy občanského vybavení
Z7	PV	plochy veřejných prostranství

C.1.3. PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plán navrhuje plochu přestavby (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území):

ozn.	kód	název
P1	SV	plochy smíšené výrobní

C.1.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENE

Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch soukromé a vyhrazené zeleně (ZS), ploch bydlení venkovského charakteru (BV) a ploch veřejných prostranství (PV).

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

9. V kapitole C. se doplňuje podkapitola **C.2. Urbanistická kompozice** ve znění:

Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických hodnot v urbanistické kompozici základní pojmy a strukturu a charakter zástavby v řešeném území:

- strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění;
- charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenu střech;
- charakterem okolní zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
- v severní části sídla převažuje silnicový typ zástavby, kompaktní, souvislá řadová zástavba rodinných domů v sevřené formě přecházející v zástavbu sousední obce Nové Syrovce. Zástavba je charakterizována výškovou hladinou jednoho nadzemního podlaží a podkroví (výjimečně dvě nadzemní podlaží), sedlovými střechami s podélnou orientací hřebene vůči veřejnému prostoru (plochá střecha pouze ve výjimečných případech s ohledem na okolní charakter zástavby). Jižně od silnice III. třídy zástavba návesního prostoru se zachovalou urbanistickou strukturou původních objektů, převážně blokový typ zástavby tvořený z větší části uzavřenými původními zemědělskými usedlostmi s tzv. záhumenky (hospodářské stavby, soukromá a rozptýlená zeleň). Charakter zástavby je představován převážně nízkopodlažní zástavbou s výškovou hladinou jednoho nadzemního podlaží a podkroví (výjimečně dvě nadzemní podlaží) a sedlovými střechami.

Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- respektovat strukturu stávající zástavby a zajistit návaznost nové zástavby;
- respektovat charakter okolní zástavby, tzn. neumísťovat stavby, jejichž objemové řešení, měřítka, výška, popř. typ zastřešení u hlavního objektu nerespektuje jednotlivé prvky stávající zástavby;
- při úpravách veřejných prostranství nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly mít negativní vliv na kompozici centrálních sídelních prostorů a charakter stávající zástavby;
- respektovat pozitivní hodnoty obrazu sídel v krajině (dochované tradiční usedlosti a dvory, dochované zahrady se sady, vzrostlá zeleň doplňující zástavbu, apod.) a v okrajových polohách sídel neumísťovat stavby plošně nebo výškově dominantní.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

10. Název kapitoly se mění na „**D. Koncepte veřejné infrastruktury**“ a doplňuje se znění:

Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství;
- obsluha zastavitelných ploch je zajištěna rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury, dopravní obsluha stabilizovaných ploch výrobního a skladového charakteru je zajištěna mimo zastavěné obytné části řešeného území;
- územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravní infrastruktury (DS), plochy technické infrastruktury (TI), občanského vybavení (OI) a plochy veřejných prostranství (PV);
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto ploch;
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, popř. v rámci dalších ploch za podmínky slučitelnosti všech funkcí;
- v rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

11. V kapitole D. se mění označení podkapitoly na „**D.1. Dopravní infrastruktura**“ a ruší se celé znění, které se nahrazuje:

Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- stávající trasa silnice III/4114 a trasy místních a účelových komunikací jsou územním plánem stabilizovány a respektovány;
- stávající cyklotrasy jsou územním plánem stabilizovány a respektovány;
- plochy dopravní infrastruktury (DS) jsou vymezeny pro liniové a související stavby dopravní infrastruktury, tzn. silnice, místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla a autobusové zastávky;
- parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS).

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených dopravními zájmovými územími Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou 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 a rozšířením stávajících příp. povolením nových těžebních prostorů nebo výsadbou vzrostlé zeleně.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

12. V kapitole D. se mění označení podkapitoly na „D.2. Technická infrastruktura“ a ruší se celé znění podkapitoly, které se nahrazuje:

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územní plán stanovuje koncepci zásobování pitnou vodou:

- územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou. Obec Láz má vybudovaný veřejný vodovod v rámci skupinového vodovodu Nové Syrovice - Láz napojeného na oblastní vodovod Třebíč. Do rozvodné sítě je voda dodávána gravitačně z věžového VDJ Častohostice;
- územní plán zajišťuje podmínky pro dostavbu vodovodní sítě v zastavěném území a v zastavitelných plochách v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

Územní plán stanovuje koncepci likvidace odpadních a dešťových vod:

- územní plán respektuje stávající systém likvidace odpadních vod. V obci je vybudována splašková kanalizace a čistírna odpadních vod. Čistírna odpadních vod je společná s obcí Nové Syrovice;
- všechny stavby (pokud jsou producenty splaškových odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod (územní plán zajišťuje podmínky pro dostavbu kanalizační sítě v zastavitelných plochách);
- stavby (pokud jsou producenty splaškových odpadních vod), které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických nebo ekonomických důvodů napojeny na systém odvádění a čištění splaškových vod musí řešit likvidaci splaškových vod individuální výstavbou bezodtokových jímek na vyvážení, domovními ČOV nebo ekvivalentními technologiemi čištění odpadních vod, které jsou, nebo v době realizace budou v souladu s platnou legislativou;
- odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů budou skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou, žádné z těchto odpadních vod nesmí zatížit čistírnu odpadních vod;
- dešťové vody budou likvidovány přednostně zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb v zastavěném území.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Územní plán stanovuje koncepci zásobování zemním plynem:

- územní plán respektuje stávající systém zásobování zemním plynem. Řešené území je zásobeno mediálními distribučními trasami STL a NTL plynovodu;
- územní plán vytváří podmínky pro rozšíření stávajících distribučních tras STL pro zastavitelné plochy, které budou napojeny na stávající systém zásobování zemním plynem převážně v rámci stávajících ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, popř. v rámci vlastních zastavitelných ploch.

D.2.4. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. Systém obsluhy území nadzemními a podzemními sítěmi a zařízeními VN 22 kV a NN je územně stabilizován a respektován;
- nepřipouští se umístování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině;
- územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny;
- systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní).

D.2.5. SPOJE

Územní plán stanovuje koncepci obsluhy území sítěmi elektronických komunikací:

- stávající koncepce obsluhy území sítěmi elektronických komunikací včetně sítí nadmístního významu se nemění;
- případné rozšíření systému rozvodů komunikačních zařízení pro přenos signálu bude realizováno výhradně jako podzemní.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených zájmovými územími Ministerstva obrany. V ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) a v koridoru radioreléových směrů (RR) nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami, rekonstrukcemi nebo přestavbami větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, stavbami základnových stanic mobilních operátorů nebo stavbami tvořícími dominanty v terénu.

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude i nadále řešen v souladu s platnou legislativou.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

14. V kapitole D. se mění označení podkapitoly na „D.3. Občanské vybavení“ a ruší se celé znění, které se nahrazuje:

Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

- územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- s ohledem na specifické podmínky území jsou vymezeny plochy občanského vybavení, které nemají charakter veřejné infrastruktury, tzn. plochy pro tělovýchovu a sport a plochy komerčního občanského vybavení;
- územní plán umožňuje umístování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách bydlení venkovského charakteru (BV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F. textové části územního plánu.

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

15. V kapitole D. se mění označení podkapitoly na „D.4. Veřejné prostranství“ a ruší se celé znění, které se nahrazuje:

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Veřejně přístupné plochy v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství, pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.

Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

- plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména v centrální části sídla, na veřejně přístupných plochách sídelní zeleně a na místních a účelových komunikacích v zastavěném území;
- územní plán navrhuje plochy veřejných prostranství (PV), které souvisejí se zastavitelnými plochami pro bydlení;
- zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (mimo stavby uvedené v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F. textové části územního plánu).

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství:

ozn.	kód	název
Z7	PV	plochy veřejných prostranství

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

16. Název kapitoly se mění na „E. Koncepce uspořádání krajiny“ a ruší se celé znění kapitoly, které se nahrazuje:

E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot krajinný ráz řešeného území:

- krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a vodní plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- řešené území se nachází ve vymezené oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko. Pro krajinný ráz je charakteristická vysoká pestrost krajinných struktur a výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla). Stanovuje se podmínka zachovat historické siluety sídel v krajině.

Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje bydlení, intenzivní zemědělská činnost, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává;
- cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území jsou respektovány a budou doplňovány hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy, územní systém ekologické stability) jsou respektovány a chráněny;
- pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně a pozemky zajišťující prostupnost krajiny jsou vymezeny a jsou chráněny před zastavěním;
- úroveň ekologické stability území se zajišťuje zvýšením podílu zeleně v krajině, zvýšením retenční schopnosti krajiny a zlepšením prostupnosti krajiny;
- nepřipouští se umístování výškových staveb v prostorech, odkud by mohly vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny;
- vymezují se prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) přednostně s využitím přírodních a krajinných hodnot.

E.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

kód	název
ZS	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
HO	plochy vodní a vodohospodářské
PZ	plochy zemědělské půdy
PL	plochy lesní

kód	název
NS	plochy smíšené nezastavěného území

E.1.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán navrhuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny):

ozn.	kód	název
K1	HO	plochy vodní a vodohospodářské
K2	NS	plochy smíšené nezastavěného území
K3		
K4		
K5		
K6		
K7		
K8		
K9		

Územní plán stanovuje zásady pro ochranu krajinného rázu a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- zachovat nerušenost vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do krajiny;
- respektovat stávající lesní porosty a posilovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci na úkor funkce hospodářské;
- zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy;
- respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině;
- zachovat přírodní charakter prostorů v krajině;
- zachovat prostory s božími muky a kapličkami v krajině.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

- územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny;
- vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku;
- vymezují se prvky lokálního územního systému ekologické stability;
- územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny;
- územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

Územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

ozn.	název	specifikace
LBC 3	Velké Ouvaly	lokální biocentrum
LBC 6	U lesa	
LBC 7		
K 3-5		lokální biokoridor
K 3-55		
K 3-56		
K 4-6		
K 6-7		
K 7-56		
K 11-55		

Územní plán stanovuje podmínky a zásady pro činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených lokálním územním systémem ekologické stability:

- respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření k zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- připouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území;

- c) nepřipouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud by došlo k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti řešeného území v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití. Prostupnost krajiny není územním plánem omezena.

Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu vymezením biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability a vymezením ploch zeleně zejména v souběhu s cestní sítí a vodními toky.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje ke zvýšení ochrany území před vodní erozí a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny systém zeleně v erozi ohrožených územích (plochy změn v krajině).

Územní plán zabezpečuje možnost realizace dalších protierozních opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností území v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území.

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanoveno záplavové území Q100 významného vodního toku (VVT) Jevišovka. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:

- územní plán respektuje stanovené záplavové území Q100 VVT Jevišovka a nevymezuje v něm žádné rozvojové záměry;
- územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (viz podkapitola D.2. textové části územního plánu).

E.6. REKREACE

Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- územní plán samostatně nevymezuje plochy pro rekreaci. Rekreační využití je přípustné v rámci určených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení venkovského charakteru (BV) a ploch občanského vybavení (OI);
- přestavby stávajícího bytového fondu na objekty pro rekreaci (rekreační chalupy) jsou umožněny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch bydlení venkovského charakteru (BV);
- předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.

E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou evidovány ložiskové zdroje nerostů ani jejich prognózní zdroje.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

17. Název kapitoly se mění na „F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ a ruší se celé znění kapitoly, které se nahrazuje:

Územní plán stanovuje obecné podmínky pro využití ploch:

- hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití;
- přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji;
- podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek;
- nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit;
- podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití;
- dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

- využití ploch bydlení venkovského charakteru (BV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- stávající chráněné prostory nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí dle platných právních předpisů ze staveb a zařízení hlavního nebo přípustného využití ploch výroby (SV);
- nové chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace);
- při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot (viz podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (viz podkapitola C.2.) a pro ochranu krajinného rázu (viz podkapitola E.1.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití dotčené zájmovými územími Ministerstva obrany (viz podkapitola D.1. a část D.2.5.), 50m pásmem od okraje lesa (viz část E.1.2.) a lokálním územním systémem ekologické stability (viz podkapitola E.2.). Tyto podmínky mohou využití ploch s rozdílným způsobem zpřísnit nebo omezit.

Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

F.1. PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (BV)

Hlavní využití:

rodinné a bytové domy včetně hospodářského zázemí.

Přípustné využití:

- a) drobné stavby bezprostředně související s bydlením (například garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.);
- b) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva);
- c) přestavby objektů rodinných domů, zemědělských usedlostí a hospodářských staveb na objekty pro rodinnou rekreaci;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) soukromá a vyhrazená zeleň;
- f) oplocení;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

občanská vybavenost komerčního charakteru, stavby a zařízení pro ubytovací a stravovací služby, stavby a zařízení sportovně-rekreační vybavenosti, řemeslná výroba, služby, stavby a zařízení pro zemědělství v rámci hospodářského zázemí objektů hlavního využití - využití ploch musí být slučitelné s bydlením, nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území nad přípustnou míru.

Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňující kvalitu obytného prostředí;
- b) skladové areály.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
- b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkrovní;
- c) intenzita využití pozemků (výlučně pro zastavitelné plochy) - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,4.

F.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OI)

Hlavní využití:

stavby, zařízení a činnosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva a stavby a zařízení s nimi související.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci;
- b) občanská vybavenost komerčního charakteru (například obchod, stravovací a ubytovací služby);
- c) související bydlení (například byt majitele nebo správce areálu) a bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) soukromá a vyhrazená zeleň;
- f) vodní plochy a vodní prvky;
- g) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, prvky městského mobiliáře;
- h) oplocení;
- i) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
- b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkrovní;
- c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)**Hlavní využití:**

- a) liniové a související stavby dopravní infrastruktury (silnice);
- b) pozemní komunikace - místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se silniční dopravní infrastrukturou (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.);
- b) stavby související s provozem na pozemních komunikacích (například areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, přístřešky sloužící veřejné dopravě, autobusové zastávky);
- c) chodníky a cyklistické stezky;
- d) technická infrastruktura;
- e) terénní úpravy;
- f) územní systém ekologické stability;
- g) migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
- h) zeleň;
- i) prvky městského mobiliáře;
- j) veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.4. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**Hlavní využití:**

stavby a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- a) dopravní infrastruktura;
- b) rozhledny na stavbách a zařízeních technické infrastruktury;
- c) oplocení;
- d) doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.5. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)**Hlavní využití:**

- a) stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování (například stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů);
- b) stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování (zpracovatelský průmysl bez ekologických dopadů na okolní prostředí).

