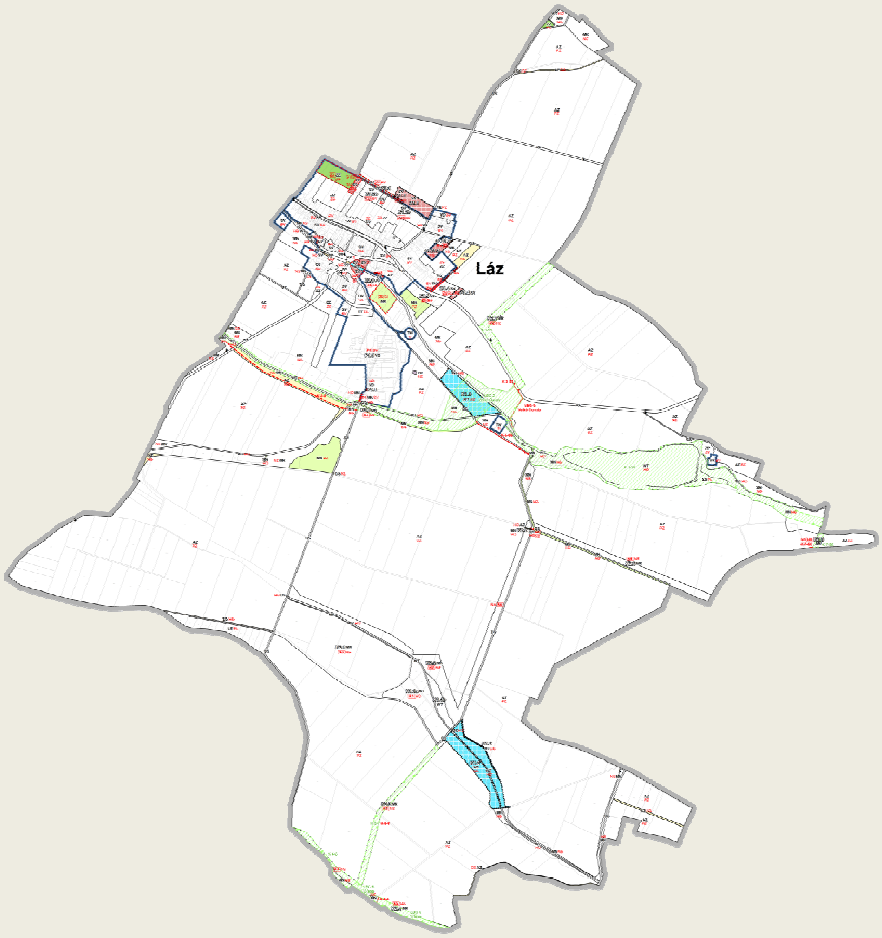
objednatel: Obec Láz

pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního rozvoje

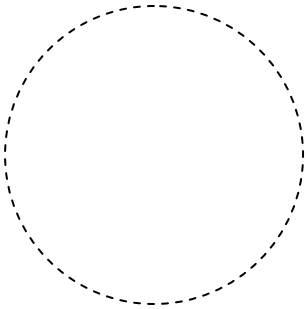


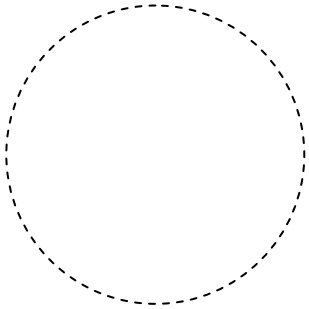
NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU K VP

LÁZ

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DISprojekt s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
© Ing.arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, 10/2022
mobil: 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	**Obec Láz** Láz 13, 675 41 Nové Syrovice
Pořizovatel ÚPD	**Městský úřad Moravské Budějovice** **Odbor výstavby a územního plánování** 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	**10/2022**
Zodpovědný projektant	**Ing. Lukáš Petr**
Autorský tým	**Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková**
	

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	**Změna č. 2 Územního plánu Láz**
Správní orgán vydávající územní plán	**Zastupitelstvo obce Láz**
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	**Městský úřad Moravské Budějovice** **Odbor výstavby a územního plánování**
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	**Jaroslav Kunst**
	

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁZ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území 7

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 7

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 7

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 9

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 12

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 16

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 23

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 23

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 23

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 24

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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. 2 MĚNÍ TAKTO:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. V odstavci (01) se mění datum vymezení zastavěného území z „31. 7. 2019“ na „**30. 9. 2022**“.

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

2. Odstavec (02) se ruší v celém znění.

3. Odstavec (03) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

   Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity a jejich rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a ochranou přírodních a krajinných hodnot v území. Hodnoty řešeného území jsou nezastupitelným prvkem stabilizace a rozvoje území.

4. Odstavec (04) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

   Hlavními cíli (prioritami) rozvoje a ochrany hodnot území je zajištění optimálního životního prostředí, ochrana přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji, zkvalitňování podmínek pro bydlení, sociální soudržnost a podpora vhodných ekonomických aktivit.

5. Odstavec (07) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

   Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Územní plán stanovuje obecné zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

   a) respektovat stávající strukturu a charakter zástavby, respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené územním plánem (podkapitola C.2.);
   b) respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění;
   c) respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, posilovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci;
   d) respektovat obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem (podkapitola E.1.).

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

6. Název kapitoly se doplňuje na „**C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“**.

7. Odstavec (08) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

   Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území:

   a) v územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny), plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) a je stanoveno využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání (kapitola F.);
   b) zastavitelné plochy jsou vymezeny výlučně v zastavěném území, v jeho přímé návaznosti nebo v přirozených urbanistických vazbách. Územní rozvoj obce je řešen zejména v okrajových polohách s ohledem na stávající polohy limitů a hodnot využití území;
   c) plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení. Plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umisťováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba apod.) v souladu s charakterem řešeného území. Rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností;
   d) nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace);
   e) podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury. Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a charakteru stávající zástavby včetně ochrany přírodních a kulturních hodnot řešeného území.

8. V odstavci (09) se na konci doplňuje „**(k.ú. Láz u Nových Syrovic)**“ a ruší se tabulka, která se nahrazuje:

KÓD	NÁZEV
SV	smíšené obytné venkovské
OV	občanské vybavení veřejné
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
ZZ	zeleň – zahrady a sady
DS	doprava silniční
TE	energetika
TW	vodní hospodářství
VD	výroba drobná a služby
WT	vodní plochy a toky
AZ	zemědělské
LE	lesní
MN	smíšené nezastavěného území

9. V odstavci (10) se na konci doplňuje „**v k.ú. Láz u Nových Syrovic**“ a ruší se tabulka, která se nahrazuje:

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
SV	Z1.1	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • severní část obce • nezastavěné území
SV	Z1.2a	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • severní část obce • zastavěné území
SV	Z1.2b	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • severní část obce • zastavěné území
SV	Z1.3	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • severovýchodní část obce • nezastavěné území
SV	Z1.4	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • jihovýchodní část obce • nezastavěné území • respektovat ochranné pásmo silnice III/4114
SV	Z1.5	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • jihovýchodní část obce • nezastavěné území • respektovat ochranné pásmo silnice III/4114
OV	Z2.1	občanské vybavení veřejné	• občanská vybavenost a veřejná zeleň • jižní část obce • nezastavěné území • respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem (splašková kanalizace)

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
PP	Z3.1	**vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch**	• **ostatní komunikace** • **severní část obce** • **zastavěné území** • **zajištění přístupu k zastavitelným plochám smíšeným obytným**

10. V odstavci (11) se na konci doplňuje „**v k.ú. Láz u Nových Syrovic**“ a ruší se tabulka, která se nahrazuje:

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
VD	P1.1	**výroba drobná a služby**	• **přestavba zemědělského areálu** • **drobná a řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolní prostředí (kapitola F.)** • **jižní část obce** • **zastavěné území** • **respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem (vedení VN elektrické energie)**

11. V odstavci (12) se na konci ruší znění „zejména ploch soukromé a vyhrazené zeleně (ZS), ploch bydlení venkovského charakteru (BV) a ploch veřejných prostranství (PV)“, které se nahrazuje zněním „**zejména ploch zeleně (ZZ), ploch veřejných prostranství (PP), ploch veřejného občanského vybavení (OV) a ploch smíšených obytných venkovských (SV)**“.

12. Odstavec (13) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

Územní plán definuje za účelem ochrany stávající strukturu a charakter zástavby v řešeném území. V severní části sídla převažuje silnicový typ zástavby. Kompaktní, souvislá řadová zástavba rodinných domů navazuje na zástavbu v sousední obci Nové Syrovice. Zástavba je charakterizována výškovou hladinou jednoho nadzemního podlaží a podkroví (ve výjimečných a odůvodněných případech dvě nadzemní podlaží), sedlovými střechami s podélnou orientací hřebene vůči veřejnému prostoru (plochá střecha pouze ve výjimečných a odůvodněných případech s ohledem na okolní charakter zástavby). Jižně od silnice III. třídy je 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 (ve výjimečných a odůvodněných případech dvě nadzemní podlaží) a sedlovými střechami.

13. Odstavec (14) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

a) respektovat charakter okolní zástavby a neumisťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, charakter oplocení apod.);
b) nepřipouštět umisťování staveb, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby apod.) jako hlavních staveb ve stávající zástavbě nebo v její přímé návaznosti;
c) nepřipouštět umisťování výrobků plnících funkci staveb pro bydlení (mobilheimy apod.) jako hlavních staveb ve stávající zástavbě nebo v její přímé návaznosti;
d) neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované siluety sídla nebo krajinný ráz řešeného území.

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

14. Název kapitoly se doplňuje na **„D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“**.

15. V odstavci (15) se ruší body a), b), c), d), e), f) v celém znění, které se nahrazuje:

a) **územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství;**
b) **územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy pro energetiku (TE), plochy pro vodní hospodářství (TW), vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy veřejného občanského vybavení (OV);**
c) **obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z technických důvodů napojeny na technickou infrastrukturu);**
d) **v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umisťování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách;**
e) **v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umisťování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách 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.**

16. Odstavec (16) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

Řešeným územím prochází silnice III/4114, po které je možné realizovat většinu dopravní obsluhy v obci. Územní plán respektuje stávající trasu silnice včetně ochranného pásma. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.

17. Odstavec (17) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

a) **plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání;**
b) **vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území;**
c) **všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi;**
d) **parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umisťovaná 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 (PP) a v rámci ploch silniční dopravy (DS);**
e) **účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití;**
f) **stávající cyklotrasy a cyklostezky jsou respektovány. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).**

18. Odstavec (18) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

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 vodojemu Častohostice. Územní plán respektuje stávající systém a stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

a) **sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována;**
b) **v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury;**
c) **zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.**

19. Odstavec (19) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

V obci Láz je vybudovaná splašková kanalizace a čistírna odpadních vod, která je společná s obcí Nové Syrovice. Územní plán respektuje stávající systém odkanalizování a stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

a) **pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích jsou vymezeny plochy vodního hospodářství (TW). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.).**

Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických důvodů napojeny;

b) odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) nesmí zatížit čistírnu odpadních vod, musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou;

c) v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury;

d) dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

20. Název části D.2.3. se mění na „**D.2.3. Zásobování plynem**“.

21. Odstavec (20) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

Obec Láz je plynofikována STL plynovodem. VTL plynovod řešeným územním neprochází, regulační stanice se nachází mimo řešeného území. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

a) územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch;

b) pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy pro energetiku (TE). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování plynem, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

22. Odstavec (21) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

Řešené území je zásobováno z kmenového vedení VN 22 kV přes distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

a) stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány;

b) systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní);

c) pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy pro energetiku (TE). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány;

d) nepřipouští se umisťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.