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou nebo přidruženou výrobu, výrobní a nevýrobní služby (výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních dopadů na okolní prostředí);
- b) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů (například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, servis a opravy zemědělských strojů, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní provoz staveb a areálů);
- c) související fotovoltaické elektrárny výlučně v rámci ploch střešních konstrukcí staveb;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) parkovací plochy;
- f) oplocení;
- g) zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo případné stavby a zařízení technické infrastruktury);

- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

Hlavní využití:

veřejné prostranství s převážující funkcí komunikační a shromažďovací přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití:

- a) plochy pro relaxaci a sportovní vyžití obyvatel, drobná dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- b) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejné přístupné přístřešky;
- c) přístavby a přestavby stávajících objektů;
- d) místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, pěší a cyklistické trasy;
- e) parkovací stání, zastávky autobusu;
- f) technická infrastruktura;
- g) veřejná zeleň;
- h) vodní plochy a vodní prvky.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.7. PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití:

okrasné a užitkové zahrady, soukromá, zpravidla oplocená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou dle hlavního využití (například skleníky, fóliovníky, kůlny, altány, apod.);
- b) vodní plochy;
- c) včelí úly a včelíny;
- d) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- e) přípojky technické infrastruktury a účelové komunikace;
- f) oplocení.

Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru;
- b) stavby lesnické, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- c) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková a prostorová regulace - 1 nadzemní podlaží;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (HO)

Hlavní využití:

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- b) stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) stavby, zařízení a opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- d) stavby a zařízení pro rybníkářství (stavby a zařízení pro chov a lov ryb, skladování krmiv);
- e) opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
- f) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- g) oplocení staveb veřejné technické infrastruktury;
- h) zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské;
- b) stavby lesnické;
- c) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- f) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
- g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY (PZ)**Hlavní využití:**

zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pro pastevectví (například silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, oplocení pastevních areálů);
- b) stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (například kazatelny, posedy, krmelce, seníky, apod.);
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- e) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- g) přípojky technické infrastruktury;
- h) drobné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například odpočívky pro cyklisty, drobné sakrální stavby, kapličky, křížové cesty, kříže);
- i) územní systém ekologické stability;
- j) zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- a) veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace a cyklostezky, pokud nebudou umístěny na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) zařízení a jiná opatření pro kompostování, pokud nebudou umístěny na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pokud nebudou umístěny na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Nepřípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření zemědělského výrobního a skladového charakteru (například objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická nebo informační centra);
- f) doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace;
- g) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.10. PLOCHY LESNÍ (PL)**Hlavní využití:**

pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro lesnictví a pro výkon práva myslivosti (například stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin, stavby odvodnění lesní půdy, kazatelny, posedy, krmelce, seníky, apod.);
- b) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
- d) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
- e) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- f) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury, místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky, běžecké lyžařské trasy apod.;
- g) včelí úly a včelíny;
- h) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;
- i) přípojky technické infrastruktury;
- j) oplocení obor a lesních školek;
- k) zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské;
- b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;

- e) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
- f) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.11. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

Hlavní využití:

- a) územní systém ekologické stability;
- b) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- c) krajinná zeleň.

Přípustné využití

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pro pastevectví (například silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, oplocení pastevních areálů);
- c) zařízení pro výkon práva myslivosti (například kazatelny, posedy, krmelce, seníky, apod.);
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- g) přípojky technické infrastruktury;
- h) drobné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například odpočívky pro cyklisty, drobné sakrální stavby, kapličky, křížové cesty, kříže).

Podmíněně přípustné využití:

- a) veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace a cyklostezky, pokud nebudou umístěny na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pokud nebudou umístěny na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Nepřípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření zemědělského výrobního a skladového charakteru (například objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická nebo informační centra);
- f) doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace;
- g) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

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

18. V kapitole G. se ruší celé znění, které se nahrazuje:

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability a ke zvyšování retenčních schopností území, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
VU1	lokální biocentrum LBC 3 Velké Ouvaly
VU2	lokální biocentrum LBC 6 U lesa
VU3	lokální biocentrum LBC 7
VU4	lokální biokoridor K 3-5
VU5	lokální biokoridor K 3-55
VU6	lokální biokoridor K 3-56
VU7	lokální biokoridor K 4-6
VU8	lokální biokoridor K 6-7
VU9	lokální biokoridor K 7-56
VU10	lokální biokoridor K 11-55
VR1	zatravnění

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

19. Název kapitoly se mění na „**H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**“ a ruší se celé znění, které se nahrazuje:

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

20. Doplnuje se kapitola „**I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**“ ve znění:

Kompenzační opatření ve smyslu platných právních předpisů se nestanovují.

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

21. Název kapitoly se mění na „**J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**“ a ruší se celé znění, které se nahrazuje:

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy (plocha, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit):

ozn.	kód	název
R1	BV	plochy bydlení venkovského charakteru

Územní plán stanovuje podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy územní rezervy:

- a) prověřit potřebu a plošné nároky plochy pro bydlení;
- b) prověřit možnost dopravního a technického napojení plochy;
- c) prověřit prostorové uspořádání plochy.

Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou plochou územní rezervy způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelům, pro které je plocha územní rezervy vymezena, a to do doby prověření potřeby, plošného rozsahu a zpřesnění záměrů.

22. Ruší se kapitoly „K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“, „L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“, „M. Jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaných architekt“, v celých zněních.
23. Doplnuje se znění:

Textová část územního plánu obsahuje 14 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP LÁZ

počet stran: 50

A. Textová část územního plánu s vyznačením změn	23
B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	55
C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	60
D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	63
E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	64
F. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny územního plánu	65
G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	65
H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	69
I. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	69
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	69
K. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	69
L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	70

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP LÁZ

počet výkresů: 3

4. Koordinační výkres	1 : 5000
5. Výkres širších vztahů	1 : 25000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN**1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ****A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

~~Hranice zastavěného území byla vymezena na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, k datu 19.9.2008. Hranice je vymezena v grafické části územního plánu ve výkresech:~~

1 — ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 — HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

~~Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 31.7.2019. Zastavěné území je vymezeno ve výkresech grafické části územního plánu:~~

- ~~a) 1. Výkres základního členění území;~~
- ~~b) 2. Hlavní výkres.~~

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

~~Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:~~

- ~~a) hospodářské zázemí - stavby, zařízení a opatření související s individuálním bydlením a jeho provozem, zejména chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, apod.) a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru;~~
- ~~b) drobné stavby bezprostředně související s bydlením - garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, apod.;~~
- ~~c) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury - vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva;~~
- ~~d) přestavba - změna stávající zástavby na místě původní zástavby nebo v její přímé návaznosti;~~
- ~~e) stavby a zařízení související s provozem sportovních areálů - šatny, sociální zařízení, sklady sportovního náčiní;~~
- ~~f) zařízení - v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice v § 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (zařízením pro účely tohoto zákona se rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury, apod.);~~
- ~~g) občanská vybavenost komerčního charakteru - obchod, stravovací a ubytovací služby;~~
- ~~h) řemeslná výroba - výroba netovární povahy, řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, zdravotnické výrobky a výrobky jemné mechaniky, zpracování kameniva a zemin, keramika, chemická výroba bez negativních vlivů na okolní území, potraviny a nápoje, textilie a oděvy, kůže, kožené výrobky, dřevařská výroba, výroba nábytku a hudebních nástrojů, papírenská a polygrafická výroba, stavebnictví;~~

- i) stavby a zařízení pro zemědělství - stavby a zařízení pro rostlinnou a živočišnou prvovýrobu a skladování, například stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů;
- j) prvovýroba - zemědělská a lesní prvovýroba, těžba nerostů, získávání základních surovin z přírodních zdrojů;
- k) stavby a zařízení související se silniční dopravní infrastrukturou - například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- l) stavby související s provozem na pozemních komunikacích - například areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, přístřešky sloužící veřejné dopravě, autobusové zastávky;
- m) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů - například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, služební a pohotovostní byty;
- n) přidružená výroba - realizace výroby bezprostředně nesouvisející s hlavním výrobním plánem;
- o) stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování - zpracovatelský průmysl bez ekologických dopadů na okolní prostředí;
- p) stavby a zařízení pro rybníkářství - stavby a zařízení pro chov a lov ryb, skladování krmiv;
- q) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pro pastevectví - například silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, seníky, oplocení pastevních areálů;
- r) stavby a zařízení pro lesnictví a pro výkon práva myslivosti - například stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin, stavby odvodnění lesní půdy, kazatelny, posedy, krmelce, seníky, apod.

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje

Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění optimálního životního prostředí,
- b) ochrana přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- d) sociální soudržnost,
- e) podpora vhodných ekonomických aktivit.

Koncepce rozvoje obce předpokládá především regeneraci a obnovu stávajícího stavebního fondu pro bydlení. V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení vhodných pro venkovské prostředí, občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Nové prvky budou vytvářeny v souladu s koncepcí obnovy krajiny. Obnovené cesty zlepší prostupnost krajiny. Výsadby navržených prvků přispějí ke zvýšení ekologické stability a budou sloužit jako protierozní opatření.

Graficky je koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny zachycena na hlavním výkrese.

B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán stanovuje zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) respektovat urbanistické hodnoty (stávající struktura a charakter zástavby), neumisťovat stavby, které by nepříznivě ovlivnily urbanistickou kompozici;
- b) respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění;
- c) respektovat krajinný ráz a fragmenty přírodních krajinných prvků, zachovat jejich hodnotu v nejvyšší možné míře;
- d) respektovat a zachovat stávající vodní toky a vodní plochy, posilovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci:

- a) územní plán zachycuje současný způsob využití území bez požadavků na změny vymezením stabilizovaných ploch (plochy současného stavu);
- b) územní plán vymezuje zastavěné území;
- c) územní plán navrhuje ke změně současného způsobu využití území a současné zástavby plochy změn (zastavitelné plochy);
- d) územní plán stanovuje způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání v nich (viz kapitola F. textové části územního plánu);
- e) rozvojové záměry se umisťují výlučně ve vazbě na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách;
- f) plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti bydlení a do ploch využívajících ekonomický potenciál řešeného území. Nové plochy pro obytnou výstavbu jsou navrženy v okrajových částech sídla. Současně je navrhováno zkvalitňování a doplňování veřejné infrastruktury - v rámci koncepce technické infrastruktury je řešena obsluha rozvojových ploch technickou infrastrukturou.
- g) převažující plochy bydlení venkovského charakteru (BV) se určují k polyfunkčnímu využití pro bydlení s možným umisťováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, sport a rekreace, malovýroba, řemeslná výroba);
- h) podmínky ke zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury;
- i) rozvoj území je podmíněn ochranou urbanistické struktury sídla, charakteru zástavby a kulturních a přírodních hodnot řešeného území;
- j) rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností.

Plošné a prostorové uspořádání území:

~~Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení.~~

C.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území:

kód	název
BV	plochy bydlení venkovského charakteru
OI	plochy občanského vybavení
DS	plochy dopravní infrastruktury

TI	plochy technické infrastruktury
SV	plochy smíšené výrobní
PV	plochy veřejných prostranství
ZS	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
HO	plochy vodní a vodohospodářské
PZ	plochy zemědělské půdy
PL	plochy lesní
NS	plochy smíšené nezastavěného území

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označení změny	POPIS / KAPACITA PLOCH BYDLENÍ	Navržený způsob využití	Celková plocha (ha)
Z1	Láz—lokalita bydlení S1 8 RD	BV—bydlení venkovského char. DS—doprava silniční (veř. prostranství š.min. 8 m)	0,89
Z2	Láz—lokalita bydlení S2 14 RD	BV—bydlení venkovského char.	1,29
Z3	Láz—lokalita bydlení SV 1 RD	BV—bydlení venkovského char.	0,12
Z4	Láz—lokalita bydlení V1 3 RD	BV—bydlení venkovského char.	0,37
Z5	Láz—lokalita bydlení V2 6 RD	BV—bydlení venkovského charakteru	0,52
Z6	Plocha pro občanskou vybavenost a zeleň	OI—plochy občanského vybavení	1,17
Z7	Obnova rybníka v trati „V lazeích“	HO—plochy vodní a vodohospodářské	3,54
P1	Přestavba zemědělského areálu	SV—plochy smíšené	6,20

———Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.

—Důležitou roli ve struktuře obce hrají stavební, urbanistický a krajinářský celek areálu zámku a urbanistický a stavební celek bývalé židovské části obce. Zamýšlené zásahy v těchto částech musí být předem posouzeny z hlediska ovlivnění charakteru lokality a krajinného rázu. Nepřípustné jsou úpravy degradující dochované hodnoty, genius loci a ostatní nevhodné zásahy.

—Při povolování všech změn v území je třeba brát ohled na:

- Zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
- Ochranu pozitivních znaků krajinného rázu — horizontů, vrcholů, údolí vodních toků, dálkových pohledů apod.

—Při povolování objektů pro bydlení dodržovat tyto zásady:

- Nové zastavitelné plochy vyžadující zábor ZPF mají být využity maximálně ekonomicky. Velikost stavební parcely nemá překročit obvykle 800—1000 m².
- Stavební úpravy domů musí být v souladu s charakterem obce a užší lokality.

C.1.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem):

ozn.	kód	název
Z1	BV	plochy bydlení venkovského charakteru
Z2a		
Z2b		
Z3		
Z4		
Z5		
Z6	OI	plochy občanského vybavení
Z7	PV	plochy veřejných prostranství

C.1.3. PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plán navrhuje plochu přestavby (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území):

ozn.	kód	název
P1	SV	plochy smíšené výrobní

~~Vzhledem k budoucím možným extrémním povětrnostním podmínkám v důsledku kolísání klimatu je nutné, aby konstrukční a dispoziční řešení novostaveb, dle možností také rekonstrukcí stávající zástavby, bylo navrženo tak, aby byl snížen potenciál škod~~

~~Rekonstrukce a výstavba objektů na území obce, které budou obsahovat po dokončení více jak 3 nadzemní podlaží nebo budou přesahovat celkovou výšku 10m nad původním terénem jsou přípustné pouze tehdy, pokud nebudou nepřipustně narušovat charakter lokality nebo krajinný ráz. Jejich umístění je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany životního prostředí (u objektů s výškou nad 30 m navíc i s příslušnou VUSS Brno z hlediska ochrany zájmů AČR. Požadavky na respektování prostředí a začlenění v místě stavby se uplatňují ve stejné míře i na stavby výrobní, technické a hospodářské v případě staveb většího objemu se nároky na začlenění přiměřeně zvyšují.~~

~~Stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad v území.~~

C.1.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně

~~Systém sídelní zeleně, tvořený zelení na veřejných plochách a zelení zahrad v obytné zástavbě je plošně stabilizován. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (druhy dle příslušných STG). Je třeba doplnit a udržovat solitérní dřeviny u objektů drobné architektury. Zpracovat generel veřejné zeleně obce a projekty pro úpravy důležitých prostor autorizovanou osobou. Při návrhu úprav dbát na to, aby byl zachován ráz sídla.~~

~~Podrobnost návaznosti objektů bydlení na zastavitelných plochách na stávající veřejná prostranství (koridory komunikací), pokud nebude předmětem řešení podrobnější dokumentace (US), bude projednána se správcem a samosprávou obce.~~

~~Volné plochy v zastavitelném území budou upraveny převážně jako plochy zahrad nebo zeleně. Nové samostatné plochy zeleně nejsou navrhovány.~~

Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území.

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch soukromé a vyhrazené zeleně (ZS), ploch bydlení venkovského charakteru (BV) a ploch veřejných prostranství (PV).

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických hodnot v urbanistické kompozici základní pojmy a strukturu a charakter zástavby v řešeném území:

- strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění;
- charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenu střech;
- charakterem okolní zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
- v severní části sídla převažuje silnicový typ zástavby, kompaktní, souvislá řadová zástavba rodinných domů v sevřené formě přecházející v zástavbu sousední obce Nové Syrovice. Zástavba je charakterizována výškovou hladinou jednoho nadzemního podlaží a podkroví (výjimečně dvě nadzemní podlaží), sedlovými střechami s podélnou orientací hřebene vůči veřejnému prostoru (plochá střecha pouze ve výjimečných případech s ohledem na okolní charakter zástavby). Jižně od silnice III. třídy zástavba návesního prostoru se zachovalou urbanistickou strukturou původních objektů, převážně blokový typ zástavby tvořený z větší části uzavřenými původními zemědělskými usedlostmi s tzv. záhumenky (hospodářské stavby, soukromá a rozptýlená zeleň). Charakter zástavby je představován převážně nízkopodlažní zástavbou s výškovou hladinou jednoho nadzemního podlaží a podkroví (výjimečně dvě nadzemní podlaží) a sedlovými střechami.

Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- respektovat strukturu stávající zástavby a zajistit návaznost nové zástavby;
- respektovat charakter okolní zástavby, tzn. neumisťovat stavby, jejichž objemové řešení, měřítko, výška, popř. typ zastřešení u hlavního objektu nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby;
- při úpravách veřejných prostranství nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly mít negativní vliv na kompozici centrálních sídelních prostorů a charakter stávající zástavby;
- respektovat pozitivní hodnoty obrazu sídel v krajině (dochované tradiční usedlosti a dvory, dochované zahrady se sady, vzrostlá zeleň doplňující zástavbu, apod.) a v okrajových polohách sídel neumisťovat stavby plošně nebo výškově dominantní.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ~~A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ~~

Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství;
- obsluha zastavitelných ploch je zajištěna rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury, dopravní obsluha stabilizovaných ploch výrobního a skladového charakteru je zajištěna mimo zastavěné obytné části řešeného území;
- územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravní infrastruktury (DS), plochy technické infrastruktury (TI), občanského vybavení (OI) a plochy veřejných prostranství (PV);
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto ploch;

- e) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, popř. v rámci dalších ploch za podmínky slučitelnosti všech funkcí;
- f) v rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

1. D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1. Koncepce dopravní infrastruktury

~~Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně nízká intenzita dopravy umožňuje rozvíjet v území turistické aktivity, ve většině případů je možné trasování cykloturistických tras na stávajících silnicích. Na vhodných místech lze u komunikací umísťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.~~

1.2. Výhledové řešení silniční sítě

~~Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Pro řešení dílčích úprav uvnitř zastavěného území obce doporučujeme zpracování pasportu komunikací a dopravního značení s návrhem opatření. Funkční skupina průtahu silnic C (obslužná) je určena pro MK, spojující III/4114 s objekty ZD.~~

1.3. Síť místních komunikací

~~Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnici III/4114, zařazené do funkční skupiny C typ MO2 10/7,5/50 resp. MO2 10/6,5/30.~~

~~Do MK funkční skupiny C je v obci zařazena pro MK, spojující III/4114 s objekty ZD. Vzhledem k plánované/ realizované výstavbě RD na severní části zástavby a navažujícím ÚK je doporučeno zařadit sem i tuto MK. Úpravy ostatních MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D 1. Nedostatečná šířka MK (DZ 4) je v naléhavých případech řešena usměrněním provozu (jednosměrný).~~

1.4. Doprava v klidu

~~S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti je navrženo vyznačit/upravit u MK v oblasti návsi 3 stání jako sdílené odstavné plochy pro okolní zařízení (hostinec, obchod) kde je doporučeno vybudovat i odpočívku pro cykloturisty.~~

~~Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické především podél průtahu silnice.~~

1.5. Veřejná hromadná doprava osob

~~Nejsou navrženy nové plochy pro dopravní zařízení pro hromadnou dopravu osob.~~

1.6. Účelová doprava

~~Síť účelových komunikací v katastru, sloužící především zemědělskému hospodářství je stabilizována. Jsou poměrně kvalitně vybudovány, nedostatečná je však jejich průběžná údržba a napojení na III/4114.~~

1.7. Pěší a cyklistická doprava

1.7.1 Pěší trasy

~~Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél průtahu silnice III/4114 a u MK ve funkční skupině C. U MK ve funkční skupině D 1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky nejsou.~~

1.7.2. Cyklistická doprava

~~Je navržena úprava povrchu ÚK, využívaných k doplnění/ zahuštění stávajících cyklotras tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél cyklotras odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace).~~

Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- a) stávající trasa silnice III/4114 a trasy místních a účelových komunikací jsou územním plánem stabilizovány a respektovány;
- b) stávající cyklotrasy jsou územním plánem stabilizovány a respektovány;
- c) plochy dopravní infrastruktury (DS) jsou vymezeny pro liniové a související stavby dopravní infrastruktury, tzn. silnice, místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla a autobusové zastávky;
- d) parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístěvaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS).

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených dopravními zájmovými územími Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou 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 a rozšířením stávajících příp. povolením nových těžebních prostorů nebo výsadbou vzrostlé zeleně.

~~2. D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA~~

~~2.1 D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU~~

~~2.1.1. Koncepce zásobování vodou~~

~~Obec bude zásobena ze stávající veřejné vodovodní sítě.~~

~~2.1.2. Rozvoj vodovodů~~

~~Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Místní zdroje budou občasně sledovány (cca 1x ročně nebo dle potřeby kontrola kvality vody a vydatnosti) tak, aby byly použitelné pro nouzové zásobování užitkovou vodou.~~

Územní plán stanovuje koncepci zásobování pitnou vodou:

- a) územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou. Obec Láz má vybudovaný veřejný vodovod v rámci skupinového vodovodu Nové Syrovice - Láz napojeného na oblastní vodovod Třebíč. Do rozvodné sítě je voda dodávána gravitačně z věžového VDJ Častohostice;
- b) územní plán zajišťuje podmínky pro dostavbu vodovodní sítě v zastavěném území a v zastavitelných plochách v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

~~2.2 D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE~~

~~2.2.1. Koncepce odkanalizování obce~~

~~Odpadní vody v obci Láz budou do vybudování splaškové kanalizace jímány do nepropustných jímek na vyvážení. Po zprovoznění splaškové kanalizační sítě a ČOV nebude možné již jímky nadále provozovat s výjimkou případů, kdy připojení na kanalizaci nebude technicky realizovatelné. Na takových místech může být alternativně povoleno použití domovních čistíren odpadních vod, případně jin ekvivalentních technologií v souladu s příslušnou legislativou.~~

~~Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).~~

~~2.2.2. Rozvoj kanalizace~~

~~Po vybudování bude kanalizační síť rozšiřována dle potřeb nové výstavby.~~

~~2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY~~

~~Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy, odstranění zatrubnění a další úpravy v souladu s platnou legislativou.~~

~~Je navržena obnova rybníka v trati „V lazečích“. Jeho funkce bude zejména retenční, protipovodňová a ekostabilizující. Nebude povolován pro rekreační ani intenzivní hospodářské využití.~~

Územní plán stanovuje koncepci likvidace odpadních a dešťových vod:

- územní plán respektuje stávající systém likvidace odpadních vod. V obci je vybudována splašková kanalizace a čistírna odpadních vod. Čistírna odpadních vod je společná s obcí Nové Syrovice;
- všechny stavby (pokud jsou producenty splaškových odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod (územní plán zajišťuje podmínky pro dostavbu kanalizační sítě v zastavitelných plochách);
- stavby (pokud jsou producenty splaškových odpadních vod), které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických nebo ekonomických důvodů napojeny na systém odvádění a čištění splaškových vod musí řešit likvidaci splaškových vod individuální výstavbou bezodtokových jímek na vyvážení, domovními ČOV nebo ekvivalentními technologiemi čištění odpadních vod, které jsou, nebo v době realizace budou v souladu s platnou legislativou;
- odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů budou skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou, žádné z těchto odpadních vod nesmí zatížit čistírnu odpadních vod;
- dešťové vody budou likvidovány přednostně zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb v zastavěném území.

~~2.4. D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM~~

~~2.4.1. Koncepce zásobení teplem~~

~~Obec je plynofikována. Pro nové výstavby bude rozšiřována síť STL plynovodů. Současně bude možné využití dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie (biomasy apod.) s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí. Je možné budovat tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě.~~

Územní plán stanovuje koncepci zásobování zemním plynem:

- územní plán respektuje stávající systém zásobování zemním plynem. Řešené území je zásobeno mediálními distribučními trasami STL a NTL plynovodu;
- územní plán vytváří podmínky pro rozšíření stávajících distribučních tras STL pro zastavitelné plochy, které budou napojeny na stávající systém zásobování zemním plynem převážně v rámci stávajících ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, popř. v rámci vlastních zastavitelných ploch.

~~2.5.~~ **D.2.4. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

~~Návrh zásobení elektrickou energií~~

~~Elektrická energie pro obec Láz bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0.4 kV.~~

~~Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.~~

Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. Systém obsluhy území nadzemními a podzemními sítěmi a zařízeními VN 22 kV a NN je územně stabilizován a respektován;
- b) nepřipouští se umístování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině;
- c) územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny;
- d) systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní).

~~2.6.~~ **D.2.5. SPOJE**

~~Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu.~~

~~V souladu s platnou legislativou může být v území realizována výstavba dalších nových zařízení technické infrastruktury, výše neuvedených, vyvolaných aktuálními požadavky.~~

Územní plán stanovuje koncepci obsluhy území sítěmi elektronických komunikací:

- a) stávající koncepce obsluhy území sítěmi elektronických komunikací včetně sítí nadmístního významu se nemění;
- b) případné rozšíření systému rozvodů komunikačních zařízení pro přenos signálu bude realizováno výhradně jako podzemní.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených zájmovými územími Ministerstva obrany. V ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) a v koridoru radioreléových směrů (RR) nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami, rekonstrukcemi nebo přestavbami větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, stavbami základnových stanic mobilních operátorů nebo stavbami tvořícími dominanty v terénu.

~~2.8.~~ **D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

~~Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytríděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy skládkováním, případně jiným způsobem, mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou, potřebné manipulační plochy lze vyčlenit v rámci ploch smíšených.~~

Systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude i nadále řešen v souladu s platnou legislativou.

3- D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

~~Je navržena plocha pro občanskou vybavenost (Z6) na jižním okraji obce, která bude sloužit pro sportoviště.~~

~~V budoucím období budou občané obce využívat ostatní stávající základní občanské vybavení v obci. Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.~~

Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

- a) územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- b) s ohledem na specifické podmínky území jsou vymezeny plochy občanského vybavení, které nemají charakter veřejné infrastruktury, tzn. plochy pro tělovýchovu a sport a plochy komerčního občanského vybavení;
- c) územní plán umožňuje umístování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách bydlení venkovského charakteru (BV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F. textové části územního plánu.

4- D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

~~Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny průtahy silnic, místní komunikace příp. ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§ 34, zák. č. 128/2000 Sb. v platném znění). V nově navržených zastavitelných plochách budou vymezeny plochy veřejného prostranství v souladu s vyhl. 269/2009 Sb. Podrobnost prostorového uspořádání ploch veřejných prostranství bude předmětem řešení podrobnější dokumentace (US).~~

~~V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Mohou zde být umístovány prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN. Plochy mohou být upřesněny pouze regulačním plánem.~~

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Veřejně přístupné plochy v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství, pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.

Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

- a) plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména v centrální části sídla, na veřejně přístupných plochách sídelní zeleně a na místních a účelových komunikacích v zastavěném území;
- b) územní plán navrhuje plochy veřejných prostranství (PV), které souvisejí se zastavitelnými plochami pro bydlení;
- c) zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (mimo stavby uvedené v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F. textové části územního plánu).