23. Odstavec (22) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

Stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány. Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení elektronického komunikačního zařízení v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

24. Odstavec (23) se ruší v celém znění.

25. Odstavec (24) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

26. Odstavec (25) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. S ohledem na specifické podmínky území jsou do ploch veřejné infrastruktury zařazeny také plochy pro tělovýchovu a sport a plochy komerčního občanského vybavení. Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

a) občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře;

b) umisťování staveb a zařízení občanského vybavení se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F.

27. Odstavec (26) se na konci doplňuje:

Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

a) územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství Z3.1 k zajištění přístupu k zastavitelným plochám smíšeným obytným v severní části obce;
b) všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití;
c) vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území;
d) zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F.).

28. Odstavce (27), (28) se ruší v celém znění.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

29. Název kapitoly se doplňuje na „**E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**“.

30. Odstavec (29) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko (prostor otevřené zemědělské krajiny, intenzivně obdělávané s typickými rozsáhlými půdními bloky a s převahou orné půdy, výskyt drobných lesů s borovicemi, duby a akáty). Územní plán stanovuje obecné zásady ochrany krajinného rázu:

a) respektovat pozitivní hodnoty krajinného rázu řešeného území včetně zapojení zastavěných území do okolní krajiny (respektovat a v nejvyšší možné míře zachovat, popř. obnovovat stromořadí v řešeném území);
b) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
c) neumisťovat stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny;
d) zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy;
e) respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci;
f) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě;
g) respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách (podkapitola B.2.).

31. Doplňuje se odstavec (30a) ve znění:

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.

32. V odstavci (31) se ruší se tabulka, která se nahrazuje:

KÓD	NÁZEV
ZZ	**zeleň – zahrady a sady**
WT	**vodní plochy a toky**
AZ	**zemědělské**
LE	**lesní**
MN	**smíšené nezastavěného území**

33. V odstavci (32) se ruší se tabulka, která se nahrazuje:

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
WT	K1.1a	vodní plochy a toky	• vodní plocha • zvyšování retenčních schopností území, součást lokálního biokoridoru LBC 7 • jižní část řešeného území • veřejně prospěšné opatření VU3
WT	K1.1b	vodní plochy a toky	• vodní plocha • zvyšování retenčních schopností území, součást lokálního biokoridoru LBC 7 • jižní část řešeného území • veřejně prospěšné opatření VU3
WT	K1.2	vodní plochy a toky	• vodní plocha • zvyšování retenčních schopností území • jižní část řešeného území
WT	K1.3	vodní plochy a toky	• vodní plocha • zvyšování retenčních schopností území, součást lokálního biokoridoru LBC 3 • jihovýchodně od obce • veřejně prospěšné opatření VU1
MN	K2.1	smíšené nezastavěného území	• návrh plošného zatravnění na orné půdě • zvyšování retenčních schopností území • jižní část řešeného území • veřejně prospěšné opatření VR1
MN	K2.2	smíšené nezastavěného území	• založení prvků územního systému ekologické stability • lokální biokoridor K 7-56 • jihovýchodně od obce • veřejně prospěšné opatření VU9
MN	K2.3	smíšené nezastavěného území	• založení prvků územního systému ekologické stability • lokální biokoridor K 4-6, lokální biokoridor K 6-7 • jižní část řešeného území • veřejně prospěšná opatření VU7, VU8
MN	K2.4	smíšené nezastavěného území	• založení prvků územního systému ekologické stability • lokální biocentrum LBC 6 • jižní okraj řešeného území • veřejně prospěšné opatření VU2
MN	K2.5	smíšené nezastavěného území	• založení prvků územního systému ekologické stability • lokální biokoridor K 7-56 • jihovýchodně od obce • veřejně prospěšné opatření VU9
MN	K2.6	smíšené nezastavěného území	• založení prvků územního systému ekologické stability • lokální biokoridor K 3-5 • jižně od obce • veřejně prospěšné opatření VU4

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
MN	K2.7	smíšené nezastavěného území	• založení prvků územního systému ekologické stability • lokální biokoridor K 3-55 • východně od obce • veřejně prospěšné opatření VU5
MN	K2.8	smíšené nezastavěného území	• založení prvků územního systému ekologické stability • lokální biokoridor K 7-56 • východní okraj řešen. území • veřejně prospěšné opatření VU9

34. Odstavce (33), (34) se ruší v celém znění.

35. V odstavci (37) se ruší se tabulka, která se nahrazuje:

OZN.	NÁZEV
LBC 3	**lokální biocentrum LBC 3 Velké Ouvaly**
LBC 6	**lokální biocentrum LBC 6 U lesa**
LBC 7	**lokální biocentrum LBC 7**
K 3-5	**lokální biokoridor K 3-5**
K 3-55	**lokální biokoridor K 3-55**
K 3-56	**lokální biokoridor K 3-56**
K 4-6	**lokální biokoridor K 4-6**
K 6-7	**lokální biokoridor K 6-7**
K 7-56	**lokální biokoridor K 7-56**
K 11-55	**lokální biokoridor K 11-55**

36. Odstavec (38) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

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 pro zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability a zvýšení biodiverzity řešeného území;
b) hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a ke snížení hodnoty ekologické stability území;
c) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu připouštět pouze pokud nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability a nedojde ke snížení schopnosti území bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
d) nepřipouštět umisťování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

37. Doplňuje se odstavec (38a) ve znění:

Doplňkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologická stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající stromořadí je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinotvorný prvek.

38. Odstavec (39) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

Územní plán stanovuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny:

a) **stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití;**
b) **ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců;**
c) **prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).**

39. Odstavec (40) se ruší v celém znění.

40. Odstavec (41) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na všech erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).

41. Odstavec (42) se ruší v celém znění.

42. Odstavec (43) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

Stanovené záplavové území Q100 VVT Jevišovka (severní okraj řešeného území) je respektováno. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:

a) **v záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy;**
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 (kapitola F.);**
c) **pro určené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně);**
d) **územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (část D.2.2.).**

43. V odstavci (44) se ruší body a), b), c) v celém znění, které se nahrazuje:

a) **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;**
b) **územní plán nevymezuje samostatné plochy pro rekreaci. V rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) je nepřípustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat). Rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje;**
c) **stávající cyklotrasy a cyklostezky jsou respektovány. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).**

44. Odstavec (45) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

V řešeném území se nenachází stará důlní díla, poddolovaná území, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

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

45. Název kapitoly se doplňuje na **„F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“**.

46. V odstavci (47) se ruší body a), b), c), d) v celém znění, které se nahrazuje:

    a) využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) 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) chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umisťovanými stavbami a zařízeními;
    c) nové chráněné prostory staveb a zařízení 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).

47. Odstavec (48) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

    Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny 50m vzdáleností od okraje lesa (podkapitola E.1.), lokálním územním systémem ekologické stability (podkapitola E.2.). Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území (podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.2.) a pro ochranu krajiny a krajinného rázu (podkapitola E.1.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

48. Odstavec (49) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

    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) bytový dům – dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;
    b) drobná a řemeslná výroba – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
    c) drobné sakrální stavby – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
    d) hlavní stavba – stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;
    e) hospodářské zázemí – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech;
    f) charakter okolní zástavby – 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;
    g) charakter zástavby – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;
    h) chráněné prostory – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
    i) koeficient zastavění – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
    j) koeficient zeleně – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
    k) komerční stavby a zařízení malá a střední – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 200 m^2 prodejní nebo odbytové plochy, stavby a zařízení pro ubytování do počtu 12 lůžek a ostatní nerušící služby;

l) krajinný ráz – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a 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) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);

m) nadzemní podlaží – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);

n) negativní vliv – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plynných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;

o) podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití;

p) prvky drobné architektury – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;

q) rekreační chata – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;

r) rodinný dům – stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty;

s) související stavby pro trvalé bydlení – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu);

t) stavby a zařízení komerčního občanského vybavení – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;

u) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;

v) stavby a zařízení pro ubytování – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);

w) stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;

x) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, seníky, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m^2;

y) stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech – řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, sportoviště a dětská hřiště, zahrady, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;

z) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;

aa) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;

bb) stavby a zařízení sportovního občanského vybavení – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;

cc) stavby a zařízení veřejného občanského vybavení – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;

dd) stavby pro zemědělství v zahradách a sadech – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním, skladováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;

ee) stavby silniční dopravy – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;

ff) stavební pozemek – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;

gg) struktura zástavby – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;

hh) včelíny – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;

ii) včelníky – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;

jj) včelnice – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;

kk) vedlejší stavba – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;

ll) veřejná zeleň – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);

mm) vodohospodářské stavby a zařízení – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině);

nn) zařízení – v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice dle platných právních předpisů (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.);
oo) zastavěná plocha stavby – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžií a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

49. Odstavce (51), (52), (53), (54), (55) se ruší v celém znění a nahrazují se:

F.1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití:
rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

Přípustné využití:
a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
b) bytové domy včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením v bytových domech;
c) rekreační využití stávajících objektů;
d) související dopravní a technická infrastruktura;
e) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
f) oplocení;
g) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněné přípustné využití:
a) stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
b) komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;
c) stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
d) stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí;
e) dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Nepřípustné využití:
a) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
b) skladové areály;
c) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,6;
c) koeficient zeleně – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,4.

50. Odstavce (56), (57), (58), (59) se ruší v celém znění a nahrazují se:

F.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Hlavní využití:
stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

Přípustné využití:
a) stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
b) související stavby pro trvalé bydlení;
c) dopravní a technická infrastruktura;
d) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
e) oplocení;
f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

51. Odstavce (60), (61), (62), (63) se ruší v celém znění a nahrazují se:

F.3. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

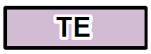
Hlavní využití:
stavby silniční dopravy.

Přípustné využití:
a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
b) chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty;
c) ostatní dopravní infrastruktura;
d) technická infrastruktura včetně oplocení;
e) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

52. Odstavce (64), (65), (66), (67) se ruší v celém znění a nahrazují se:

F.4. ENERGETIKA (TE)



Hlavní využití:
stavby a zařízení na energetických sítích.

Přípustné využití:
a) dopravní a technická infrastruktura;
b) manipulační plochy;
c) oplocení;
d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.5. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

Hlavní využití:
stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

Přípustné využití:
a) dopravní a technická infrastruktura;
b) manipulační plochy;
c) oplocení;
d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

53. Odstavce (68), (69), (70), (71) se ruší v celém znění a nahrazují se:

F.6. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

Hlavní využití:
stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby.

Přípustné využití:
a) **stavby a zařízení pro skladování bez negativního vlivu na okolní prostředí;**
b) **související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;**
c) **související stavby pro trvalé bydlení;**
d) **dopravní a technická infrastruktura;**
e) **manipulační plochy;**
f) **oplocení;**
g) **zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.**

Nepřípustné využití:
a) **velkokapacitní sklady nebezpečných látek;**
b) **fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;**
c) **stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.**

Podmínky prostorového uspořádání:
a) **výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;**
b) **koeficient zastavění – 0,7;**
c) **koeficient zeleně – 0,2.**

54. Odstavce (72), (73), (74), (75) se ruší v celém znění a nahrazují se:

F.7. VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)

Hlavní využití:
veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení – s převážně zpevněným povrchem.