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství:

ozn.	kód	název
Z7	PV	plochy veřejných prostranství

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ~~VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ~~ ~~PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ~~ ~~STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU~~ ~~PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVANÍ NEROSTŮ A DALŠÍ~~

E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)

- v plochách budou realizovány krajinné úpravy a ÚSES, v lokalitách ohrožených erozí jsou navržena protierozní opatření, které budou tvořit především interakční prvky — viz. výkres ÚSES v odůvodnění
- realizací zatravněných pásů a interakčních prvků, které navazují a jsou propojeny s navrženými prvky ÚSES (LBK, LBC) a větrolamy bude eliminován na únosnou míru účinek vodní eroze,
- dále jsou doporučena tato protierozní opatření:
 - na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům se zachovávají břehové porosty; tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba udržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů;
 - na půdách se sklonitostí nad 7° se musí nejméně 25 m od břehové čáry vodního toku nebo jiného vodního útvaru zachovat ochranný pás, kde nebudou aplikována tekutá hnojiva s rychle uvolnitelným dusíkem;
 - zákaz pěstovat širokořádkové plodiny na pozemcích se sklonitostí nad 7°;
 - na půdách bez rostlinného pokryvu se sklonitostí nad 12° se nesmí používat žádné dusíkaté hnojivé látky;
 - u trvalých travních porostů na půdách se sklonitostí nad 7° je při používání dusíkatých hnojivých látek omezena jednorázová dávka na 80 kg celkového množství dusíku na 1 ha;
 - na svažitých orných půdách bez porostu se sklonitostí nad 3° je nutné nejdéle do 24 hodin po aplikaci zapravit dusíkaté hnojivé látky do půdy;
 - z pastevního využívání pro skot jsou vyloučeny zemědělské pozemky se sklonitostí nad 17°
- v plochách budou obnovovány účelové zemědělské komunikace;
- nové účelové komunikace lze zřizovat pouze v souvislosti s hospodařením na pozemcích

E.2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL)

- pozemky určené k plnění funkce lesa podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanoveno ochranné pásmo 50 m, dotčení ochranného pásma lesa je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů;
- stavby v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 30 m od hranice lesa
- v lesních celech, které zasahují na území obce, budou prováděna lesnicko-environmentální opatření s cílem budování lesních ekosystémů vysoké hodnoty, zvýšení jejich biologické rozmanitosti a posílení ochranného významu z hlediska eroze půdy, zachování vodních zdrojů a kvality vody
- návrh územního plánu nenavrhuje žádné rozvojové aktivity na plochách PUPFL
- budování rekreačních objektů na lesních pozemcích je nepřípustné.

E.3 Krajinná zeleň a prostupnost krajiny

- krajinná zeleň patří spolu s plochami lesa (PUPFL) a trvalými travními porosty k nejdůležitějším činitelům ekologické stability území, v řešeném území je zastoupena především doprovodnou zelení u komunikací, vodních toků a ploch, v menší míře solitérními dřevinami, skupinami dřevin a mezemi v zemědělské půdě a travnatými údolnicemi;
- stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky navržené v územním plánu budou vytvářeny v souladu s koncepcí obnovy krajiny, ta je podrobně zpracována především v Plánu územního systému ekologické stability (ÚSES), který je součástí odůvodnění územního plánu; graficky pak na hlavním výkrese a výkrese ÚSES. Je navrženo obnovit cesty uvnitř bloků

~~zemědělské krajiny. Výsadby navržených prvků podél nich budou krajinu revitalizovat, sloužit jako protierozní opatření a zlepší prostupnost krajiny. Vyčlenění pozemků pro tato opatření bude provedeno v rámci komplexních pozemkových úprav.~~

E.4 Vodní plochy a toky

- ~~— bude postupně prováděna revitalizace, případně odstranění zatrubnění vodních toků~~
- ~~— budované nové vodní nádrže budou mít převážně funkci retenční a ekostabilizující . nebudou povolovány pro rekreační účely nebo intenzivní hospodářské využití~~
- ~~— v břehových porostech kolem vodotečí je nutno provést výchovné zásahy (přestavbu porostu), případně po doplnění nevyhovujících nebo chybějících částí porostů a po uvolnění perspektivních jedinců odpovídajících druhů mohou být břehové a doprovodné porosty začleněny do lokálních biocenter a do biokoridoru v nivě toku~~
- ~~bude umožněn přístup k údržbě vodních toků (manipulační pruh o šířce 6 m podle zák. č.254/2001 Sb. O vodách);~~

E.5 Rekreaace

~~Nové samostatné plochy pro rekreaci nejsou v ÚP navrženy. S ohledem na perspektivu dalšího rozvoje turistiky a cestovního ruchu a možný přínos pro ekonomiku obce jej možné na území obce budovat potřebnou infrastrukturu v rámci ploch bydlení, občanské vybavenosti, případně ploch smíšených. Vhodné objekty uvnitř zastavěného území mohou být užívány jako chalupy.~~

~~V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat technická opatření a stavby, které zlepší jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.~~

E.6 Dobývání nerostů

~~Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení §15 odst. 1 zák.č.44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a §13 odst. 1 až 3 zákona č.66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, nejsou v k.ú. Láz vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ).~~

~~Nejsou zde evidována poddolovaná území z minulých těžeb, ani sesuvná území.~~

E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot krajinný ráz řešeného území:

- a) krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a vodní plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- b) řešené území se nachází ve vymezené oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko. Pro krajinný ráz je charakteristická vysoká pestrost krajinných struktur a výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla). Stanovuje se podmínka zachovat historické siluety sídel v krajině.

Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- a) hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje bydlení, intenzivní zemědělská činnost, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- b) stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává;

- c) cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území jsou respektovány a budou doplňovány hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy, územní systém ekologické stability) jsou respektovány a chráněny;
- e) pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně a pozemky zajišťující prostupnost krajiny jsou vymezeny a jsou chráněny před zastavěním;
- f) úroveň ekologické stability území se zajišťuje zvýšením podílu zeleně v krajině, zvýšením retenční schopnosti krajiny a zlepšením prostupnosti krajiny;
- g) nepřipouští se umísťování výškových staveb v prostorech, odkud by mohly vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny;
- h) vymezují se prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) přednostně s využitím přírodních a krajinných hodnot.

E.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

kód	název
ZS	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
HO	plochy vodní a vodohospodářské
PZ	plochy zemědělské půdy
PL	plochy lesní
NS	plochy smíšené nezastavěného území

E.1.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán navrhuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny):

ozn.	kód	název
K1	HO	plochy vodní a vodohospodářské
K2	NS	plochy smíšené nezastavěného území
K3		
K4		
K5		
K6		
K7		
K8		
K9		

Územní plán stanovuje zásady pro ochranu krajinného rázu a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) zachovat nerušenost vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do krajiny;
- b) respektovat stávající lesní porosty a posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci na úkor funkce hospodářské;
- c) zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy;
- d) respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- e) zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině;

- f) zachovat přírodní charakter prostorů v krajině;
- g) zachovat prostory s božími muky a kapličkami v krajině.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

- a) územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny;
- b) vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku;
- c) vymezují se prvky lokálního územního systému ekologické stability;
- d) územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny;
- e) územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

Územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

ozn.	název	specifikace
LBC 3	Velké Ouvaly	lokální biocentrum
LBC 6	U lesa	
LBC 7		
K 3-5		lokální biokoridor
K 3-55		
K 3-56		
K 4-6		
K 6-7		
K 7-56		
K 11-55		

Územní plán stanovuje podmínky a zásady pro činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených lokálním územním systémem ekologické stability:

- a) respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření k zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- b) připouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území;
- c) nepřipouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud by došlo k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti řešeného území v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití. Prostupnost krajiny není územním plánem omezena.

Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu vymezením biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability a vymezením ploch zeleně zejména v souběhu s cestní sítí a vodními toky.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje ke zvýšení ochrany území před vodní erozí a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny systém zeleně v erozí ohrožených územích (plochy změn v krajině).

Územní plán zabezpečuje možnost realizace dalších protierozních opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností území v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území.

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanoveno záplavové území Q100 významného vodního toku (VVT) Jevišovka. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:

- a) územní plán respektuje stanovené záplavové území Q100 VVT Jevišovka a nevymezuje v něm žádné rozvojové záměry;
- b) územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- c) územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (viz podkapitola D.2. textové části územního plánu).

E.6. REKREACE

Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- a) územní plán samostatně nevymezuje plochy pro rekreaci. Rekreační využití je přípustné v rámci určených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení venkovského charakteru (BV) a ploch občanského vybavení (OI);
- b) přestavby stávajícího bytového fondu na objekty pro rekreaci (rekreační chalupy) jsou umožněny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch bydlení venkovského charakteru (BV);
- c) předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.

E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou evidovány ložiskové zdroje nerostů ani jejich prognózní zdroje.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ~~PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~

~~Při využívání ploch je třeba respektovat kromě níže uvedených podmínek využití také další podmínky pro výstavbu uvedené v kapitolách: B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT a C) URBANISTICKÁ KONCEPCE.~~

~~PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:~~

Územní plán stanovuje obecné podmínky pro využití ploch:

- a) hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití;
- b) přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji;
- c) podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek;
- d) nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit;
- e) podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití;
- f) dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

- a) využití ploch bydlení venkovského charakteru (BV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) stávající chráněné prostory nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí dle platných právních předpisů ze staveb a zařízení hlavního nebo přípustného využití ploch výroby (SV);
- c) nové chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace);
- d) při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot (viz podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (viz podkapitola C.2.) a pro ochranu krajinného rázu (viz podkapitola E.1.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití dotčené zájmovými územími Ministerstva obrany (viz podkapitola D.1. a část D.2.5.), 50m pásmem od okraje lesa (viz část E.1.2.) a lokálním územním systémem ekologické stability (viz podkapitola E.2.). Tyto podmínky mohou využití ploch s rozdílným způsobem zpřísnit nebo omezit.

Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

PLOCHY BYDLENÍ

~~Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.~~

~~Převažující účel využití:~~

- ~~— (BV) bydlení venkovského charakteru. Venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~— rodinné domy, obytné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, související hospodářské a ostatní druhy budov~~
- ~~— související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše~~
- ~~— související dopravní a technická infrastruktura a pozemky, veřejná prostranství~~
- ~~— účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny — podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů~~

~~Podmíněně přípustné využití — po splnění zákonných předpisů^{*)} lze umístit:~~

- ~~— malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat)~~
- ~~— obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, integrovaná zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny~~
- ~~— zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru~~
- ~~— výrobní provozovny nerušící svým provozem, dopravní obsluhou~~
- ~~— zařízení a provozovny jako monofunkční objekty~~
- ~~— plochy v blízkosti silnic (Z4, Z5) jsou podmíněně využitelné za podmínky, že chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu~~
- ~~— podmínkou pro umístění objektů je dodržení požadavku na respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality a výšky objektů — rodinné domy — max. 2 NP a podkroví, bytové domy — max. 3 NP a podkroví,~~
- ~~— ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~— umísťování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou mírou nebo nejsou slučitelné s bydlením~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území.~~

^{*)} ustanovení zák.č. 258/2000 Sb., nař.vl. 148/2006 Sb. a další

F.1. PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (BV)

Hlavní využití:

rodinné a bytové domy včetně hospodářského zázemí.

Přípustné využití:

- a) drobné stavby bezprostředně související s bydlením (například garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.);
- b) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva);
- c) přestavby objektů rodinných domů, zemědělských usedlostí a hospodářských staveb na objekty pro rodinnou rekreaci;

- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) soukromá a vyhrazená zeleň;
- f) oplocení;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

občanská vybavenost komerčního charakteru, stavby a zařízení pro ubytovací a stravovací služby, stavby a zařízení sportovně-rekreační vybavenosti, řemeslná výroba, služby, stavby a zařízení pro zemědělství v rámci hospodářského zázemí objektů hlavního využití - využití ploch musí být slučitelné s bydlením, nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území nad přípustnou míru.

Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňující kvalitu obytného prostředí;
- b) skladové areály.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
- b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- c) intenzita využití pozemků (výlučně pro zastavitelné plochy) - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,4.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OI

~~Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.~~

~~Převažující způsob využití:~~

- ~~— veřejná vybavenost (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~— stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely~~
- ~~— komerční využití (administrativa, obchod, služby, ubytování apod.)~~
- ~~— infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a další, provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy~~
- ~~— související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně~~

~~Podmíněně přípustné využití – po splnění zákonných předpisů²⁷:~~

- ~~— bydlení, zařízení vyššího (nadmístního) občanského vybavení,~~
- ~~— další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~— umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem samosprávy obce.~~

F.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OI)

Hlavní využití:

stavby, zařízení a činnosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva a stavby a zařízení s nimi související.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci;
- občanská vybavenost komerčního charakteru (například obchod, stravovací a ubytovací služby);
- související bydlení (například byt majitele nebo správce areálu) a bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení;
- dopravní a technická infrastruktura;
- soukromá a vyhrazená zeleň;
- vodní plochy a vodní prvky;
- drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, prvky městského mobiliáře;
- oplocení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
- výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – UV

~~Plochy veřejných prostranství (§ 34 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění), sloužící obecnému užívání, ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem zatravněných ploch, přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků, mohou sloužit pro umístění veřejné (dopravní a technické) infrastruktury.~~

~~Převažující způsob využití :~~

- ~~— (UV) plochy ulic, návsí, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru~~

~~Přípustné využití :~~

- ~~— zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.~~
- ~~— vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)~~

~~Podmíněně přípustné využití — stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci:~~

- ~~— např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, apod. včetně související dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~— umělé vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy~~
- ~~— jiné využití pouze ve zvláště zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům~~

~~Nepřípustné využití:~~

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, musí být respektován charakter zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy.

Převažující způsob využití:

- (DS) plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky dálnic, silnic a ostatních samostatně vyčleněných pozemních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusová nádraží, odstavná stání, parkovací plochy, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot ap.).

Přípustné využití:

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- doprovodná zeleň
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou míru nebo ohrožujících bezpečnost provozu

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

F.3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)

Hlavní využití:

- liniové a související stavby dopravní infrastruktury (silnice);
- pozemní komunikace - místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související se silniční dopravní infrastrukturou (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.);
- stavby související s provozem na pozemních komunikacích (například areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, přístřešky sloužící veřejné dopravě, autobusové zastávky);
- chodníky a cyklistické stezky;
- technická infrastruktura;
- terénní úpravy;
- územní systém ekologické stability;
- migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
- zeleň;
- prvky městského mobiliáře;
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

~~Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.~~

Převažující účel využití:

— ~~(TI) technická infrastruktura~~

Přípustné využití:

— ~~vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů~~

~~Podmínečně přípustné využití — objekty nezhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru:~~

- ~~pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy~~
- ~~stavby a zařízení pro nakládání s odpady~~
- ~~další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům~~

Nepřípustné využití:

— ~~umísťování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru~~

Podmínky prostorového uspořádání:

~~Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.~~

F.4. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**Hlavní využití:**

stavby a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- a) dopravní infrastruktura;
- b) rozhledny na stavbách a zařízeních technické infrastruktury;
- c) oplocení;
- d) doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**Převažující způsob využití:**

— ~~(SV) plochy výroby a podnikatelských aktivit bez rozlišení převažujícího způsobu využití slouží pro umístění vzájemně se nerušících činností a staveb. Objekty a zařízení, jejichž největší výška přesáhne 10 m nad původním terénem, jsou přípustné po prověření ovlivnění krajinného~~

~~rázu a projednání jejich umístění s příslušnými orgány ochrany životního prostředí a památkové péče.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~— plochy výroby a skladování (výroba zemědělská, nezemědělská), řemeslná výroba, služby, distribuce apod. spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz~~
- ~~— související administrativa, služby, servisní zařízení, zařízení služeb výrobních i nevýrobních, zařízení obchodu, stravování~~
- ~~— související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství~~
- ~~— související plochy zeleně, zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy v zastavitelných plochách~~

~~Podmíněně přípustné využití — nenarušující charakter lokality, krajinný ráz, nesnižující kvalitu prostředí a po splnění zákonných předpisů^{*)}:~~

- ~~— ostatní stavby a zařízení občanské vybavenosti, turistická infrastruktura, ubytování~~
- ~~— bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech~~
- ~~— plochy pro odpadové hospodářství, plochy technické a dopravní infrastruktury a ostatní plochy výroby, těžby nerostů a plochy specifické, které nejsou v rozporu se způsobem využití jiných ploch v území~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~— Umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce v území a nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~Nejsou samostatně stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.~~

~~*) ustanovení zák.č. 258/2000 Sb., nař.vl. 148/2006 Sb. a další~~

F.5. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Hlavní využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování (například stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů);
- b) stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování (zpracovatelský průmysl bez ekologických dopadů na okolní prostředí).

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou nebo přidruženou výrobu, výrobní a nevýrobní služby (výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních dopadů na okolní prostředí);
- b) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů (například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, servisy a opravy zemědělských strojů, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní provoz staveb a areálů);
- c) související fotovoltaické elektrárny výlučně v rámci ploch střešních konstrukcí staveb;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) parkovací plochy;
- f) oplocení;
- g) zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo případné stavby a zařízení technické infrastruktury);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

Hlavní využití:

veřejné prostranství s převažující funkcí komunikační a shromažďovací přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití:

- a) plochy pro relaxaci a sportovní vyžití obyvatel, drobná dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- b) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
- c) přístavby a přestavby stávajících objektů;
- d) místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, pěší a cyklistické trasy;
- e) parkovací stání, zastávky autobusu;
- f) technická infrastruktura;
- g) veřejná zeleň;
- h) vodní plochy a vodní prvky.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.7. PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití:

okrasné a užitkové zahrady, soukromá, zpravidla oplocená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou dle hlavního využití (například skleníky, fóliovníky, kůlny, altány, apod.);
- b) vodní plochy;
- c) včelí úly a včelíny;
- d) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- e) přípojky technické infrastruktury a účelové komunikace;
- f) oplocení.

Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru;
- b) stavby lesnické, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- c) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková a prostorová regulace - 1 nadzemní podlaží;

b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – HO

~~Jejich využití je možné pouze v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zák.č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, zák.č.17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění a dalšími předpisy, upravujícími problematiku na úseku vod, ochrany přírody a krajiny. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převážující vodo hospodářské využití.~~

Převážující účel využití:

— ~~plochy vodní a vodo hospodářské (přírodní a umělé)~~

Přípustné využití:

- ~~vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.~~
- ~~vodo hospodářské stavby a zařízení, opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady apod.~~
- ~~hlavní funkce víceúčelové nádrže (Z7) bude ekostabilizující a retenční nebude povolována pro intenzivní hospodářské ani rekreační využití~~

Nepřípustné využití:

- ~~Umísťování staveb, zařízení a činností, nepřipustně zhoršujících kvalitu prostředí v území a ekologickou stabilitu území~~

Podmínky prostorového uspořádání:

~~Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.~~

F.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (HO)

Hlavní využití:

vodní plochy, vodní toky a vodo hospodářské stavby a zařízení.

Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- b) stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) stavby, zařízení a opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- d) stavby a zařízení pro rybníkářství (stavby a zařízení pro chov a lov ryb, skladování krmiv);
- e) opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
- f) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- g) oplocení staveb veřejné technické infrastruktury;
- h) zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské;
- b) stavby lesnické;
- c) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- f) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
- g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.~~

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY – PZ

~~Plochy zemědělské půdy patří do zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náležejí též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.~~

~~Převažující účel využití:~~

- ~~— Plochy ZPF (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady ap.), krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromohadí, solitérní dřeviny.~~

~~Přípustné využití:~~

~~Využití ZPF se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění).~~

~~Hospodařit na zemědělském půdním fondu musí vlastníci nebo nájemci pozemků tak, aby neznečišťovali půdu a tím potravní řetězec a zdroje pitné vody škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, nepoškozovali okolní pozemky a příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půdy a pokud existují, chránili obdělávané pozemky podle schválených projektů pozemkových úprav.~~

~~Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:~~

- ~~— turistické trasy, stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), studny~~
- ~~— drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)~~
- ~~— stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůně apod.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~— umísťování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů, umísťování skládek výkopové zeminy apod.~~

F.9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY (PZ)

Hlavní využití:

zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pro pastevectví (například silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, oplocení pastevních areálů);
- b) stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (například kazatelny, posedy, krmelce, seníky, apod.);

- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- e) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- g) přípojky technické infrastruktury;
- h) drobné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například odpočívky pro cyklisty, drobné sakrální stavby, kapličky, křížové cesty, kříže);
- i) územní systém ekologické stability;
- j) zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- a) veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace a cyklostezky, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) zařízení a jiná opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Nepřípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření zemědělského výrobního a skladového charakteru (například objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická nebo informační centra);
- f) doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace;
- g) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

PLOCHY LESNÍ – PL

~~Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury..~~

~~Přípustné využití:~~

~~— Jejich využití je možné pouze v souladu se zák.č.289/1995 Sb. o lesích (lesní zák.).~~

~~Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:~~

- ~~— turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura~~
- ~~— drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)~~
- ~~— stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~—umísťování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů~~

F.10. PLOCHY LESNÍ (PL)

Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro výkon práva myslivosti (například stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin, stavby odvodnění lesní půdy, kazatelny, posedy, krmelce, seníky, apod.);
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
- stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury, místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky, běžecké lyžařské trasy apod.;
- včelí úly a včelíny;
- stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;
- přípojky technické infrastruktury;
- oplocení obor a lesních školek;
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby zemědělské;
- oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

~~Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.~~

~~Převažující účel využití:~~

~~—(ZK) plochy krajinné zeleně~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~—přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinné travnatá lada, skály, stepi, mokřady~~
- ~~—pěší a cyklistické trasy na stávajících komunikacích, technická opatření a stavby spojená s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.~~

- ~~— drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)~~
- ~~— potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.~~

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- ~~— turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, ekologická a informační centra, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), studny~~
- ~~— drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)~~
- ~~— stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůně apod.~~

Nepřípustné využití:

- ~~— umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí a výstavba nových rekreačních objektů~~

F.11. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

Hlavní využití:

- a) územní systém ekologické stability;
- b) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- c) krajinná zeleň.

Přípustné využití

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pro pastevectví (například silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, oplocení pastevních areálů);
- c) zařízení pro výkon práva myslivosti (například kazatelny, posedy, krmelce, seníky, apod.);
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- g) přípojky technické infrastruktury;
- h) drobné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například odpočívky pro cyklisty, drobné sakrální stavby, kapličky, křížové cesty, kříže).

Podmíněně přípustné využití:

- a) veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace a cyklostezky, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Nepřípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření zemědělského výrobního a skladového charakteru (například objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická nebo informační centra);

- f) doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace;
- g) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

G. 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

~~Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.~~

~~Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.~~

~~V souladu s ustanovením § 170 zák.č.183/2006 Sb. se vymezují stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, potřebným k jejich uskutečnění:~~

~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ZÚR KRAJE VYSOČINA (§ 170 zák.č.183/2006 Sb.)~~

~~nejdou~~

~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.) *)~~

~~**WD01** ————— Prodloužení místní komunikace~~

~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)~~

~~**WR01** ————— Víceúčelová vodní nádrž (Z7)~~

~~**WR02** ————— Zatravnění — zvýšení retenční schopnosti území~~

~~*) Včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, min.šířka koridoru pro místní komunikaci je 8 m.~~

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability a ke zvyšování retenčních schopností území, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
VU1	lokální biocentrum LBC 3 Velké Ouvaly
VU2	lokální biocentrum LBC 6 U lesa
VU3	lokální biocentrum LBC 7
VU4	lokální biokoridor K 3-5
VU5	lokální biokoridor K 3-55
VU6	lokální biokoridor K 3-56
VU7	lokální biokoridor K 4-6
VU8	lokální biokoridor K 6-7
VU9	lokální biokoridor K 7-56
VU10	lokální biokoridor K 11-55
VR1	zatravnění

~~H. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

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

~~K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření (§ 2, odst.1, písm. l),m)), které obec vymezila v územně plánovací dokumentaci, má obec (nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví) dle § 101 zák.č.183/2006 Sb. předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství.~~

~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)~~

~~**PO01** ————— Občanská vybavenost (Z6)~~

~~VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)~~

~~nejdou~~

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření ve smyslu platných právních předpisů se nestanovují.

~~(1) Doplnující podmínky rozvoje území~~

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, ~~VČETNĚ PODMÍNKY-PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

Označení lokality, rozloha		ZPŮSOB BUDOUCÍHO VYUŽITÍ	PODMÍNKY PRO PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ PLOCHY
R1	0,9 ha	BV — bydlení venkovské DS — plochy dopravy (veřejné prostranství)	Územní rezerva pro bydlení a koridor pro místní komunikaci (prodloužení stávající MK)

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy (plocha, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit):

ozn.	kód	název
R1	BV	plochy bydlení venkovského charakteru

Územní plán stanovuje podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy územní rezervy:

- a) prověřit potřebu a plošné nároky plochy pro bydlení;
- b) prověřit možnost dopravního a technického napojení plochy;
- c) prověřit prostorové uspořádání plochy.

Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou plochou územní rezervy způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelům, pro které je plocha územní rezervy vymezena, a to do doby prověření potřeby, plošného rozsahu a zpřesnění záměrů.

~~K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

Nejsou vymezeny.

~~L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)~~

Etapizace nebyla stanovena.

~~M. JAKO ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~

jsou vymezeny:

Popis	Poznámka
Objekty občanského vybavení	Novostavby a změny dokončených staveb (§2, odst.5, zák.č.183/2006Sb.)

Textová část územního plánu obsahuje 14 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

4. KOORDINAČNÍ VÝKRES 5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č.1 Územního plánu Láz (dále jen Změna č.1) respektuje politiku územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci vydanou krajem a širší územní vztahy. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

Dle **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 (PÚR)** není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Řešené území není součástí žádné specifické oblasti se specifickými hodnotami nebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území kraje. Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Změna č.1 je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (článek 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví-

Změna č.1 doplňuje, respektuje a chrání urbanistické, kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně zásad pro činnosti v dotčených lokalitách. Změna č.1 aktualizuje zásady urbanistické kompozice v souladu s platnými právními předpisy.

- (článek 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny -

Změna č.1 vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj primárního sektoru (zemědělství) aktualizací ploch s rozdílným způsobem využití (doplnění podmínek jejich využití zejména s ohledem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění). Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF). Zemědělský půdní fond v nejvyšší třídě ochrany je dotčen z důvodu zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezeným územním systémem ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.

- (článek 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel -

Změna č.1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a ochrana venkovské obce ve venkovském prostoru. Zastavitelné plochy jsou navrženy v zastavěném území nebo v přímých urbanistických vazbách, svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatelstva.

- (článek 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území -

Územní plán Láz stanovil komplexní koncepci rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Změna č.1 tuto koncepci respektuje a doplňuje. Územní rozvoj je řešen v souladu s charakterem území.

- (článek 17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí -

Územní plán Láz ve znění Změny č.1 vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením ploch občanského vybavení (OI) a ploch smíšené výroby (SV) včetně stanovení jejich využívání a stanovení možného umístění nerušících činností v rámci přípustného resp. podmíněně přípustného využití ploch bydlení venkovského charakteru (BV).

- (článek 18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost -

Změna č.1 respektuje Láz jako obec podporující trvalé bydlení s bezprostředně související zemědělskou výrobou ve venkovském prostoru a respektuje postavení řešeného území v širších územních vztazích.

- (článek 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizace a sanaci území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace -

V řešeném území není vyhodnocen tzv. brownfields, územní plán navrhuje plochu přestavby pro funkci smíšené výroby. Ochrana nezastavěného území je zajištěna odůvodněnými a pouze nezbytně nutnými zábory zemědělského půdního fondu (ZPF). Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na stávající zastavěné území.

- (článek 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to, při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu -

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrženy. Změna č.1 zajišťuje ochranu krajiny uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území ve vymezené oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko a ve vymezených oblastech krajiny zemědělské intenzivní a lesní (pouze okrajově).

- (článek 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny -

Změna č.1 zajišťuje prostupnost krajiny zejména aktualizací územního systému ekologické stability a vymezením migračně významného území. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny.

- (článek 21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech -

Charakter řešeného území je tvořen mj. souvislými plochami zeleně (zahrady, sady, veřejně přístupná zeleň), které jsou Změnou č.1 respektovány. Veřejně přístupné plochy včetně sídelní zeleně jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství.

- (článek 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území -

Změna č.1 respektuje stávající cyklotrasy a rekreační potenciál území a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro různé formy cestovního ruchu.

- (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny -

Změna č.1 respektuje a aktualizuje koncepci veřejné infrastruktury dle Územního plánu Láz.