Přípustné využití:
a) **drobné sakrální stavby;**
b) **dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;**
c) **prvky drobné architektury;**
d) **dopravní a technická infrastruktura;**
e) **vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;**
f) **veřejná zeleň.**

Nepřípustné využití:
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

55. Odstavce (76), (77), (78), (79) se ruší v celém znění a nahrazují se:

F.8. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

Hlavní využití:
zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

Přípustné využití:
a) **stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;**
b) **veřejná dopravní a technická infrastruktura;**
c) **přípojky a účelové komunikace;**
d) **vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.**

Podmíněně přípustné využití:
a) **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech pouze v zastavěném území;**
b) **oplocení pouze v zastavěném území;**
c) **včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.**

Nepřípustné využití:
a) **stavby pro trvalé bydlení;**
b) **stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);**
c) **stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití;**
d) **stavby a zařízení pro lesnictví;**
e) **stavby a zařízení pro těžbu nerostů;**
f) **ekologická a informační centra;**
g) **stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.**

Podmínky prostorového uspořádání:
a) **výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;**
b) **koeficient zastavění – v nezastavěném území se stanovuje limitující zastavěná plocha staveb do 25 m^2 (sdružování jednotlivých staveb je nepřípustné), v zastavěném území se nestanovuje;**
c) **koeficient zeleně – 0,8.**

56. Odstavce (80), (81), (82), (83) se ruší v celém znění a nahrazují se:

F.9. VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)

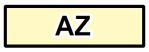
Hlavní využití:
vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Přípustné využití:
a) **stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami včetně oplocení;**
b) **stavby a zařízení pro rybníkářství včetně oplocení;**
c) **veřejná dopravní infrastruktura;**
d) **veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;**
e) **přípojky a účelové komunikace;**
f) **územní systém ekologické stability;**
g) **doprovodná a izolační zeleň;**
h) **zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.**

Nepřípustné využití:
a) **ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;**
b) **stavby a zařízení pro lesnictví;**
c) **oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití.**

57. Odstavce (84), (85), (86), (87), (88) se ruší v celém znění a nahrazují se:

F.10. ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)



Hlavní využití:
zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:
a) **stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;**
b) **územní systém ekologické stability;**
c) **veřejná dopravní infrastruktura;**
d) **veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;**
e) **přípojky a účelové komunikace;**
f) **ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);**
g) **drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;**
h) **drobné sakrální stavby;**
i) **zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.**

Podmíněně přípustné využití:
a) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem;**
b) **vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);**
c) **pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);**
d) **zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);**
e) **stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umisťovány 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 pro trvalé bydlení;
b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
c) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
f) včelíny, včelníky a včelnice;
g) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

58. Odstavce (89), (90), (91), (92) se ruší v celém znění a nahrazují se:

F.11. LESNÍ (LE)

LE

Hlavní využití:
pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné využití:
a) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
b) územní systém ekologické stability;
c) související dopravní infrastruktura;
d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
e) přípojky a účelové komunikace;
f) ohrazení obor a lesních školek (průhledné ohradníky);
g) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
h) drobné sakrální stavby;
i) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.
j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:
a) dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa;
b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:
a) stavby pro trvalé bydlení;
b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
c) stavby a zařízení pro zemědělství;
d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

59. Odstavce (93), (94), (95), (96), (97) se ruší v celém znění a nahrazují se:

F.12. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (MN)

MN	MN

Hlavní využití:
pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:
a) zemědělské využití pozemků;
b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
c) územní systém ekologické stability;
d) veřejná dopravní infrastruktura;
e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
f) přípojky a účelové komunikace;
g) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
h) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
i) drobné sakrální stavby;

j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:
a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem;
b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:
a) stavby pro trvalé bydlení;
b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
c) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

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

60. Odstavec (98) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability a ke zvyšování retenčních schopností území, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
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, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

61. Název kapitoly se doplňuje na **„H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“**.

62. Odstavec (99) se ruší v celém znění a nahrazuje se:

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům, ležícím v takto vymezených plochách.

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

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

63. Odstavce (101), (102), (103) se ruší v celém znění a nahrazují se:

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy (plochu, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) a stanovuje podmínky pro prověření jejího budoucího využití:

OZN.	SPECIFIKACE, PODMÍNKY
R1	• **smíšené obytné venkovské (SV)** • **severovýchodní část obce** • **prověření potřeby a plošným nároků ploch pro bydlení** • **prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury s ohledem na napojení nové zastavitelné plochy**

Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy.

64. V odstavci (104) se mění počet číslovaných stran ze „14“ na „**21**“.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁZ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Textová část územního plánu s vyznačením změn 27

B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů 61

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 67

D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 68

E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů 70

F. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny územního plánu 71

G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty 71

H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 77

I. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 77

J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení 77

K. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 77

L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 77

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2. HLAVNÍ VÝKRES

(01) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu ~~31. 7. 2019~~ 30. 9. 2022. 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

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2. HLAVNÍ VÝKRES

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

~~(02) 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 poskliňovou 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 bystřin, stavby odvodnění lesní půdy, kazatelny, posedy, krmelce, seníky, apod.~~

~~(03) Zásady celkové koncepce rozvoje obce:~~
~~rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje~~

(03) Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity a jejich rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a ochranou přírodních a krajinných hodnot v území. Hodnoty řešeného území jsou nezastupitelným prvkem stabilizace a rozvoje území.

~~(04) 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.~~

(04) Hlavními cíli (prioritami) rozvoje a ochrany hodnot území je zajištění optimálního životního prostředí, ochrana přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji, zkvalitňování podmínek pro bydlení, sociální soudržnost a podpora vhodných ekonomických aktivit.

(05) 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.

(06) 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

~~(07) 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.~~

(07) Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Územní plán stanovuje obecné zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

a) respektovat stávající strukturu a charakter zástavby, respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené územním plánem (podkapitola C.2.);
b) respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění;
c) respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, posilovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci;
d) respektovat obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem (podkapitola E.1.).

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

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2. HLAVNÍ VÝKRES

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

~~(08) 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.~~

(08) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území:

a) v územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny), plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) a je stanoveno využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání (kapitola F.);
b) zastavitelné plochy jsou vymezeny výlučně v zastavěném území, v jeho přímé návaznosti nebo v přirozených urbanistických vazbách. Územní rozvoj obce je řešen zejména v okrajových polohách s ohledem na stávající polohy limitů a hodnot využití území;
c) plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení. Plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umisťováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba apod.) v souladu s charakterem řešeného území. Rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností;
d) nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace);
e) podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury. Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a charakteru stávající zástavby včetně ochrany přírodních a kulturních hodnot řešeného území.

C.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(09) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Láz u Nových Syrovic):

~~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~~

KÓD	NÁZEV
SV	smíšené obytné venkovské
OV	občanské vybavení veřejné
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
ZZ	zeleň – zahrady a sady
DS	doprava silniční
TE	energetika
TW	vodní hospodářství
VD	výroba drobná a služby
WT	vodní plochy a toky
AZ	zemědělské
LE	lesní
MN	smíšené nezastavěného území

C.1.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(10) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Láz u Nových Syrovic:

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

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
SV	Z1.1	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • severní část obce • nezastavěné území
SV	Z1.2a	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • severní část obce • zastavěné území
SV	Z1.2b	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • severní část obce • zastavěné území
SV	Z1.3	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • severovýchodní část obce • nezastavěné území
SV	Z1.4	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • jihovýchodní část obce • nezastavěné území • respektovat ochranné pásmo silnice III/4114
SV	Z1.5	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • jihovýchodní část obce • nezastavěné území • respektovat ochranné pásmo silnice III/4114
OV	Z2.1	občanské vybavení veřejné	• občanská vybavenost a veřejná zeleň • jižní část obce • nezastavěné území • respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem (splašková kanalizace)
PP	Z3.1	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	• ostatní komunikace • severní část obce • zastavěné území • zajištění přístupu k zastavitelným plochám smíšeným obytným

C.1.3. PLOCHY PŘESTAVBY

(11) Územní plán navrhuje plochu přestavby (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) v k.ú. Láz u Nových Syrovic:

~~ozn.~~	~~kód~~	~~název~~
~~P1~~	~~SV~~	~~plochy smíšené výrobní~~

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
VD	P1.1	výroba drobná a služby	• přestavba zemědělského areálu • drobná a řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolní prostředí (kapitola F.) • jižní část obce • zastavěné území • respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem (vedení VN elektrické energie)

C.1.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

(12) 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)~~ zejména ploch zeleně (ZZ), ploch veřejných prostranství (PP), ploch veřejného občanského vybavení (OV) a ploch smíšených obytných venkovských (SV).

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

~~(13) Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických hodnot v urbanistické kompozici základní pojmy a strukturu a charakter zástavby v řešeném území:~~

~~a) strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění;~~
~~b) charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenu střech;~~
~~c) 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;~~
~~d) 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.~~

~~(14) Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:~~

~~a) respektovat strukturu stávající zástavby a zajistit návaznost nové zástavby;~~
~~b) respektovat charakter okolní zástavby, tzn. neumisťovat stavby, jejichž objemové řešení, měřítko, výška, popř. typ zastřešení u hlavního objektu nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby;~~
~~c) při úpravách veřejných prostranství nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly mít negativní vliv na kompozici centrálních sídelních prostorů a charakter stávající zástavby;~~
~~d) 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.~~

(13) Územní plán definuje za účelem ochrany stávající strukturu a charakter zástavby v řešeném území. V severní části sídla převažuje silnicový typ zástavby. Kompaktní, souvislá řadová zástavba rodinných domů navazuje na zástavbu v sousední obci Nové Syrovice. Zástavba je charakterizována výškovou hladinou jednoho nadzemního podlaží a podkroví (ve výjimečných a odůvodněných případech dvě nadzemní podlaží), sedlovými střechami s podélnou orientací hřebene vůči veřejnému prostoru (plochá střecha pouze ve výjimečných a odůvodněných případech s ohledem na okolní charakter zástavby). Jižně od silnice III. třídy je 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 (ve výjimečných a odůvodněných případech dvě nadzemní podlaží) a sedlovými střechami.

(14) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

a) respektovat charakter okolní zástavby a neumisťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, charakter oplocení apod.);
b) nepřipouštět umisťování staveb, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby apod.) jako hlavních staveb ve stávající zástavbě nebo v její přímé návaznosti;
c) nepřipouštět umisťování výrobků plnících funkci staveb pro bydlení (mobilheimy apod.) jako hlavních staveb ve stávající zástavbě nebo v její přímé návaznosti;
d) neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované siluety sídla nebo krajinný ráz řešeného území.

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

2. HLAVNÍ VÝKRES

(15) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

~~a) územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství;~~
~~b) 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;~~
~~c) územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravní infrastruktury (DS), plochy technické infrastruktury (TI), občanského vybavení (OI) a plochy veřejných prostranství (PV);~~
~~d) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umisťování 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 umisťování 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.~~

a) územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství;
b) územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy pro energetiku (TE), plochy pro vodní hospodářství (TW), vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy veřejného občanského vybavení (OV);
c) obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z technických důvodů napojeny na technickou infrastrukturu);

d) v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umisťování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách;
e) v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umisťování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách 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.

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

~~(16) 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 umisťovaná 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).~~

(16) Řešeným územím prochází silnice III/4114, po které je možné realizovat většinu dopravní obsluhy v obci. Územní plán respektuje stávající trasu silnice včetně ochranného pásma. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.

~~(17) 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.~~

(17) Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

a) plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání;
b) vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území;
c) všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi;
d) parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umisťovaná 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 (PP) a v rámci ploch silniční dopravy (DS);
e) účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití;
f) stávající cyklotrasy a cyklostezky jsou respektovány. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

~~(18) 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.~~

(18) 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 vodojemu Častohostice. Územní plán respektuje stávající systém a stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

a) sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována;
b) v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury;
c) zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

~~(19) Územní plán stanovuje koncepci likvidace odpadních a dešťových vod:~~

~~a) 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;~~
~~b) 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);~~
~~c) 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;~~
~~d) 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;~~
~~e) dešťové vody budou likvidovány přednostně zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb v zastavěném území.~~

(19) V obci Láz je vybudovaná splašková kanalizace a čistírna odpadních vod, která je společná s obcí Nové Syrovice. Územní plán respektuje stávající systém odkanalizování a stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

a) pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích jsou vymezeny plochy vodního hospodářství (TW). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických důvodů napojeny;
b) odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) nesmí zatížit čistírnu odpadních vod, musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou;
c) v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury;
d) dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

D.2.3. ~~ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM~~ ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

~~(20) Územní plán stanovuje koncepci zásobování zemním plynem:~~

~~a) územní plán respektuje stávající systém zásobování zemním plynem. Řešené území je zásobeno mediálními distribučními trasami STL a NTL plynovodu;~~
~~b) 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.~~

(20) Obec Láz je plynofikována STL plynovodem. VTL plynovod řešeným územním neprochází, regulační stanice se nachází mimo řešeného území. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

a) územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch;
b) pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy pro energetiku (TE). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování plynem, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

D.2.4. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGII

~~(21) 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 umisťování 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).~~

(21) Řešené území je zásobováno z kmenového vedení VN 22 kV přes distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

a) stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány;
b) systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní);
c) pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy pro energetiku (TE). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány;
d) nepřipouští se umisťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.

D.2.5. SPOJE

~~(22) 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.~~

~~(23) 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.~~

(22) Stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány. Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní).

Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení elektronického komunikačního zařízení v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

~~(24) Systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude i nadále řešen v souladu s platnou legislativou.~~

(24) Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

~~(25) 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 umisťování 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.~~

(25) Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. S ohledem na specifické podmínky území jsou do ploch veřejné infrastruktury zařazeny také plochy pro tělovýchovu a sport a plochy komerčního občanského vybavení. Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

a) občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře;
b) umisťování staveb a zařízení občanského vybavení se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F.

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

(26) 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) územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství Z3.1 k zajištění přístupu k zastavitelným plochám smíšeným obytným v severní části obce;
b) všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití;
c) vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území;
d) zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F.).

~~(27) 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).~~

~~(28) Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství:~~

~~ozn.~~	~~kód~~	~~název~~
~~Z7~~	~~PV~~	~~plochy veřejných prostranství~~

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

2. HLAVNÍ VÝKRES

E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

~~(29) 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.~~

(29) Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko (prostor otevřené zemědělské krajiny, intenzivně obdělávané s typickými rozsáhlými půdními bloky a s převahou orné půdy, výskyt drobných lesů s borovicemi, duby a akáty). Územní plán stanovuje obecné zásady ochrany krajinného rázu:

a) respektovat pozitivní hodnoty krajinného rázu řešeného území včetně zapojení zastavěných území do okolní krajiny (respektovat a v nejvyšší možné míře zachovat, popř. obnovovat stromořadí v řešeném území);
b) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
c) neumisťovat stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny;
d) zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy;
e) respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci;
f) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě;
g) respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách (podkapitola B.2.).

(30) 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 umisťování 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.

(30a) 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.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(31) 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~~

KÓD	NÁZEV
ZZ	zeleň – zahrady a sady
WT	vodní plochy a toky
AZ	zemědělské
LE	lesní
MN	smíšené nezastavěného území

E.1.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

(32) 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~~		

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
WT	K1.1a	vodní plochy a toky	• vodní plocha • zvyšování retenčních schopností území, součást lokálního biokoridoru LBC 7 • jižní část řešeného území • veřejně prospěšné opatření VU3

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
WT	K1.1b	vodní plochy a toky	• vodní plocha • zvyšování retenčních schopností území, součást lokálního biokoridoru LBC 7 • jižní část řešeného území • veřejně prospěšné opatření VU3
WT	K1.2	vodní plochy a toky	• vodní plocha • zvyšování retenčních schopností území • jižní část řešeného území
WT	K1.3	vodní plochy a toky	• vodní plocha • zvyšování retenčních schopností území, součást lokálního biokoridoru LBC 3 • jihovýchodně od obce • veřejně prospěšné opatření VU1
MN	K2.1	smíšené nezastavěného území	• návrh plošného zatravnění na orné půdě • zvyšování retenčních schopností území • jižní část řešeného území • veřejně prospěšné opatření VR1
MN	K2.2	smíšené nezastavěného území	• založení prvků územního systému ekologické stability • lokální biokoridor K 7-56 • jihovýchodně od obce • veřejně prospěšné opatření VU9
MN	K2.3	smíšené nezastavěného území	• založení prvků územního systému ekologické stability • lokální biokoridor K 4-6, lokální biokoridor K 6-7 • jižní část řešeného území • veřejně prospěšná opatření VU7, VU8
MN	K2.4	smíšené nezastavěného území	• založení prvků územního systému ekologické stability • lokální biocentrum LBC 6 • jižní okraj řešeného území • veřejně prospěšné opatření VU2
MN	K2.5	smíšené nezastavěného území	• založení prvků územního systému ekologické stability • lokální biokoridor K 7-56 • jihovýchodně od obce • veřejně prospěšné opatření VU9
MN	K2.6	smíšené nezastavěného území	• založení prvků územního systému ekologické stability • lokální biokoridor K 3-5 • jižně od obce • veřejně prospěšné opatření VU4

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
MN	K2.7	smíšené nezastavěného území	• založení prvků územního systému ekologické stability • lokální biokoridor K 3-55 • východně od obce • veřejně prospěšné opatření VU5
MN	K2.8	smíšené nezastavěného území	• založení prvků územního systému ekologické stability • lokální biokoridor K 7-56 • východní okraj řešen. území • veřejně prospěšné opatření VU9

~~(33) 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 krajinotvornou, 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 krajinotvornou, 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.~~

~~(34) 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

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

(36) 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 rozdílný 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.

(37) 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~~		

OZN.	NÁZEV
LBC 3	lokální biocentrum LBC 3 Velké Ouvaly
LBC 6	lokální biocentrum LBC 6 U lesa
LBC 7	lokální biocentrum LBC 7
K 3-5	lokální biokoridor K 3-5
K 3-55	lokální biokoridor K 3-55
K 3-56	lokální biokoridor K 3-56
K 4-6	lokální biokoridor K 4-6
K 6-7	lokální biokoridor K 6-7
K 7-56	lokální biokoridor K 7-56
K 11-55	lokální biokoridor K 11-55

~~(38) 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.~~

(38) 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 pro zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability a zvýšení biodiverzity řešeného území;
b) hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a ke snížení hodnoty ekologické stability území;
c) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu připouštět pouze pokud nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability a nedojde ke snížení schopnosti území bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
d) nepřipouštět umisťování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

(38a) Doplňkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologická stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající stromořadí je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinotvorný prvek.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

~~(39) 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.~~

~~(40) 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.~~

(39) Územní plán stanovuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny:

a) stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití;
b) ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců;
c) prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

~~(41) 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).~~

~~(42) Územní plán zabezpečuje možnost realizace dalších protierozních opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností území v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území.~~

(41) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na všech erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

~~(43) 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).~~

(43) Stanovené záplavové území Q100 VVT Jevišovka (severní okraj řešeného území) je respektováno. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:

a) v záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy;
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 (kapitola F.);
c) pro určené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně);
d) územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (část D.2.2.).

E.6. REKREACE

(44) 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.~~

a) 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;
b) územní plán nevymezuje samostatné plochy pro rekreaci. V rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) je nepřípustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat). Rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje;
c) stávající cyklotrasy a cyklostezky jsou respektovány. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

~~(45) V řešeném území nejsou evidovány ložiskové zdroje nerostů ani jejich prognózní zdroje.~~

(45) V řešeném území se nenachází stará důlní díla, poddolovaná území, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

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

2. HLAVNÍ VÝKRES

(46) 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.

(47) 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).~~

a) využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) 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) chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umisťovanými stavbami a zařízeními;
c) nové chráněné prostory staveb a zařízení 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).

~~(48) 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.~~

~~(49) 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.~~

(48) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny 50m vzdáleností od okraje lesa (podkapitola E.1.), lokálním územním systémem ekologické stability (podkapitola E.2.). Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území (podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.2.) a pro ochranu krajiny a krajinného rázu (podkapitola E.1.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

(49) 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) **bytový dům** – dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;
b) **drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
c) **drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
d) **hlavní stavba –** stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;
e) **hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech;
f) **charakter okolní zástavby** – 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;
g) **charakter zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;
h) **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
i) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
j) **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
k) **komerční stavby a zařízení malá a střední** – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 200 m^2 prodejní nebo odbytové plochy, stavby a zařízení pro ubytování do počtu 12 lůžek a ostatní nerušící služby;
l) **krajinný ráz** – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a 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) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
m) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);

n) **negativní vliv** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plynných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;

o) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití;

p) **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;

q) **rekreační chata** – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;

r) **rodinný dům** – stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty;

s) **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu);

t) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;

u) **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;

v) **stavby a zařízení pro ubytování** – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);

w) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;

x) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, seníky, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m^2;

y) **stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech** – řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, sportoviště a dětská hřiště, zahrady, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;

z) **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;

aa) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;

bb) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;

cc) **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;

dd) **stavby pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním, skladováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;

ee) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;

ff) **stavební pozemek** – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;

gg) **struktura zástavby** – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
hh) **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
ii) **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
jj) **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
kk) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
ll) **veřejná zeleň** – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
mm) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině);
nn) **zařízení** – v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice dle platných právních předpisů (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.);
oo) **zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžií a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

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

~~F.1. PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (BV)~~

~~(51) Hlavní využití:~~
~~rodinné a bytové domy včetně hospodářského zázemí.~~

~~(52) 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.~~

~~(53) 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.~~

~~(54) 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.~~

~~(55) 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.~~

F.1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

(51) **Hlavní využití:**
rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

(52) **Přípustné využití:**
a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
b) bytové domy včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením v bytových domech;
c) rekreační využití stávajících objektů;
d) související dopravní a technická infrastruktura;
e) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
f) oplocení;
g) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(53) **Podmíněné přípustné využití:**
a) stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
b) komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;
c) stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
d) stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí;
e) dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

(54) **Nepřípustné využití:**
a) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
b) skladové areály;
c) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(55) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,6;
c) koeficient zeleně – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,4.

~~F.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OI)~~

~~(56) 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.~~

~~(57) Přípustné využití:~~
~~a) stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci;~~
~~a) občanská vybavenost komerčního charakteru (například obchod, stravovací a ubytovací služby);~~
~~b) 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.~~

~~(58) 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.~~

~~(59) 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 - nestanovuje se.~~

F.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

(56) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

(57) **Přípustné využití:**
a) stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
b) související stavby pro trvalé bydlení;
c) dopravní a technická infrastruktura;
d) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
e) oplocení;
f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(58) **Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(59) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

~~F.3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)~~

~~(60) 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.~~

~~(61) 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.~~

~~(62) Nepřípustné využití:~~
~~veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

~~(63) Podmínky prostorového uspořádání:~~
~~a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;~~
~~b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.~~

F.3. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

DS

(60) **Hlavní využití:**
stavby silniční dopravy.

(61) **Přípustné využití:**
a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
b) chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty;
c) ostatní dopravní infrastruktura;
d) technická infrastruktura včetně oplocení;
e) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(62) **Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

~~F.4. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)~~

~~(64) Hlavní využití:~~
~~stavby a zařízení technické infrastruktury.~~

~~(65) Přípustné využití:~~
~~a) dopravní infrastruktura;~~
~~b) rozhledny na stavbách a zařízeních technické infrastruktury;~~
~~c) oplocení;~~
~~d) doprovodná a izolační zeleň.~~

~~(66) Nepřípustné využití:~~
~~veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

~~(67) Podmínky prostorového uspořádání:~~
~~a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;~~
~~b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.~~

F.4. ENERGETIKA (TE)

TE

(64) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení na energetických sítích.

(65) **Přípustné využití:**
a) dopravní a technická infrastruktura;
b) manipulační plochy;
c) oplocení;
d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(66) **Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.5. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

TW

(67) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

(67a) **Přípustné využití:**
a) dopravní a technická infrastruktura;
b) manipulační plochy;
c) oplocení;

d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(67b)**Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

~~F.5. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)~~

~~(68) 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).~~

~~(69) 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 opravny 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.~~

~~(70) Nepřípustné využití:~~
~~a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;~~
~~b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

~~(71) Podmínky prostorového uspořádání:~~
~~a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní (mimo případné stavby a zařízení technické infrastruktury);~~
~~b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.~~

F.6. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

(68) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby.