- (článek 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví -

Změna č.1 zajišťuje podmínky pro zlepšení dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury a aktualizací podmínek pro využití ploch dopravní infrastruktury (DS).

- (článek 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod -

Změna č.1 aktualizuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

- (článek 27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury -

Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umísťování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.

- (článek 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu -

Územní plán Láz zohledňuje a predikuje další vývoj území ve všech potřebných souvislostech v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a v koncepci uspořádání krajiny. Další možný rozvoj je zabezpečen v rámci ploch územních rezerv. Změna č.1 tyto koncepce aktualizuje.

- (článek 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti -

Změna č.1 aktualizuje koncepci zásobování obce vodou a likvidace odpadních vod dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

Soulad řešení Změny č.1 s republikovými prioritami územního plánování je zajištěn.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č.1 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze **Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 6 (ZÚR)** a vyhodnocuje jejich soulad.

B.2.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou Změnou č.1 respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (článek 01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje -

Změna č.1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a ochrana venkovské obce ve venkovském prostoru. Základní koncepce rozvoje území obce obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.

- (článek 03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč. Toto území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury -

Územní plán Láz zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje obce, která je orientovaná na zajištění komplexního využívání území obsahujícího spektrum funkcí odpovídajících charakteru, postavení řešeného území v sídelní struktuře a v rozsahu přiměřeném jeho potenciálu (se zohledněním polohy vůči vyšším sídelním jednotkám, zohledněním polohy v krajině, způsobu napojení na nadřazenou silniční síť, potenciálu zaměstnanosti a vybavenosti sídla technickou infrastrukturou). Změna č.1 respektuje a aktualizuje základní koncepci rozvoje území obce.

- (článek 06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území, zejména minimalizací záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkce lesa a ochranou pozitivních znaků krajinného rázu -

Změna č.1 doplňuje, respektuje a chrání urbanistické, kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně zásad pro činnosti v dotčených lokalitách. Změna č.1 aktualizuje zásady urbanistické kompozice v souladu s platnými právními předpisy.

- (článek 07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel -

Územní plán Láz vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem koncepce rozvoje území a návrhem nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území. Změna č.1 respektuje a aktualizuje základní koncepci rozvoje území obce.

B.2.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního a krajského významu. Řešené území není součástí žádné specifické oblasti krajského významu. Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny.

B.2.3. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní nebo technické infrastruktury, které by měly být Změnou č.1 navrženy a územně hájeny.

B.2.4. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují v řešeném území územní systém ekologické stability nadmístního významu.

B.2.5. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE VYSOČINA

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam. Mezi přírodní hodnoty území kraje patří plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Změna č.1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot. Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu. Zemědělský půdní fond v nejvyšší třídě ochrany je dotčen z důvodu zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

Do kulturních hodnot území kraje jsou zařazeny mj. kompoziční prvky, pietní místa a nemovitě kulturní památky. Změna č.1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot. Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí kulturních hodnot řešeného území je respektován „genius loci“, ochrana kulturních památek je nadřazena dalšímu územnímu rozvoji.

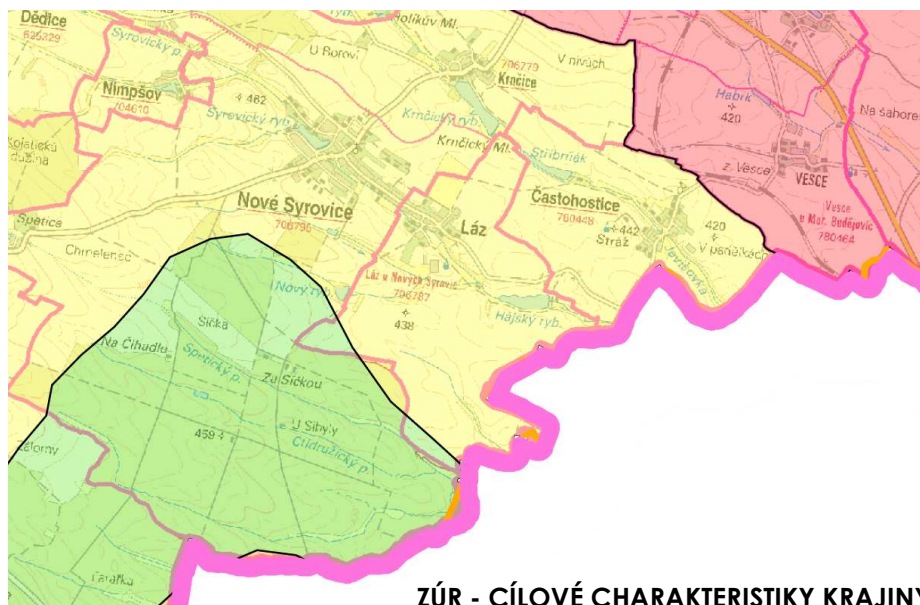
Krajinnými hodnotami území kraje se mj. rozumí typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Změna č.1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Změna č.1 respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Změna č.1 identifikuje pozitivní znaky krajinného rázu Moravskobudějovicka a vytváří podmínky pro jejich ochranu stanovením regulativů omezujících výšku, popř. plošný rozsah staveb. Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a stanovení podmínek jejich ochrany.

Změna č.1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot.

B.2.6. CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY KRAJINY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího způsobu využití do typů krajiny:

- krajina zemědělské intenzivní (převážná část řešeného území);
- krajina lesní (jihozápadní okraj řešeného území).



ZÚR - CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY KRAJINY

Změna č.1 respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny zemědělské intenzivní**:

- (a) intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity;
- (b) bydlení;
- (c) základní veřejná vybavenost;
- (d) místní ekonomické aktivity.

Změna č.1 je řešena v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině zemědělské intenzivní:

- (a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu -

Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutné zaboru zemědělského půdního fondu. Zemědělský půdní fond v nejvyšší třídě ochrany je dotčen z důvodu zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území. Vyhodnocení zaboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.

- (b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami -

Změna č.1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem architektonických a urbanistických hodnot. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením struktury a charakteru zástavby v rámci prostorového uspořádání. Vyvážený rozvoj území je zajištěn koncepcí rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.

- (c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. -

Charakter řešeného území je tvořen mj. souvislými plochami zeleně (zahrady, sady, veřejně přístupná zeleň), které jsou Změnou č.1 respektovány.

- (d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě -

Změna č.1 respektuje historicky vytvořenou místní komunikační síť a umožňuje její rozvoj v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a v rámci stanovených podmínek pro jejich využití.

Oblast krajinného typu **krajiny lesní** zasahuje do řešeného území pouze okrajově, bez požadavku na řešení Změny č.1.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblast krajinného rázu **CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko** jako unikátní území jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny. Změna č.1 respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu, vytváří podmínky pro zachování historické siluety sídla a neumožňuje umísťování výškových staveb v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

Změna č.1 také chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajiny, které vytvářejí její jedinečnost:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- historické krajinařské úpravy;
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- sídelní struktura;
- urbanistická struktura sídel;
- měřítko a hmota tradiční architektury;
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

B.2.7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

B.2.8. SOUVISEJÍCÍ KONCEPČNÍ, STRATEGICKÉ A PROGRAMOVÉ MATERIÁLY

Při zpracování Změny č.1 jsou rámcově zohledněny další dokumenty (koncepce a strategie) pro Kraj Vysočina, a to především:

- Program rozvoje Kraje Vysočina;
- Strategie Kraje Vysočina 2020;
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina pro období 2016 až 2025;
- Koncepce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina;
- Územně energetická koncepce Kraje Vysočina v platném znění;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ve znění komplexní aktualizace;
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Postavení obce v sídelním systému se Změnou č.1 nemění, řešení Změny č.1 nemá žádný dopad na širší vztahy dopravní a technické infrastruktury a širší vztahy územního systému ekologické stability.

B.3.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍM SYSTÉMU

Řešeným územím je obec Láz v hranicích katastrálního území (k.ú. Láz u Nových Syrovic). Řešené území má celkovou rozlohu 468,04 ha, k datu 31.12.2018 zde žilo 283 obyvatel. Hranice katastrálního území se nemění, význam řešeného území ve stávající sídelní struktuře správního obvodu je zachován. Řešené území spadá pod správu obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice, okres Třebíč, krajskou správou je Krajský úřad Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě. Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území:

- Častohostice (k.ú. Častohostice);
- Nové Sýrovce (k.ú. Nové Sýrovce, k.ú. Krnčice);
- Blížkovice (k.ú. Ves Blížkovice), okres Znojmo.

Řešení Změny č.1 je koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí platnými k datu 31.7.2019 nebo souběžně pořizovanými:

- Územní plán Častohostice (09/2013);
- Územní plán Nové Sýrovce (12/2016);
- Územní plán Blížkovice (04/2015).

B.3.2. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Změna č.1 respektuje stabilizovanou trasu silnice III/4114 Nové Syrovce - Láz - Blížkovice - Ctidružice - Grešlové Mýto, která prochází řešeným územím a umožňují napojení na sídla vyššího významu.

B.3.3. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V řešeném území jsou navrženy nebo jím procházejí trasy technické infrastruktury, kterými je obec napojena na mediální zdroje, nebo trasy technické infrastruktury nadřazeného významu. Změna č.1 respektuje zařízení technické infrastruktury, která jsou umístěna mimo řešené území a jejichž provoz má na řešené území dopad (zájmová území Ministerstva obrany). Širší vztahy technické infrastruktury:

- vodovod - Změna č.1 respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou. Obec Láz má vybudovaný veřejný vodovod v rámci skupinového vodovodu Nové Syrovce - Láz napojeného na oblastní vodovod Třebíč. Do rozvodné sítě je voda dodávána gravitačně z věžového VDJ Častohostice;
- kanalizace - Změna č.1 respektuje stávající systém likvidace odpadních vod. V obci je vybudována splašková kanalizace a čistírna odpadních vod. Čistírna odpadních vod je společná s obcí Nové Syrovce;
- zásobování plynem - Změna č.1 respektuje stávající trasy STL plynovodu, které řešeným územím prochází;
- zásobování elektrickou energií - Změna č.1 respektuje stávající trasy a stavby nadzemních a podzemních sítí VN, řešeným územím neprochází žádná trasa nadřazené elektrifikační sítě VVN;
- radiolokační zařízení - Změna č.1 respektuje omezení vyplývající z ochranného pásma radiolokačního zařízení (OP RLP).

B.3.4. ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH EKOSYSTÉMŮ

V řešeném území se nenacházejí prvky nadmístního územního systému ekologické stability. Lokální územní systém ekologické stability je vymezen a respektován. Změna č.1 je koordinována s platnou územně plánovací dokumentací sousedících obcí:

- lokální biocentrum LBC 6 U lesa - návaznost na k.ú. Nové Syrovce (LBC 6 v Územním plánu Nové Syrovce);
- lokální biokoridor K 3-5 - návaznost na k.ú. Nové Syrovce (LK 5 v Územním plánu Nové Syrovce);
- lokální biokoridor K 3-55 - návaznost na k.ú. Častohostice (K 47-55 v Územním plánu Častohostice);
- lokální biokoridor K 4-6 - návaznost na k.ú. Nové Syrovce (LK 4 v Územním plánu Nové Syrovce);
- lokální biokoridor K 7-56 - návaznost na k.ú. Ves Blížkovice (LBK 16 v Územním plánu Blížkovice);
- lokální biokoridor K 11-55 - návaznost na k.ú. Častohostice (K 55-N v Územním plánu Častohostice).

Do řešeného území zasahuje migračně významné území, které Změna č.1 respektuje.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

4. KOORDINAČNÍ VÝKRES**5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ****6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění. Na základě těchto cílů vytváří Změna č.1 předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Změna č.1 zajišťuje soulad **s cíli územního plánování** následovně:

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích -

Územní plán Láz stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Změna č.1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a ochrana venkovské obce ve venkovském prostoru. Podmínky ochrany a zachování rázu řešeného území jsou stanoveny s ohledem na zařazení řešeného území do oblastí krajinného rázu a krajinného typu dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Specifikované hodnoty jsou také chráněny stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky ochrany hodnot území jsou celkově provázány s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje, který je vyhodnocen v odůvodnění Změny č.1. Řešení Změny č.1 nenarušuje sídelní strukturu a nemění venkovský charakter sídla.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje -

Územní plán Láz zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území. Změnou č. 1 jsou tyto hodnoty respektovány. Změna č. 1 koordinuje veřejné a soukromé zájmy v řešeném území.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů -

Územní plán Láz zajišťuje ochranu veřejných zájmů vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a které jsou Změnou č.1 aktualizovány a respektovány.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území -

Změna č.1 doplňuje, respektuje a chrání urbanistické, kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně zásad pro činnosti v dotčených lokalitách. Změna č.1 aktualizuje zásady urbanistické kompozice v souladu s platnými právními předpisy.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje -

Změna č.1 aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu Láz ve smyslu ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty řešeného území jsou uvedeny jako nepřipustné

Změna č.1 splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty -

Změna č.1 respektuje základní hodnoty kulturního a přírodního charakteru a základní koncepci rozvoje území obce. Podmínky ochrany a zachování rázu řešeného území jsou stanoveny s ohledem na zařazení řešeného území do oblastí krajinného rázu a krajinného typu dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Specifikované hodnoty jsou také chráněny stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

- (b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území -

Územní plán Láz zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území. Změnou č.1 jsou tyto hodnoty respektovány.

- (c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání -

Změna č.1 vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, která vychází zejména z požadavků vlastníků pozemků na využití ekonomického potenciálu řešeného území a z požadavku na zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.

- (d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb -

Změna č.1 respektuje základní hodnoty kulturního a přírodního charakteru. Důraz je kladen na urbanistickou koncepci a na ochranu urbanistických hodnot (struktura a charakter zástavby obce Láz).

Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti s ohledem na § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.“

- (e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území -

Změna č.1 respektuje a doplňuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty řešeného území, na soukromé a veřejné zájmy a v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu.

- (f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) -

Změna č.1 nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci).

- (g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem -

Změna č.1 aktualizuje a respektuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů a opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny.