(69) **Přípustné využití:**
a) stavby a zařízení pro skladování bez negativního vlivu na okolní prostředí;
b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
c) související stavby pro trvalé bydlení;
d) dopravní a technická infrastruktura;
e) manipulační plochy;
f) oplocení;
g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(70) **Nepřípustné využití:**
a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
b) fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
c) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(71) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – 0,7;
c) koeficient zeleně – 0,2.

~~F.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)~~

~~(72) 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.~~

~~(73) 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.~~

~~(74) Nepřípustné využití:~~
~~veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.~~

~~(75) Podmínky prostorového uspořádání:~~
~~a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;~~
~~b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.~~

F.7. VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)

PP	PP

(72) **Hlavní využití:**
veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení – s převážně zpevněným povrchem.

(73) **Přípustné využití:**
a) drobné sakrální stavby;
b) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
c) prvky drobné architektury;
d) dopravní a technická infrastruktura;
e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
f) veřejná zeleň.

(74) **Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

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

~~(76) Hlavní využití:~~
~~okrasné a užitkové zahrady, soukromá, zpravidla oplocená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.~~

~~(77) 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.~~

~~(78) 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.~~

~~(79) Podmínky prostorového uspořádání:~~
~~a) výšková a prostorová regulace - 1 nadzemní podlaží;~~
~~b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.~~

F.8. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

ZZ

(76) **Hlavní využití:**
zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

(77) **Přípustné využití:**
a) stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;
b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
c) přípojky a účelové komunikace;
d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

(78) **Podmíněně přípustné využití:**
a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech pouze v zastavěném území;
b) oplocení pouze v zastavěném území;
c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(79) **Nepřípustné využití:**
a) stavby pro trvalé bydlení;
b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
c) stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití;
d) stavby a zařízení pro lesnictví;
e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
f) ekologická a informační centra;
g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(79a) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – v nezastavěném území se stanovuje limitující zastavěná plocha staveb do 25 m^2 (sdružování jednotlivých staveb je nepřípustné), v zastavěném území se nestanovuje;
c) koeficient zeleně – 0,8.

~~F.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (HO)~~

~~(80) Hlavní využití:~~
~~vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.~~

~~(81) 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.~~

~~(82) 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.~~

~~(83) 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. VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)

(80) **Hlavní využití:**
vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

(81) **Přípustné využití:**
a) stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami včetně oplocení;
b) stavby a zařízení pro rybníkářství včetně oplocení;
c) veřejná dopravní infrastruktura;
d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
e) přípojky a účelové komunikace;
f) územní systém ekologické stability;
g) doprovodná a izolační zeleň;
h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(82) **Nepřípustné využití:**
a) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
b) stavby a zařízení pro lesnictví;
c) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití.

~~F.9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY (PZ)~~

~~(84) Hlavní využití:~~
~~zemědělské využití pozemků.~~

~~(85) 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.~~

~~(86) Podmíněně přípustné využití:~~
~~a) veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace a cyklostezky, pokud nebudou umisťovány 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 umisťovány 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 umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).~~

~~(87) 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.~~

~~(88) 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. ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)

AZ

(84) **Hlavní využití:**
zemědělské využití pozemků.

(85) **Přípustné využití:**
a) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
b) územní systém ekologické stability;
c) veřejná dopravní infrastruktura;
d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
e) přípojky a účelové komunikace;
f) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
g) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
h) drobné sakrální stavby;
i) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(86) **Podmíněně přípustné využití:**
a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem;
b) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
c) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
d) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
e) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

(87) **Nepřípustné využití:**
a) stavby pro trvalé bydlení;
b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
c) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
f) včelíny, včelníky a včelnice;
g) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

(88) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

~~F.10. PLOCHY LESNÍ (PL)~~

~~(89) Hlavní využití:~~
~~pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).~~

~~(90) 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.~~

~~(91) 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.~~

~~(92) 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. LESNÍ (LE)

LE

(89) **Hlavní využití:**
pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

(90) **Přípustné využití:**
a) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
b) územní systém ekologické stability;
c) související dopravní infrastruktura;
d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
e) přípojky a účelové komunikace;
f) ohrazení obor a lesních školek (průhledné ohradníky);
g) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
h) drobné sakrální stavby;
i) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.
j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(91) **Podmíněně přípustné využití:**
a) dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa;
b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(92) **Nepřípustné využití:**
a) stavby pro trvalé bydlení;
b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);

c) stavby a zařízení pro zemědělství;
d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

~~F.11. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)~~

~~(93) Hlavní využití:~~
~~a) územní systém ekologické stability;~~
~~b) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;~~
~~c) krajinná zeleň.~~

~~(94) 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).~~

~~(95) Podmíněně přípustné využití:~~
~~a) veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace a cyklostezky, pokud nebudou umisťovány 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 umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).~~

~~(96) 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.~~

~~(97) 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.12. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (MN)

MN	MN

(93) **Hlavní využití:**
pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(94) **Přípustné využití:**
a) zemědělské využití pozemků;

b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
c) územní systém ekologické stability;
d) veřejná dopravní infrastruktura;
e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
f) přípojky a účelové komunikace;
g) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
h) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
i) drobné sakrální stavby;
j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(95) **Podmíněně přípustné využití:**
a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem;
b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(96) **Nepřípustné využití:**
a) stavby pro trvalé bydlení;
b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
c) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

(97) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

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

3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

~~(98) 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~~

(98) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability a ke zvyšování retenčních schopností území, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
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

OZN.	NÁZEV
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, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

~~(99) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

(99) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům, ležícím v takto vymezených plochách.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(100) 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

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2. HLAVNÍ VÝKRES

~~(101) Územní plán vymezuje plochu územní rezervy (plocha, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit):~~

~~ozn.~~	~~kód~~	~~název~~
~~R1~~	~~BV~~	~~plochy bydlení venkovského charakteru~~

~~(102) 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.~~

~~(103) 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.~~

(101) Územní plán vymezuje plochu územní rezervy (plochu, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) a stanovuje podmínky pro prověření jejího budoucího využití:

OZN.	SPECIFIKACE, PODMÍNKY
R1	• smíšené obytné venkovské (SV) • severovýchodní část obce • prověření potřeby a plošným nároků ploch pro bydlení • prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury s ohledem na napojení nové zastavitelné plochy

(102) Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy.

(104) Textová část územního plánu obsahuje ~~14~~ 21 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

Změna č. 2 Územního plánu Láz (dále jen Změna č. 2) respektuje politiku územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci vydanou krajem a širší územní vztahy. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno. Z hlediska širších územních vztahů dochází ke změnám pouze v rámci zajištění návaznosti územního systému ekologické stability koordinované s platnými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE CR

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 byla schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 629. Aktualizace č. 3 byla schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č. 4 byla schválena dne 12. 7. 2021 usnesením vlády č. 618. Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17. 8. 2020 usnesením vlády č. 833. Dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, je politika územního rozvoje závazná pro pořizování a vydávání územních plánů.

B.1.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (PÚR) stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území a s ohledem na vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Změna č. 2 je zpracována v souladu s aplikovatelnými **republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Změna č. 2 aktualizuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území. Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Územní plán stanovuje obecné zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území. Změna č. 2 také aktualizuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- (14a) Změna č. 2 respektuje 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. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), který je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu. Ekologické funkce krajiny jsou podpořeny vymezením ploch změn v krajině a respektováním přírodních hodnot řešeného území.
- (15) Změna č. 2 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.
- (16) Územní plán stanovil komplexní koncepci rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Změna č. 2 tuto koncepci respektuje a aktualizuje.
- (16a) Postavení obce se v rámci širších územních vztahů nemění. Řešené území je rozvíjeno s ohledem na stávající územní vazby na sídla vyššího významu, ve kterých je zajišťována např. vyšší kapacita bydlení nebo koncentrace občanské vybavenosti vyššího významu.
- (17) Změna č. 2 vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn aktualizací podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně možného umisťování nerušících výrobních i nevýrobních činností v rámci přípustného využití těchto ploch.
- (18) Změna č. 2 vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci spádového území i v rámci širších územních vztahů.
- (19) Změna č. 2 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěného území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění změny územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území obce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrženy. Změna č. 2 zajišťuje ochranu řešeného území aktualizací podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a respektováním krajinných a přírodních hodnot.
- (20a) Změna č. 2 aktualizuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny (územní systém ekologické stability, stabilizace místních a účelových komunikací, prostupnost pro dopravní a technickou infrastrukturu apod.). Změna č. 2 nevymezuje konkrétní opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují umisťování opatření ke zvýšení prostupnosti území v rámci těchto ploch.
- (21) Charakter řešeného území je tvořen mj. souvislými plochami zeleně (zahrady, sady, veřejně přístupná zeleň), které jsou Změnou č. 2 respektovány. Veřejně přístupné plochy včetně sídelní zeleně jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství.
- (22) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou Změnou č. 2 respektovány. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro rekreaci. Rekreační využití je přípustné v rámci určených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- (23) Změna č. 2 respektuje koncepci zásobování vodou obce a koncepci likvidace odpadních vod v obci dle územního plánu a dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). Bez požadavku na řešení.
- (24) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury, Změna č. 2 tuto koncepci respektuje.
- (27) Podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území jsou vytvořeny v rámci aktualizace koncepce veřejné infrastruktury a podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umisťování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.
- (28) Územní plán 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. Změna č. 2 tyto koncepce aktualizuje a respektuje.
- (30) Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Podkladem pro stanovení koncepce odkanalizování a zásobování vodou je Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Změna č. 2 tyto koncepce aktualizuje a respektuje.

B.1.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Dle 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 nebo republikového významu.

B.1.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území je součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 2 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a, b) Změna č. 2 vytváří v rámci aktualizace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině. Změna č. 2 respektuje vymezení vodních a vodohospodářských ploch dle územního plánu a vymezuje nové vodní plochy v rámci ploch změn v krajině.
- (c) Změna č. 2 doplňuje koncepci technické infrastruktury a stanovuje podmínku zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou aktualizovány koeficienty zastavění a zeleně. Změna č. 2 tak vytváří podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v řešeném území.
- (d, f) Změna č. 2 umožňuje v rámci aktualizace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití realizaci stavebnětechnických opatření (suchý poldr, zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách.

Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak.

- (e) Koncepce technické infrastruktury stanovená územním plánem a aktualizovaná Změnou č. 2 zabezpečuje podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury.

B.1.4. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

B.1.5. KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

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

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány zastupitelstvem kraje dne 16. 9. 2008. Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016. Aktualizace č. 4 nabyla účinnost dne 7. 11. 2020. Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 30. 12. 2017. Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti dne 14. 6. 2019. Aktualizace č. 7 nabyla účinnosti dne 20. 10. 2021. Aktualizace č. 8 nabyla účinnosti dne 13. 4. 2021. Dle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, jsou ZÚR závazná pro pořizování a vydávání územních plánů včetně jejich změn. Změna č. 2 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 (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. 2 respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Změna č. 2 aktualizuje a respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a ochrana venkovské obce v příměstském prostoru. Základní koncepce rozvoje území obce obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.
- (03) Změna č. 2 respektuje postavení obce z hlediska širších územních vztahů.
- (06) Změna č. 2 aktualizuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území. Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Územní plán stanovuje obecné zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území. Změna č. 2 také aktualizuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- (07) Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem základní koncepce rozvoje území, koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod, Změna č. 2 tyto koncepce aktualizuje a respektuje.
- (08a) Změna č. 2 vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je přípustné umisťování hospodářského zázemí bezprostředně souvisejícího s bydlením. V rámci řešení Změny č. 2 jsou záborem zemědělského půdního fondu dotčeny pozemky v I. třídě ochrany v nezbytně nutném rozsahu. Zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu a ve stejné třídě ochrany. Změna č. 2 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěného území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění změny územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území obce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- (08d) Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

B.2.2. NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY

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 resp. krajského významu. Bez požadavku na řešení.

B.2.3. SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do **specifické oblasti krajského významu SOBk4 Jemnicko**. Změna č. 2 je zpracována v souladu s aplikovatelnými zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v tomto území:

- (b) Územní plán podporuje rozvoj socioekonomických funkcí stanovením základní koncepce rozvoje území obce, která odpovídá velikosti a významu řešeného území. Podmínky pro zlepšování kvality a dostupnosti veřejné infrastruktury jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury. Změna č.2 tyto koncepce aktualizuje a respektuje.
- (c) Postavení obce se v rámci širších územních vztahů nemění. Řešené území je rozvíjeno s ohledem na stávající územní vazby na sídla vyššího významu (Jemnice, Moravské Budějovice), ve kterých je zajišťována vyšší kapacita bydlení nebo koncentrace občanské vybavenosti vyššího významu.
- (f) Územní plán stanovuje zásady pro dopravu v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které Změna č. 2 aktualizuje a respektuje.
- (h) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou Změnou č. 2 respektovány. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro rekreaci. Rekreační využití je přípustné v rámci určených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- (i) Změna č. 2 aktualizuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území. Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Územní plán stanovuje obecné zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území. Změna č. 2 také aktualizuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- (j) Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability jako opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny a k ochraně ekologicky významných a stabilních ekosystémů. V řešeném území jsou vymezeny lokální biocentra a lokální biokoridory. Územní plán vymezuje a respektuje hodnoty přírodního charakteru (krajinný ráz, fragmenty přírodních a krajinných prvků, územní systém ekologické stability, zemědělská půda nejvyšší třídy ochrany), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, zahrady, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby).
- (k) Územní plán podporuje obnovu krajiny stanovením koncepce uspořádání krajiny a organizací ploch s rozdílným způsobem využití zejména s ohledem na ochranu krajinných hodnot venkovského prostoru. Změna č. 2 stanovenou koncepci uspořádání krajiny aktualizuje a respektuje.

Změna č. 2 je zpracována v souladu s úkoly pro územní plánování ve specifické oblasti krajského významu SOBk4 Jemnicko:

- (a) Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení místní komunikační sítě vymezením ploch dopravní infrastruktury a stanovením podmínek pro jejich využití, které jsou aktualizovány Změnou č. 2.
- (c) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou Změnou č. 2 respektovány. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro rekreaci. Rekreační využití je přípustné v rámci určených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- (d) Územní plán stanovuje koncepci zásobování obce vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Změna č. 2 tyto koncepce aktualizuje a respektuje.

- (f) Rozsah zastavitelných ploch v územním plánu odpovídá významu obce, úrovni související dopravní a technické infrastruktury a je podložen demografickým vývojem. Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), který je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu.

B.2.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

B.2.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem 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. Bez požadavku na řešení.

B.2.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují v řešeném území plochy ani koridory nadmístního systému ekologické stability. Bez požadavku na řešení.

B.2.7. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

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.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina specifikují přírodní hodnoty území kraje. V řešeném území se nachází plochy kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu, zábor zemědělského půdního fondu je navíc kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu.

Změna č. 2 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochrannou a rozvojem kulturních hodnot. Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí kulturních hodnot řešeného území je respektován „genius loci“. Změna č. 2 zajišťuje ochranu hodnot řešeného území stanovením podmínek pro rozhodování o změnách v řešeném území.

Krajinnými hodnotami území kraje se rozumí cenné kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku a krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu (oblasti krajinného rázu). Změna č. 2 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochrannou a rozvojem krajinných hodnot. Ochrana krajinných hodnot a pozitivních znaků krajinného rázu je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny. Změna č. 2 tyto koncepce aktualizuje a respektuje.

B.2.8. TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího způsobu využití do typů **krajiny zemědělské intenzivní** (převážná část řešeného území) a **krajiny lesní** (jihozápadní okraj řešeného území). Řešení Změny č. 2 respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské intenzivní (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. 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).

- (b) Řešení Změny č. 2 respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno aktualizací zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu.
- (c) Změna č. 2 zachovává pestrost krajiny zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek pro jejich využití.
- (d) Změna č. 2 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. Silnice III. třídy a místní komunikace jsou vymezeny jako samostatné plochy silniční dopravy, pozemky účelových komunikací v krajině a pozemky polních a lesních cest jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešení Změny č. 2 respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny lesní (lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreace, bydlení, drobné místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Změna č. 2 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- (c) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou Změnou č. 2 respektovány. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro rekreaci. Rekreační využití je přípustné v rámci určených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- (d) Změna č. 2 aktualizuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území. Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Územní plán stanovuje obecné zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území. Změna č. 2 také aktualizuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území. 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.
- (e) Změna č. 2 nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by mohly narušit kompaktní lesní horizonty v řešeném území.

B.2.9. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují celé řešené území do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko**. Změna č. 2 respektuje obecné zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu včetně specifické zásady neumisťovat výškové stavby do prostorů, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.

B.2.10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

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

Požadavky na řešení Změny č. 2 nemají vliv na širší územní vztahy. Změna č. 2 zajišťuje soulad s územními plány sousedních obcí. V tomto smyslu je Změnou č. 2 aktualizováno **vymezení územního systému ekologické stability**. Návaznost lokálního biocentra LBC 6 U lesa na k.ú. Nové Syrovice (LBC 6) je zajištěna. Návaznost lokálního biokoridoru K 3-5 na k.ú. Nové Syrovice (LK 5) je zajištěna. Návaznost lokálního biokoridoru K 3-55 na k.ú. Častohostice (K 47-55) je zajištěna. Návaznost lokálního biokoridoru K 4-6 na k.ú. Nové Syrovice (LK 4) je zajištěna. Návaznost lokálního biokoridoru K 7-56 na k.ú. Ves Blížkovice (LBK 16) je zajištěna. Návaznost lokálního biokoridoru K 11-55 na k.ú. Častohostice (K 55-N) je zajištěna. Ostatní prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny bez návaznosti na území sousedních obcí.

Změna č. 2 respektuje dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která prochází řešeným územím. Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají požadavky na koordinaci záměrů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu v řešeném území.

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

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vycházející z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon), jsou Změnou č. 2 respektovány. Cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona jsou Změnou č. 2 respektovány a použity s přihlédnutím k rozsahu změny. Změna č. 2 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nezpracovává se. Změna č. 2 zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny a pozitivních hodnot řešeného území. Změna č. 2 aktualizuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území. Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Územní plán stanovuje obecné zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území. Změna č. 2 také aktualizuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- (2) Územní plán 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. 2 jsou tyto hodnoty respektovány. Veřejné i soukromé zájmy jsou při řešení Změny č. 2 koordinovány a zohledněny.
- (3) Územní plán zajišťuje ochranu veřejných zájmů vymezením veřejně prospěšných staveb, které jsou Změnou č. 2 respektovány a aktualizovány ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- (4) Změna č. 2 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a ochrana venkovské obce v příměstském prostoru. Změna č. 2 navrhuje nové zastavitelné plochy v nezbytně nutném rozsahu.
- (5) Změna č. 2 aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle územního plánu ve smyslu ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřípustné.

Změna č. 2 splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) Změna č. 2 aktualizuje a respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a ochrana venkovské obce v příměstském prostoru. Základní koncepce rozvoje území obce obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.
- (b) Územní plán 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. Změna č. 2 aktualizuje zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- (c) Změna č. 2 vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a zastavitelných ploch a na základě tohoto vyhodnocení navrhuje další rozvoj řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.
- (d) Změna č. 2 aktualizuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území. Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Územní plán stanovuje obecné zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území. Změna č. 2 také aktualizuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.

- (e) Změna č. 2 aktualizuje a respektuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území (zejména zastavěné území), na soukromé a veřejné zájmy a v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu. Změna č. 2 nevymezuje plochy s prvky regulačního plánu.
- (f) Změna č. 2 nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci). Bez požadavku na řešení.
- (g) Změna č. 2 aktualizuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách (dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním a využitím na vlastních pozemcích). V nezastavěném území je v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití umožněno zvyšování podílu trvalých travních porostů a opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny.
- (h) Změna č. 2 vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v rámci aktualizace stanoveného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje plochu přestavby v zastavěném území, Změna č.2 vymezení plochy přestavby respektuje.
- (i) Změna č. 2 respektuje současnou sídelní strukturu obce a vytváří podmínky pro její stabilizaci. Změna č. 2 doplňuje zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- (k) Územní plán vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany zejména v oblasti zajištění přístupu integrovaného záchranného systému a ochrany evakuačních silničních tras, Změna č. 2 tyto podmínky respektuje.
- (l) Změna č. 2 nevymezuje plochy určené k asanačním, rekonstrukčním nebo rekultivačním zásahům.
- (m) Změna č. 2 nestanovuje kompenzační opatření k vytváření podmínek pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území.
- (n) Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu v souladu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. Zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu.
- (o) Změna č. 2 zajišťuje vyvážený rozvoj území aktualizací 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.

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

Způsob zpracování Změny č. 2 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. Změnou č. 2 je aktualizováno zastavěné území k datu 30. 9. 2022. V souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, je opraven obsah a struktura textové části územního plánu, Změna č. 2 upravuje názvy jednotlivých kapitol. Soulad Změny č. 2 s požadavky **zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon)** je zajištěn následovně:

- (§ 2) Základní terminologie Změny č. 2 (stavební pozemek, zastavěné území, nezastavěné území, plocha, koridor, zastavitelná plocha, plocha přestavby, plocha nadmístního významu, 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 Změny č. 2 vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří Změna č. 2 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.2 jsou územně analytické podklady (ÚAP ORP Moravské Budějovice).
- (§ 31, odst.4) Změna č. 2 je zpracována v souladu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění Změny č. 2.

- (§ 36, odst.5) Změna č.2 je zpracována v souladu se zásadami územního rozvoje (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění Změny č.2.
- (§ 43, odst. 1) Změna č. 2 aktualizuje 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, zastavitelné plochy, plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
- (§ 43, odst. 3) Změna č. 2 v podrobnosti řešeného území zpřesňuje a rozvíjí 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. Změna č. 2 nevymezuje plochy s prvky regulačního plánu.
- (§ 43, odst.4) Změna č. 2 je zpracována pro celé správní území obce (k.ú. Láz u Nových Syrovic).
- (§ 55a) Změna č. 2 je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu.
- (§ 50, odst.1) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.
- (§ 53, odst.5) Součástí odůvodnění Změny č. 2 jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadávků tohoto zákona.
- (§ 58) Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území k datu 30. 9. 2022. 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. 2 nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (§ 170) Změna č. 2 aktualizuje vymezení veřejně prospěšná opatření, pro která 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. 2 s **vyhláškou č. 500/2006 Sb.** je zajištěn následovně:

- (§ 2) Součástí Změny č. 2 je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, koordinační výkres, který zahrnuje navržené řešení, současný stav a limity využití území. Změna č. 2 doplňuje stanovení urbanistické kompozice.
- (§ 3, odst.1) Změna č. 2 je zpracována na podkladu katastrální mapy aktuální k datu vymezení zastavěného území Změnou č. 2.
- (§ 11, odst.1) Změna č. 2 je zpracována na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP Moravské Budějovice).
- (§ 11, odst. 3) Změna č. 2 není zpracována ve variantách.
- (§ 13, odst. 1) Změna č. 2 obsahuje textovou a grafickou část. Obsah Změny č. 2, včetně jeho odůvodnění, je v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.
- (§ 13, odst. 2) Výkresy Změny č. 2 jsou zpracovány v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:25000.
- (§ 14, odst. 1) Změna č. 2 je opatřena záznamem o účinnosti.

Soulad Změny č. 2 s **vyhláškou č. 501/2006 Sb**. je zajištěn následovně:

- (§ 3) Změna č. 2 aktualizuje návrh ploch zastavitelných, ploch přestavby, ploch změn v krajině a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Vymezení ploch s jiným způsobem využití je zdůvodněno.
- (§ 4-19) Změna č. 2 aktualizuje plochy s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky (plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území) a dle Standardu vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z 24.10.2019).