- (h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn -

Územní plán Láz ve znění Změny č.1 vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením ploch občanského vybavení (OI) a ploch smíšené výroby (SV) včetně stanovení jejich využívání a stanovení možného umístování nerušících činností v rámci přípustného resp. podmíněně přípustného využití ploch bydlení venkovského charakteru (BV).

- (i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení -

Územní plán Láz ve znění Změny č.1 vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a její vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území. Změna č.1 respektuje současnou sídelní strukturu obce a doplňuje podmínky pro zachování urbanistické kompozice.

- (j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území -

Územní plán Láz ve znění Změny č.1 podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch a vymezením (rozšířením) zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a na veřejnou infrastrukturu (zejména trasy dopravní a technické infrastruktury).

- (k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany -

Bez požadavku na řešení.

- (l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území -

Bez požadavku na řešení.

- (m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak -

Změna č.1 nestanovuje kompenzační opatření k vytváření podmínek pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území.

- (n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů -

Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu. Zemědělský půdní fond v nejvyšší třídě ochrany je dotčen z důvodu zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

- (o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče -

Změna č.1 zajišťuje vyvážený rozvoj území respektováním komplexní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, koordinuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče a zároveň respektuje a ochraňuje identifikované hodnoty řešeného území.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území. Změna č.1 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není požadováno a nezpracovává se.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

4. KOORDINAČNÍ VÝKRES
5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Způsob zpracování Změny č.1 je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Soulad Změny č.1 s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) je zajištěn následovně:

- (§ 2) Základní terminologie Změny č.1 (stavební pozemek, zastavěné území, nezastavěné území, plocha, koridor, zastavitelná plocha, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 tohoto zákona.
- (§ 18, 19) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří Změna č.1 předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- (§ 26) Podkladem pro řešení Změny č.1 jsou územně analytické podklady (ÚAP ORP Moravské Budějovice ve znění 4. úplné Aktualizace).
- (§ 31, odst.4) Změna č.1 je zpracována v souladu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění Změny č.1.
- (§ 36, odst.5) Změna č.1 je zpracována v souladu se zásadami územního rozvoje (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 5 a 6), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění Změny č.1.
- (§ 43, odst. 1) Změna č.1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, aktualizuje zastavěné území, plochy, zastavitelné plochy, plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a doplňuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
- (§ 43, odst. 3) Změna č.1 respektuje záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu.
- (§ 43, odst.4) Změna č.1 je zpracována pro celé území obce (k.ú. Láz u Nových Syrovic).
- (§ 47) Věcné řešení Změny č.1 vychází z návrhu vlastníka pozemků na pořízení změny územního plánu. Změna č.1 je pořizována zkráceným postupem na základě stanoviska pořizovatele Změny č.1 (Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování).
- (§ 50) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.
- (§ 53, odst.5) Součástí odůvodnění Změny č.1 jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadavků tohoto zákona.
- (§ 58) Změna č.1 aktualizuje zastavěné území k datu 31.7.2019. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
- (§ 101) Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (§ 170) Změna č.1 nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

Soulad Změny č.1 s vyhláškou č. 500/2006 Sb. je zajištěn následovně:

- (§ 3, odst.1) Změna č.1 je zpracována na podkladu katastrální mapy aktuální k datu vymezení zastavěného území Změnou č.1 (31.7.2019).
- (§ 11, odst.1) Změna č.1 je zpracována na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP Moravské Budějovice ve znění 4. úplné aktualizace) a doplňujících průzkumů řešeného území.
- (§ 11, odst.3) Změna č.1 není zpracována ve variantách.
- (§ 13, odst. 1) Změna č.1 obsahuje textovou a grafickou část. Obsah Změny č.1, včetně jeho odůvodnění, je v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.
- (§ 13, odst. 2) Výkresy Změny č.1 jsou zpracovány v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:25000.
- (§ 14, odst. 1) Změna č.1 je opatřena záznamem o účinnosti.

Soulad Změny č.1 s vyhláškou č. 501/2006 Sb. je zajištěn následovně:

- (§ 3) Územní plán Láz ve znění Změny č.1 vymezuje plochy zastavitelné, plochy územních rezerv a plochy změn v krajině. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.
- (§ 4-19) Změna č.1 respektuje plochy s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky - plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy smíšené výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území.
- (§ 7) Změna č.1 navrhuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství Z7 související se zastavitelnými plochami pro bydlení Z1, Z2a a Z2b v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné. Zastavitelná plocha veřejných prostranství Z7 je určena pro veřejnou zeleň a ostatní veřejná prostranství přístupná každému bez omezení (do požadované výměry se nezapočítává výměra případných pozemních komunikací).

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Věcné řešení Změny č.1 vychází z návrhu vlastníka pozemků na pořízení změny územního plánu. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou ve Změně č.1 zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umísťování staveb v nich. Změna č.1 se řídí zejména následujícími právními předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

Změna č.1 respektuje obecné podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití respektující požadavky Ministerstva obrany, a to s přihlédnutím k možností jejich aplikace.

Část řešeného území je situována v **ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP)**. Ochranné pásmo radiolokačního zařízení je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). 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, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

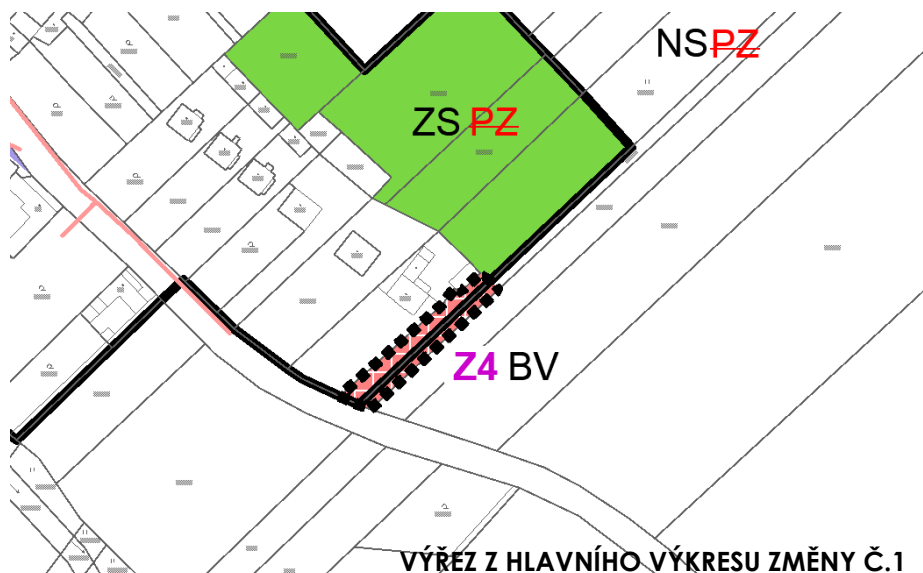
Část řešeného území je situována ve **vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území 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, trhačí jámy), venkovního vedení vvn a vnn, 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.

Celé správní území obce se nachází v **koridoru radioreléových směrů (RR)** - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. **Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.**

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

4. KOORDINAČNÍ VÝKRES
5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Věcné řešení Změny č.1 vychází z návrhu vlastníka pozemků na pořízení změny územního plánu. Změna č.1 byla pořizována zkráceným postupem na základě stanoviska pořizovatele Změny č.1 (Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování). Návrh na pořízení změny územního plánu požadoval možnost výstavby rodinného domu na části pozemků p.č. 158/2 a 165/1 v k.ú. Láz u Nových Syrovic. Návrh na pořízení změny územního plánu byl prověřen a zastavitelná plocha bydlení venkovského charakteru Z4 byla rozšířena na výše uvedené části pozemků (viz situace).



VÝŘEZ Z HLAVNÍHO VÝKRESU ZMĚNY Č.1

Ostatní změny a aktualizace územního plánu, které nebyly součástí návrhu na pořízení Změny č.1, vyplývají z dalších průzkumů a rozborů, z aktuálního stavu řešeného území a z potřeby uvést územní plánovací dokumentaci obce do souladu s nadřazenou územní plánovací dokumentací, popř. s platnými právními předpisy.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

4. KOORDINAČNÍ VÝKRES
5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Věcné řešení Změny č.1 vychází z návrhu vlastníka pozemků na pořízení změny územního plánu. Změna č.1 je pořizována zkráceným postupem na základě stanoviska pořizovatele Změny č.1 (Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování).

Změna č.1 aktualizuje zastavěné území k datu 31.7.2019 ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je aktualizováno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 31.7.2019. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Změna č.1 je zpracována na aktuálním mapovém podkladu (katastrální mapa digitalizovaná). Změna č.1 upravuje zastavitelné plochy a plochy změn v krajině v souladu s aktuálním mapovým podkladem bez dodatečného vyhodnocení možných změn z hlediska záboru zemědělského půdního fondu (nepředpokládá se výrazné navýšení záboru zemědělského půdního fondu).

Základní pojmy v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti jsou pro účely Změny č.1 použity a upřesněny následující pojmy:

- hospodářské zázemí - stavby, zařízení a opatření související s individuálním bydlením a jeho provozem, zejména chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, apod.) a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením - garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, apod.;
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury - vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva;
- přestavba - změna stávající zástavby na místě původní zástavby nebo v její přímé návaznosti;
- stavby a zařízení související s provozem sportovních areálů - šatny, sociální zařízení, sklady sportovního náčiní;
- zařízení - v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice v § 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (zařízením pro účely tohoto zákona se rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury, apod.);

- občanská vybavenost komerčního charakteru - obchod, stravovací a ubytovací služby;
- řemeslná výroba - výroba netovární povahy, řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, zdravotnické výrobky a výrobky jemné mechaniky, zpracování kameniva a zemin, keramika, chemická výroba bez negativních vlivů na okolní území, potraviny a nápoje, textilie a oděvy, kůže, kožené výrobky, dřevařská výroba, výroba nábytku a hudebních nástrojů, papírenská a polygrafická výroba, stavebnictví;
- stavby a zařízení pro zemědělství - stavby a zařízení pro rostlinnou a živočišnou prvovýrobu a skladování, například stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů;
- prvovýroba - zemědělská a lesní prvovýroba, těžba nerostů, získávání základních surovin z přírodních zdrojů;
- stavby a zařízení související se silniční dopravní infrastrukturou - například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- stavby související s provozem na pozemních komunikacích - například areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, přístřešky sloužící veřejné dopravě, autobusové zastávky;
- stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů - například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, služební a pohoťovostní byty;
- přidružená výroba - realizace výroby bezprostředně nesouvisející s hlavním výrobním plánem;
- stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování - zpracovatelský průmysl bez ekologických dopadů na okolní prostředí;
- stavby a zařízení pro rybníkářství - stavby a zařízení pro chov a lov ryb, skladování krmiv;
- stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pro pastevectví - například silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, seníky, oplocení pastevních areálů;
- stavby a zařízení pro lesnictví a pro výkon práva myslivosti - například stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin, stavby odvodnění lesní půdy, kazatelny, posedy, krmelce, seníky, apod.

Plošné uspořádání je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Vymezení ploch s jiným způsobem využití (plochy zeleně) je s ohledem na specifické podmínky v území řádně odůvodněno v textové části Změny č.1. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, zajišťují tak základní funkce řešeného území a jeho koordinovaný rozvoj. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání v kapitole F. textové části územního plánu. Změna č.1 terminologicky upravuje některé plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a dle skutečného stavu a využití území:

Územní plán Láz		Změna č.1	
UV	plochy veřejných prostranství	PV	plochy veřejných prostranství
DS	plochy silniční dopravy a komunikací	DS	plochy dopravní infrastruktury
PZ	plochy zemědělské půdy (orná půda / louky)	ZS	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
		NS	plochy smíšené nezastavěného území
ZK	plochy krajinné zeleně		

S ohledem na specifické podmínky v řešeném území jsou nad rámec výčtu ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezeny plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS). V souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce. Plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS) tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a plochami intenzivně zemědělsky využívanými a vytváří tak hospodářské zázemí ploch bydlení v přímé vazbě na vymezené zastavěné území (fyzicky vymezené zahrady nebo sady s využitím pro pěstování okrasné a užitkové zeleně a drobnou pěstební činnost nekomerčního charakteru).

Změna ploch s rozdílným způsobem využití vyplývá z dalších průzkumů a rozborů, z aktuálního stavu řešeného území a z potřeby uvést územně plánovací dokumentaci obce do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, popř. s platnými právními předpisy.