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 zeleně – zahrady a sady (ZZ). V souladu s požadavkem § 3 je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce. Plochy zeleně (ZZ) tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím, resp. zastavitelnými plochami a plochami intenzivně zemědělsky a hospodářsky využívanými a tvoří hospodářské zázemí ploch smíšených obytných v přímé vazbě na vymezené zastavěné území jako fyzicky vymezené zahrady nebo sady s využitím pro pěstování okrasné a užitkové zeleně a drobnou pěstební činnost nekomerčního charakteru.

- (§ 7) Změna č.2 nenavrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství související se zastavitelnými plochami bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 pro každé 2 hektary zastavitelných ploch.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Věcné řešení Změny č. 2 vychází z akceptovaných požadavků na pořízení změny územního plánu. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou územním plánem zabezpečeny zejména v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umisťování staveb v nich. Změna č. 2 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 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;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- 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.

E.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany:

- Do správního území obce zasahuje **vzdušný prostor 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 umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VVN a VN, 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.
- Do správního území obce zasahuje **ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP)**, které 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 území ve vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána. V území ve vzdálenosti 5-30 km od radaru lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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.

- 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.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou, rekonstrukcí a opravou dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavbou a rekonstrukcí železničních tratí a jejich koridorů, výstavbou a rekonstrukcí letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbou vedení VN a VVN, výstavbou větrných elektráren, výstavbou radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…), výstavbou objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavbou vodních nádrží (přehrady, rybníky) a výstavbou objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Věcné řešení Změny č. 2 vychází z návrhu na pořízení změny územního plánu. Změna č. 2 je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Předmětem zpracování Změny č. 2 je zajištění souladu se skutečným stavem v území, návrh zastavitelné plochy pro bydlení na částech pozemků p.č. 122/4, 122/5, 126 v k.ú. Láz u Nových Syrovic a rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení v severozápadní části obce na pozemky p.č. 155/1 (část), 155/2 (část), 155/7 (část), 155/8, 155/9 v k.ú. Láz u Nových Syrovic. Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), který je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu.

Změny územního plánu, které nejsou součástí návrhu na pořízení změn, vyplývají z aktuálního stavu v řešeném území a z potřeby uvést územně plánovací dokumentaci obce do souladu se skutečným stavem v území, s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR), popř. s platnými právními a metodickými předpisy (úpravy v grafické a textové části dokumentace). Změna č. 2 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle Standardu vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24. 10. 2019). V souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, je opraven obsah a struktura textové části územního plánu. Změna upravuje názvy jednotlivých kapitol a v souladu se zněním této vyhlášky. Podrobné vyhodnocení je obsahem kapitoly G. textové části odůvodnění.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

G.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území k datu 30. 9. 2022 ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno na podkladu aktuální katastrální mapy k datu 30. 9. 2022. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Hranice zastavěného území se Změnou č.2 výrazněji nemění.

G.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Změna č. 2 nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Změna č. 2 aktualizuje obecné zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území (respektovat stávající strukturu a charakter zástavby, respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené územním plánem, respektovat památky místního významu, respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, respektovat obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem).

G.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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. 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. Změna č. 2 terminologicky upravuje plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a dle Standardu vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24. 10. 2019):

Územní plán Láz po Změně č. 1	Změna č. 2	
BV – plochy bydlení venkovského charakteru	SV	smíšené obytné venkovské
OI – plochy občanského vybavení	OV	občanské vybavení veřejné
DS – plochy dopravní infrastruktury	DS	doprava silniční
TI – plochy technické infrastruktury	TE	energetika
	TW	vodní hospodářství
SV – plochy smíšené výrobní	VD	výroba drobná a služby
PV – plochy veřejných prostranství	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZZ	zeleň – zahrady a sady
HO – plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní plochy a toky
PZ – plochy zemědělské půdy	AZ	zemědělské
PL – plochy lesní	LE	lesní
NS – plochy smíšené nezastavěného území	MN	smíšené nezastavěného území

G.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 aktualizuje vymezení zastavitelných ploch ve smyslu vyhodnocení jejich využití a zajištění celkového zjednodušení, přehlednosti a souladu s platnými právními předpisy:

Územní plán Láz po Změně č. 1		Změna č. 2		
ozn.	název	kód	ozn.	název
Z1	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	zrušeno		
Z2a	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	SV	Z1.2a	smíšené obytné venkovské
Z2b	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	SV	Z1.2b	smíšené obytné venkovské
Z3	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	SV	Z1.3	smíšené obytné venkovské
Z4	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	SV	Z1.4	smíšené obytné venkovské

Územní plán Láz po Změně č. 1		Změna č. 2		
ozn.	název	kód	ozn.	název
Z5	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	SV	Z1.5	smíšené obytné venkovské
Z6	OI – plochy občanského vybavení	OV	Z2.1	občanské vybavení veřejné
Z7	PV – plochy veřejných prostranství	PP	Z3.1	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		SV	Z1.1	smíšené obytné venkovské

Změna č. 2 navrhuje nad rámec zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Láz po Změně č. 1 (10/2019) zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou Z1.1 a rozšiřuje zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.3 (dříve Z3) a Z1.4 (dříve Z4). Návrh nové zastavitelné plochy a rozšíření vymezených zastavitelných ploch je odůvodnitelný částečným využitím některých zastavitelných ploch navržených územním plánem a také kompenzačním zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu (viz grafická část dokumentace). Nedochází tak k neodůvodnitelnému navýšení záboru zemědělského půdního fondu. Tabulka celkové bilance návrhu a kompenzace zastavitelných ploch navržených Změnou č. 2 včetně bilance záboru zemědělského půdního fondu podle tříd ochrany:

kód	ozn.	výměra (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)		
			I.	II.	III.
SV	Z1.1	+ 0,7030	+ 0,2007		+ 0,5023
SV	Z1.3 (rozšíření)	+ 0,2693			+ 0,2693
SV	Z1.4 (rozšíření)	+ 0,0741			+ 0,0741
	Z1	- 0,9085	- 0,9085		
	Z6	- 0,8321		- 0,8321	
	Z7	- 0,1312	- 0,1312		
	Σ	- 0,8254	- 0,8390	- 0,8321	+ 0,8457

Z bilančního vyhodnocení návrhu zastavitelných ploch je zřejmé, že Změnou č. 2 nedochází k navýšení záboru zemědělského půdního fondu. Změnou č. 2 je kompenzačně zrušeno 0,8390 ha zastavitelných ploch v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, 0,8321 zastavitelných ploch ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a 0,8254 ha zastavitelných ploch celkem nad rámec výměry nových zastavitelných ploch (včetně jejich rozšíření). Návrh nových zastavitelných ploch tak není v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a to zejména se zněním § 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). Je prokázáno, že řešení navrhované Změnou č. 2 je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu výhodnější ve srovnání s řešením územního plánu. Z hlediska bilance ploch pro bydlení (návrh zastavitelné plochy smíšené obytné a rozšíření vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných) dochází k záboru 0,1379 ha nad rámec rušené zastavitelné plochy pro bydlení Z1, nedochází ale ke zvýšení záboru v I. nebo II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Naopak nová zastavitelná plocha smíšená obytná Z1.1 je vymezena převážně na pozemcích ve III. třídě ochrany a zrušením zastavitelné plochy pro bydlení je tak zábor v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu snížen o 0,7078 ha. Tabulka bilance návrhu a kompenzace zastavitelných ploch pro bydlení (zastavitelných ploch smíšených obytných) navržených Změnou č. 2 včetně bilance záboru zemědělského půdního fondu podle tříd ochrany:

kód	ozn.	výměra (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)		
			I.	II.	III.
SV	Z1.1	+ 0,7030	+ 0,2007		+ 0,5023
SV	Z1.3 (rozšíření)	+ 0,2693			+ 0,2693
SV	Z1.4 (rozšíření)	+ 0,0741			+ 0,0741
	Z1	- 0,9085	- 0,9085		
	Σ	0,1379	-0,7078	0	0,8457

Návrh zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.1 a rozšíření vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných Z1.3 a Z1.4 nad rámec kompenzačního zrušení zastavitelné plochy pro bydlení Z1 (0,1379 ha) lze odůvodnit využitím části zastavitelných ploch pro bydlení a trvalým zájmem o stavební místa v řešeném území. V období od vydání předchozí změny územního plánu (10/2019) byly využity pozemky p.č. st. 225 a p.č. 107/1 v k.ú. Láz u Nových Syrovic. Novostavba rodinného domu je povolena na pozemku p.č. 177/6 v k.ú. Láz u Nových Syrovic (společný souhlas spis. zn. OVUP/21570/2020/Svo, č.j. MUMB/OVUP/27278/2020 ze dne 26. 10. 2020). Novostavby rodinných domů jsou povoleny také na pozemcích p.č. 109/2, 165/1, 165/6 v k.ú. Láz u Nových Syrovic. Tyto pozemky nelze v době zpracování Změny č. 2 zahrnout do zastavěného území (dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb.), ale lze je považovat za využité v rámci vyhodnocení využití zastavitelných ploch a prognózní potřeby nových zastavitelných ploch.

Podrobné zdůvodnění návrhu nové zastavitelné plochy:

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
SV	Z1.1	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • severní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,7030 ha • I., III. třída ochrany ZPF

Změna č. 2 prověřila vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné na částech pozemků p.č. 122/4, 122/5, 126 v k.ú. Láz u Nových Syrovic na základě požadavku na změnu územního plánu. Změna č. 2 vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou v nezastavěném území v severní části obce na pozemcích v I. a III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Návrh nové zastavitelné plochy o výměře 0,7030 ha (0,2007 ha v I. třídě ochrany ZPF a 0,5023 ha ve III. třídě ochrany ZPF) je kompenzován zrušením dosud nevyužité zastavitelné plochy pro bydlení Z1 dle územního plánu v obdobném rozsahu (0,9085 ha v I. třídě ochrany ZPF). Zastavitelná plocha je vymezena v nezastavěném území v severní části obce v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území (rozvoj v okrajových částech obce, návaznost na zastavěné území a na stávající zástavbu, návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu).

G.5. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezuje plochu přestavby P1.1 (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) v k.ú. Láz u Nových Syrovic. Změnou č. 2 je zpřesněno využití plochy přestavby na drobnou výrobu a služby (VD) bez negativních vlivů na okolní prostředí.

G.6. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Změna č. 2 aktualizuje zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) a pro rozhodování o změnách v řešeném území.

G.6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění vymezuje územní plán veřejnou infrastrukturu, kterou se rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení veřejného charakteru a veřejného prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

Změna č. 2 aktualizuje a respektuje koncepci veřejné infrastruktury stanovenou územním plánem. Změna č. 2 respektuje dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která prochází řešeným územím. Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají požadavky na koordinaci záměrů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu v řešeném území. Změna č. 2 respektuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). Změna č. 2 respektuje předpoklady pro vytvoření sportovně-rekreačních forem cestovního ruchu a v rámci stanovených podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje rozvoj dalších udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu.

G.7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č. 2 aktualizuje a respektuje koncepci uspořádání krajiny stanovenou územním plánem. Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko (prostor otevřené zemědělské krajiny, intenzivně obdělávané s typickými rozsáhlými půdními bloky a s převahou orné půdy, výskyt drobných lesů s borovicemi, duby a akáty). Změna č. 2 aktualizuje obecné zásady ochrany krajinného rázu a základní koncepci uspořádání krajiny.