Návrh zastavitelných plochy vychází z návrhu vlastníka pozemků na pořízení změny územního plánu a z požadavku na zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území a s platnými právními předpisy:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1	BV	plochy bydlení venkovského charakteru	- k.ú. Láz u Nových Syrovic - rozšíření zastavitelné plochy Z1 - aktualizace dle skutečného stavu - zastavěné území - orná půda - zábor 0,0205 ha - I. třída ochrany ZPF

Změna č.1 navrhuje rozšíření zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru Z1 z důvodu zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území. Stavba rodinného domu na pozemku p.č. 107/1 částečně přesahuje mimo zastavitelnou plochu určenou pro výstavbu rodinného domu. Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (0,0205 ha).

ozn.	kód	název	specifikace
Z4	BV	plochy bydlení venkovského charakteru	- k.ú. Láz u Nových Syrovic - rozšíření zastavitelné plochy Z4 - nezastavěné území - orná půda, trvalý travní porost - zábor 0,0635 ha - III. třída ochrany ZPF

Změna č.1 navrhuje rozšíření zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru Z4 na částech pozemků p.č. 158/2 a 165/1 v souladu s požadavkem na změnu územního plánu. Změna č.1 navrhuje k zastavění proluku o výměře 0,0635 ha mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou bydlení. Rozšíření zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru Z4 je určeno pro výstavbu 1 rodinného domu. Využití proluk a doplnění zástavby v okrajových polohách zastavěného území vytváří předpoklady pro udržení struktury a charakteru venkovského osídlení bez dotčení pozemků v nejvyšší třídě ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).

ozn.	kód	název	specifikace
Z7	PV	plochy veřejných prostranství	- k.ú. Láz u Nových Syrovic - soulad s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - nezastavěné území - orná půda - zábor 0,1940 ha - I. třída ochrany ZPF

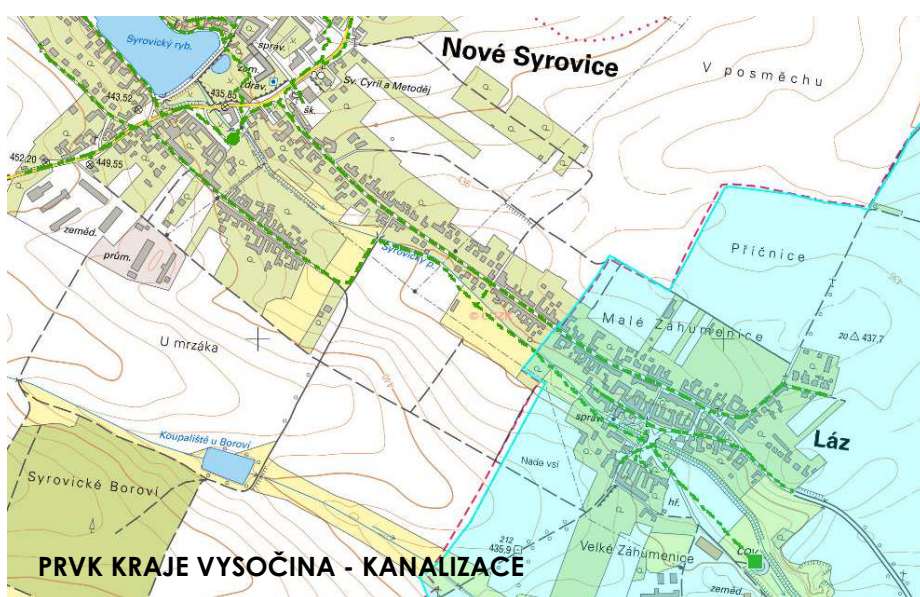
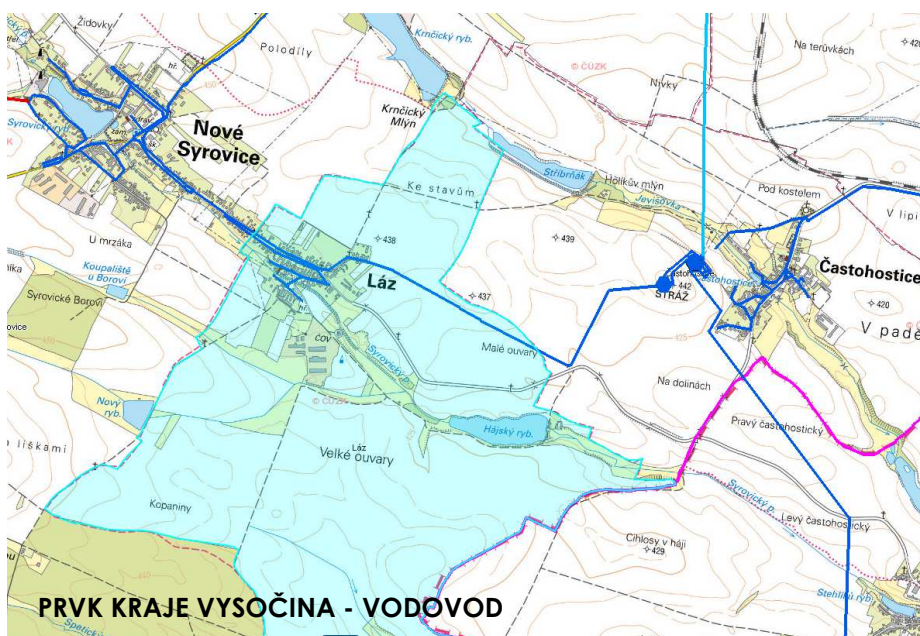
Návrh zastavitelné plochy veřejných prostranství Z7 zajišťuje retroaktivní soulad územně plánovací dokumentace se zněním § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Změna č.1 navrhuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství Z7 jako související se zastavitelnými plochami bydlení Z1, Z2a a Z2b v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné.

Změna č.1 stanovuje prvky urbanistické kompozice na základě doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území a na základě vyhodnocení hodnot v území v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice ve znění 4. úplné aktualizace. V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje se zastavitelnými plochami bydlení Z1, Z2a a Z2b v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné.

Změna č.1 stanovuje prvky urbanistické kompozice na základě doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území a na základě vyhodnocení hodnot v území v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice ve znění 4. úplné aktualizace. V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje se zastavitelnými plochami bydlení Z1, Z2a a Z2b v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné.

V severní části sídla převažuje silnicový typ zástavby, kompaktní, souvislá řadová zástavba rodinných domů v sevřené formě přecházející v zástavbu sousední obce Nové Syrovice. Zástavba je charakterizována výškovou hladinou jednoho nadzemního podlaží a podkroví (výjimečně dvě nadzemní podlaží), sedlovými střechami s podélnou orientací hřebene vůči veřejnému prostoru (plochá střecha pouze ve výjimečných případech s ohledem na okolní charakter zástavby). Jižně od silnice III. třídy zástavba návesního prostoru se zachovalou urbanistickou strukturou původních objektů, převážně blokový typ zástavby tvořený z větší části uzavřenými původními zemědělskými usedlostmi s tzv. záhumenky (hospodářské stavby, soukromá a rozptýlená zeleň). Charakter zástavby je představován převážně nízkopodlažní zástavbou s výškovou hladinou jednoho nadzemního podlaží a podkroví (výjimečně dvě nadzemní podlaží) a sedlovými střechami.

Změna č.1 aktualizuje koncepci zásobování obce vodou a likvidace odpadních vod dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Změna č.1 respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou. Obec Láz má vybudovaný veřejný vodovod v rámci skupinového vodovodu Nové Syrovic - Láz napojeného na oblastní vodovod Třebíč. Do rozvodné sítě je voda dodávána gravitačně z věžového VDJ Častohostice. Změna č.1 respektuje stávající systém likvidace odpadních vod. V obci je vybudována splašková kanalizace a čistírna odpadních vod. Čistírna odpadních vod je společná s obcí Nové Syrovic.



Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. v platném znění, zejména s § 18 odst. 5 a § 43 odst. 3. Tyto podmínky reflektují současný způsob využívání řešeného území, stanovují hlavní způsoby využití, další přípustné polyfunkční způsoby využívání ploch, vylučují nevhodné způsoby využití, popř. stanovují podmínky pro přípustné využití ploch. Dále se stanovují prostorové regulativy využívání ploch - v případě stanovení limitních výškových hladin zástavby je omezení vyjádřeno přípustnou podlažností vztahenou na obvyklou podlažnost staveb obytných, popř. odkazem na definovanou strukturu a charakteristiku souvisejících zastavěných ploch. V případě stanovení intenzit využití pozemků je použit koeficient zastavění (poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše). V souladu s § 21 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je stanoven poměr výměry části pozemku staveb pro bydlení schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku minimálně 0,4.

Nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní) je stanoveno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území (krajinný ráz, významné krajinné prvky), které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umísťovat v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, ale které by svoji velikostí nebo provozem negativně ovlivnily nebo znehodnotily přírodní hodnoty řešeného území, jsou uvedeny jako nepřípustné.

Změna č.1 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Textová část Změny č.1 je zpracována v rozsahu měněných částí tzv. revizí textu výrokové části Územního plánu Láz. Textová část odůvodnění Změny č. 1 obsahuje nad rámec vyplývající z platných právních předpisů kapitolu A. Textová část územního plánu s vyznačením změn. V souběhu se zpracováním Změny č.1 je zpracováno také úplné znění Územního plánu Láz po Změně č.1. Terminologie, členění a rozsah grafické části se mění takto:

Územní plán Láz	Změna č.1
1. Základní členění území	1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres	2. Hlavní výkres
3. Veřejně prospěšné stavby	3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
4. Koordinační výkres	4. Koordinační výkres
4.1. Koordinační výkres - technická infrastruktura	<i>zrušeno</i>
5. Zábor ZPF	6. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu
6. Širší vztahy	5. Výkres širších vztahů

pozn. Výkres širších vztahů a výkres předpokládaného záboru půdního fondu nebude součástí úplného znění Územního plánu Láz po Změně č.1.

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

Zastavěné území je Změnou č.1 aktualizováno k datu 31.7.2019, ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je aktualizováno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 31.7.2019. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Věcné řešení Změny č.1 vychází z návrhu vlastníka pozemků na pořízení změny územního plánu. Rozšíření zastavitelné plochy Z4 je vyvoláno výhradní potřebou vlastníka dotčených pozemků (odůvodnění viz výše).

I. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Změna č.1 respektuje a dodržuje republikové priority územního plánování a priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

J. VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle § 2 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, plocha nadmístního významu svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňuje území více obcí. Změnou č.1 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu.

K. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v zásadách urbanistické kompozice, v zásadách ochrany krajinného rázu a v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu v souladu s § 43, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Změna č.1 nevymezuje prvky regulačního plánu, bez požadavku na řešení.

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

6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Změna č.1 nenavrhuje zábery pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Výchozí data pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF):

- vyhodnocení je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí;
- podíl ploch zemědělského půdního fondu (orná půda, chmelnice, vlnice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny a vodní plochy dle § 1 odst. 2 a 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) na celkové ploše řešeného území činí 92 %:

celková výměra pozemků	468,04 ha
orná půda	430,41 ha
zahrada	9,81 ha
trvalý travní porost	24,62 ha
lesní pozemek	2,15 ha
vodní plocha	10,38 ha
zastavěná plocha a nádvoří	6,64 ha
ostatní plocha	18,45 ha

- přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy (dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany):

třída ochrany ZPF	bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ)
I - bonitně nejvyšší půdy	5.12.00
II - nadprůměrně produkční půdy	5.29.01, 5.29.11, 5.58.00
III - průměrně produkční půdy	5.29.04, 5.29.14
IV - podprůměrně produkční půdy	
V - velmi málo produkční půdy	5.32.14, 5.68.11

Zásady řešení záboru zemědělského půdního fondu v rámci Změny č.1:

- zábor zemědělského půdního fondu pro plochy změn v krajíně K1 - K9 se nevyhodnocuje (změna druhu pozemku bez záboru zemědělského půdního fondu);
- zábor zemědělského půdního fondu ploch změn v krajíně pro založení územního systému ekologické stability se nevyhodnocuje;
- Změna č.1 je zpracována na aktuálním mapovém podkladu (katastrální mapa digitalizovaná). Změna č.1 upravuje zastavitelné plochy a plochy změn v krajíně v souladu s aktuálním mapovým podkladem bez dodatečného vyhodnocení možných změn z hlediska záboru zemědělského půdního fondu (nepředpokládá se výrazné navýšení záboru zemědělského půdního fondu);
- celkové vyhodnocení a vyčíslení záboru zemědělského půdního fondu slouží pro potřeby odůvodnění návrhu Změny č.1 a je orientační;
- tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je v příloze č. 1 k textové části odůvodnění Změny č.1.

Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením Změny č.1 a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1	BV	plochy bydlení venkovského charakteru	- k.ú. Láz u Nových Syrovic - rozšíření zastavitelné plochy Z1 - aktualizace dle skutečného stavu - zastavěné území - orná půda - zábor 0,0205 ha - I. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitelné pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení -

Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitelné pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu Změny č.1 v řešeném území nenacházejí. Rozšíření zastavitelné plochy Z1 je z hlediska lokalizace navrženo invariantně z důvodu zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy je navrženo rozšíření zastavitelné plochy Z1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena z důvodu zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Změna č.1 navrhuje pouze nezbytné nutné zábory zemědělského půdního fondu.

ozn.	kód	název	specifikace
Z4	BV	plochy bydlení venkovského charakteru	- k.ú. Láz u Nových Syrovic - rozšíření zastavitelné plochy Z4 - nezastavěné území - orná půda, trvalý travní porost - zábor 0,0635 ha - III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení -
Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Změna č.1 navrhuje k zastavění proluku o výměře 0,0635 ha mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou bydlení. Rozšíření zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru Z4 je určeno pro výstavbu 1 rodinného domu. Využití proluk a doplnění zástavby v okrajových polohách zastavěného území vytváří předpoklady pro udržení struktury a charakteru venkovského osídlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Pro odnětí zemědělské půdy je navrženo rozšíření zastavitelné plochy Z4 a jsou stanoveny podmínky pro její využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Změna č.1 navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Změna č.1 navrhuje pouze nezbytné nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Předpokládá se širší funkční využití ploch bydlení venkovského charakteru, ve kterých je nutné zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (funkce služeb, drobné výroby, dopravní obsluhy a dalších funkcí, které jsou nebo budou v souladu s hlavní funkcí obytnou).
- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -
Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

ozn.	kód	název	specifikace
Z7	PV	plochy veřejných prostranství	- k.ú. Láz u Nových Syrovic - soulad s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - nezastavěné území - orná půda - zábor 0,1940 ha - I. třída ochrany ZPF
- <u>(§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežitých budov a zařízení -</u> Návrh zastavitelné plochy veřejných prostranství Z7 zajišťuje retroaktivní soulad územně plánovací dokumentace se zněním § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Změna č.1 navrhuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství Z7 jako související se zastavitelnými plochami bydlení Z1, Z2a a Z2b v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné.			
- <u>(§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -</u> Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha veřejných prostranství Z7.			
- <u>(§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -</u> Vzhledem k výskytu vysoce chráněných půd (I. třída ochrany) v nejbližším okolí zastavěného území jsou tyto půdy zábořem dotčeny. Zastavitelná plocha je navržena invariantně v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.			
- <u>(§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -</u> Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.			
- <u>(§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -</u> Změna č.1 navrhuje pouze nezbytně nutné záboře zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.			
- <u>(§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -</u> Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.			
- <u>(§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -</u> Zastavitelná plocha Z7 je navržena v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění a z důvodu zachování koncepce rozvoje obce a zajištění dopravní dostupnosti ploch v okrajových polohách.			

PŘÍLOHA Č.1: TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **LÁZ U NOVÝCH SYROVIC**

ozn.	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1	plochy bydlení venkovského charakteru	0,0205	0,0205				0,0205					
Z4	plochy bydlení venkovského charakteru	0,0635	0,0255			0,0380			0,0635			
Plochy bydlení (B) celkem		0,0840	0,0460			0,0380	0,0205		0,0635			
Z7	plochy veřejných prostranství	0,1940	0,1940				0,1940					
Plochy veřejných prostranství (P) celkem		0,1940	0,1940				0,1940					
celkem		0,2780	0,2400			0,0380	0,2145		0,0635			