G.8. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Změna č. 2 aktualizuje vymezení ploch změn v krajině ve smyslu vyhodnocení jejich využití a zajištění celkového zjednodušení, jednoznačnosti, přehlednosti a souladu s platnými právními předpisy:

Územní plán Láz po Změně č. 1		Změna č. 2		
ozn.	název	kód	ozn.	název
K1	HO – plochy vodní a vodohospodářské	WT	K1.1a	vodní plochy a toky
		WT	K1.1b	vodní plochy a toky
		WT	K1.2	vodní plochy a toky
		WT	K1.3	vodní plochy a toky
K2	NS – plochy smíšené nezastavěného území	MN	K2.1	smíšené nezastavěného území
K2	NS – plochy smíšené nezastavěného území	MN	K2.2	smíšené nezastavěného území
K3	NS – plochy smíšené nezastavěného území	MN	K2.3	smíšené nezastavěného území
K4	NS – plochy smíšené nezastavěného území			
K5	NS – plochy smíšené nezastavěného území	MN	K2.4	smíšené nezastavěného území
K6	NS – plochy smíšené nezastavěného území	MN	K2.5	smíšené nezastavěného území
K7	NS – plochy smíšené nezastavěného území	MN	K2.6	smíšené nezastavěného území
K8	NS – plochy smíšené nezastavěného území	MN	K2.7	smíšené nezastavěného území
K9	NS – plochy smíšené nezastavěného území	MN	K2.8	smíšené nezastavěného území

Změna č. 2 navrhuje nad rámec ploch změn v krajině vymezených Územním plánem Láz po Změně č. 1 (10/2019) plochy změn v krajině K1.2 a K1.3 pro vodní plochy a toky (W). Plochy změn v krajině jsou vymezeny na základě požadavku na změnu územního plánu a pro doplnění územního systému ekologické stability.

G.9. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 2 zajišťuje soulad s územními plány sousedních obcí. V tomto smyslu je Změnou č. 2 aktualizováno vymezení územního systému ekologické stability. Návaznost lokálního biocentra LBC 6 U lesa na k.ú. Nové Syrovice (LBC 6) je zajištěna. Návaznost lokálního biokoridoru K 3-5 na k.ú. Nové Syrovice (LK 5) je zajištěna. Návaznost lokálního biokoridoru K 3-55 na k.ú. Častohostice (K 47-55) je zajištěna. Návaznost lokálního biokoridoru K 4-6 na k.ú. Nové Syrovice (LK 4) je zajištěna. Návaznost lokálního biokoridoru K 7-56 na k.ú. Ves Blížkovice (LBK 16) je zajištěna. Návaznost lokálního biokoridoru K 11-55 na k.ú. Častohostice (K 55-N) je zajištěna. Ostatní prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny bez návaznosti na území sousedních obcí. Změna č. 2 nemění koncepci vymezení územního systému ekologické stability.

G.10. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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. Vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití je Změnou č. 2 upraveno podle Standardu vybraných částí územního plánu (metodický pokyn MMR z 24. 10. 2019). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou aktualizovány zejména 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 a stanovují podmínky pro přípustné 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.

Dále se stanovují prostorové regulativy využívání ploch – v případě stanovení limitních výškových hladin zástavby je omezení vyjádřeno přípustnou podlažností vztaženou na obvyklou podlažnost staveb obytných. V případě stanovení intenzit využití pozemků jsou použity koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).
V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití použity pojmy, které jsou definovány v kapitole F. textové části územního plánu. Nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je stanoveno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území (krajinný ráz, místo krajinného rázu, 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 umisťovat 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.

G.11. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změna č.2 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, ve smyslu drobných úprav jejich vymezení. Tyto úpravy vyplývají z aktualizace vymezení územního systému ekologické stability (viz grafická část dokumentace).

G.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R1 (plochu, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit). Změna č.2 plochu územní rezervy respektuje a aktualizuje podmínky pro prověření jejího budoucího využití.

G.13. OSTATNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změny územního plánu, které nejsou součástí návrhů na pořízení změn, vyplývají z aktuálního stavu v řešeném území a z potřeby uvést územně plánovací dokumentaci obce do souladu se skutečným stavem v území, s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR), popř. s platnými právními a metodickými předpisy (úpravy v grafické a textové části dokumentace). Změna č. 2 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle Standardu vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24. 10. 2019). V souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, je opraven obsah a struktura textové části územního plánu.

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

Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území k datu 30. 9. 2022 ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30.9.2022. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Hranice zastavěného území se Změnou č. 2 výrazněji nemění. Věcné řešení Změny č. 2 vychází z akceptovaných požadavků na pořízení změny územního plánu. V zastavěném území se nenachází pozemky použitelné pro uspokojení potřeb rozvoje řešeného území stanovených v požadavcích na zpracování Změny č. 2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení (podkapitola G. 4. textové části odůvodnění).

I. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDCÍCH 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. 2 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. Změna č. 2 záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, nevymezuje.

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. 2 nevymezuje prvky regulačního plánu.

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

Změna č. 2 navrhuje nad rámec zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Láz po Změně č. 1 (10/2019) zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou Z1.1 a rozšiřuje zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.3 (dříve Z3) a Z1.4 (dříve Z4). Návrh nové zastavitelné plochy a rozšíření vymezených zastavitelných ploch je odůvodnitelný částečným využitím některých zastavitelných ploch navržených územním plánem a také kompenzačním zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch pro bydlení v obdobném rozsahu. Nedochází tak k neodůvodnitelnému navýšení záboru zemědělského půdního fondu. Změna č. 2 také navrhuje nad rámec ploch změn v krajině vymezených Územním plánem Láz po Změně č. 1 (10/2019) plochy změn v krajině K1.2 a K1.3 pro vodní plochy a toky (W). Plochy změn v krajině jsou vymezeny na základě požadavku na změnu územního plánu a pro doplnění územního systému ekologické stability.

Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením Změny č. 2 a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
SV	Z1.1	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • severní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,7030 ha • I., III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu Změny č. 2 v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha je vymezena v nezastavěném území v severní části obce v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území (rozvoj v okrajových částech obce, návaznost na zastavěné území a na stávající zástavbu, návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu). Zastavitelná plocha nevytváří svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním předpoklady k negativnímu působení na sociální soudržnost obyvatel.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Změna č. 2 prověřila vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné na částech pozemků p.č. 122/4, 122/5, 126 v k.ú. Láz u Nových Syrovic na základě požadavku na změnu územního plánu.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Zastavitelná plocha Z1.1 je navržena přednostně na pozemcích méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Vzhledem k výskytu vysoce chráněných půd (I. a II. třída ochrany ZPF) v nejbližším okolí zastavěného území jsou tyto půdy záborem dotčeny. Zábor na pozemcích v nejvyšších třídách ochrany zemědělského půdního fondu je kompenzován zrušením dosud nevyužité zastavitelné plochy pro bydlení v obdobném rozsahu, nedochází tak k neodůvodnitelnému navýšení záboru zemědělského půdního fondu. Návrh nové zastavitelné plochy o výměře 0,7030 ha (0,2007 ha v I. třídě ochrany ZPF a 0,5023 ha ve III. třídě ochrany ZPF) je kompenzován zrušením dosud nevyužité zastavitelné plochy pro bydlení Z1 dle územního plánu v obdobném rozsahu (0,9085 ha v I. třídě ochrany ZPF). Návrh nové zastavitelné plochy tak není v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a to zejména se zněním § 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). Je prokázáno, že řešení navrhované Změnou č. 2 je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu výhodnější ve srovnání s řešením územního plánu.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Z bilančního vyhodnocení návrhu zastavitelných ploch je zřejmé, že Změnou č. 2 nedochází k navýšení záboru zemědělského půdního fondu v nejvyšších třídách ochrany. Změnou č. 2 je kompenzačně zrušeno 0,8390 ha zastavitelných ploch v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, 0,8321 zastavitelných ploch ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a 0,8254 ha zastavitelných ploch celkem nad rámec výměry nové zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.1 a rozšíření vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných Z1.3 a Z1.4.
- (§ 4 odst. 4) Změna č. 2 aktualizuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou Změnou č. 2 aktualizovány koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
SV	Z1.3	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • severovýchodní část obce • nezastavěné území • rozšíření o 0,2693 ha • III. třída ochrany ZPF
SV	Z1.4	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • jihovýchodní část obce • nezastavěné území • rozšíření o 0,0741 ha • III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu Změny č. 2 v řešeném území nenacházejí. Rozšíření zastavitelných ploch umožňuje jejich koordinované využití, které je v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území (rozvoj v okrajových částech obce, návaznost na zastavěné území a na stávající zástavbu, návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy jsou územním plánem navrženy zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z1.3 a Z1.4. Předmětem zpracování Změny č. 2 je jejich rozšíření na pozemky p.č. 155/1 (část), 155/2 (část), 155/7 (část), 155/8, 155/9, 165/2 (část) v k.ú. Láz u Nových Syrovic. Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), který je kompenzován zrušením dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch v obdobném rozsahu.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Rozšíření zastavitelných ploch Z1.3 a Z1.4 je navrženo na pozemcích méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Z bilančního vyhodnocení návrhu zastavitelných ploch je zřejmé, že Změnou č. 2 nedochází k navýšení záboru zemědělského půdního fondu. Změnou č. 2 je kompenzačně zrušeno 0,8390 ha zastavitelných ploch v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, 0,8321 zastavitelných ploch ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a 0,8254 ha zastavitelných ploch celkem nad rámec výměry nových zastavitelných ploch (včetně jejich rozšíření).
- (§ 4 odst. 4) Změna č. 2 aktualizuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou Změnou č. 2 aktualizovány koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K1.2	vodní plochy a toky	• vodní plocha • zvyšování retenčních schopností území • jižní část řešeného území • zábor ZPF 2,0063 ha • I., II. III. třída ochrany ZPF
	K1.3	vodní plochy a toky	• vodní plocha • zvyšování retenčních schopností území, součást lokálního biokoridoru LBC 3 • jihovýchodně od obce • zábor ZPF 1,4785 ha • II. III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu Změny č. 2 v řešeném území nenacházejí.

Plochy změn v krajině jsou primárně vymezeny pro zvyšování úrovně ekologické stability (jako součást územního systému ekologické stability) a pro zvýšení retenčních schopností území v řešeném území.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy plochy změn v krajině K1.2 a K1.3 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Plochy změn v krajině jsou vymezeny na základě požadavku na změnu územního plánu a pro doplnění územního systému ekologické stability.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Vzhledem k výskytu vysoce chráněných půd (I. a II. třída ochrany ZPF) v nejbližším okolí vymezených ploch změn v krajině jsou tyto půdy záborem dotčeny. Plochy změn v krajině jsou primárně vymezeny pro zvyšování úrovně ekologické stability (jako součást územního systému ekologické stability) a pro zvýšení retenčních schopností území v řešeném území. Plocha změny v krajině K1.3 je součástí veřejně prospěšného opatření VU1.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

PŘÍLOHA Č.1: **TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF**
DLE VYHLÁŠKY Č. 271/2019 SB., O STANOVENÍ POSTUPŮ K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **LÁZ U NOVÝCH SYROVIC**

NÁVRH A ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

kód	ozn.	název	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
SV	Z1.1	smíšené obytné venkovské	0,7030	0,2007		0,5023							
SV	Z1.3 (rozšíření)	smíšené obytné venkovské	0,2693			0,2693							
SV	Z1.4 (rozšíření)	smíšené obytné venkovské	0,0741			0,0741							
Plochy smíšené obytné celkem			1,0464	0,2007		0,8457			----------	----------	----------	----------	----------

ZRUŠENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH NEBO JEJICH ČÁSTÍ:

ozn.	název	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	- 0,9085	- 0,9085									
Z6	OI – plochy občanského vybavení	- 0,8321		- 0,8321						ano		
Z7	PV – plochy veřejných prostranství	- 0,1312	- 0,1312									
Plochy bydlení venkovského charakteru celkem		- 1,8718	- 1,0397	- 0,8321				----------	----------	----------	----------	----------

NÁVRH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ:

kód	ozn.	název	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
WT	K1.2	vodní plochy a toky	2,0063	0,1685	1,7579	0,0799							
WT	K1.3	vodní plochy a toky	1,4785		1,4667	0,0118							
Vodní plochy a toky celkem			3,4848	0,1685	3,2246	0,0917			----------	----------	----------	----------	----------