

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

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU NETÍN

datum: červen 2023

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

OBJEDNATEL:

Obec Netín
Netín 11
594 44 Radostín nad Oslavou

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a územního rozvoje

ZPRACOVATEL:

Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

zpracovatel:

Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Změna č. 1 Územního plánu Netín
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Netín
Nabytí účinnosti	1. 7. 2023
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Bc. Václav Nevrtal
Odbor výstavby a územního rozvoje, MěÚ Velké Meziříčí	

OBSAH:

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu. -10-
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů. -10-
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území. -15-
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. -15-
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. -16-
6. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem. -16-
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty -18-
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. -25-
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. -28-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení. -28-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. -28-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa. -33-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
4a	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

PŘÍLOHA:

Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU – VÝROK

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1) V obsahu, bodě „3.” se vkládá za slovo: „včetně” text ve znění: „**urbanistické kompozice,**”.
- 2) V obsahu, bodě „3.” se vkládá za slovo: „vymezení” text ve znění: „**ploch s rozdílným způsobem využití,**”.
- 3) V obsahu, bodě „4.” se na závěr vkládá text ve znění: „**, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**”.
- 4) V obsahu, bodě „5” se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění: „**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**”.
- 5) V obsahu, bodě „8.” se ruší text: „**5 odst. 1**” a nahrazuje se číslicí „**8**”.
- 6) V obsahu se ruší text: „**11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**”.
- 7) V nadpisu kapitoly „Seznam použitých zkratk” se za slovo „zkratk” vkládá text: „**ve výrokové části**”.
- 8) V kapitole „Seznam použitých zkratk” se ruší text:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č. p.	číslo popisné
LP	levobřežní přítok
ORP	obec s rozšířenou působností
PP	pravobřežní přítok
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPO	územní plán obce
URÚ	udržitelný rozvoj území
VDJ	vodojem
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVT	významný vodní tok
VVTL	velmi vysokotlaký
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1
- 9) V kapitole „Seznam použitých zkratk” se vkládá text:

NC	nadregionální biocentrum
ZVN	zvlášť vysoké napětí
- 10) Za seznam zkratk se vkládá text ve znění:

Vysvětlení pojmů použitých v tomto územním plánu:

 - a) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
 - b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:
 - chráněný venkovní prostor;
 - chráněný venkovní prostor staveb;

- chráněný vnitřní prostor staveb.
- c) Stabilizované plochy
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- d) Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování
Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.
- e) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby (staveb) od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
- f) Podkroví
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak ¾ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- g) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.
- h) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)
- i) Výroba se silným negativním dopadem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- j) Drobné vodní plochy
Tůně, vodní plochy bez hráze a vypustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- k) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- l) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. oplocení zabraňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- m) Obytná budova
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- n) Rekreační budova
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 11) V článku (1) se ruší text: „31. 01. 2017” a nahrazuje se textem: „01. 03. 2022”.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 12) V nadpisu kapitoly se za slovo „obce” vkládá text: ve znění: „, ochrany”.
- 13) V článku (12) se za slovo „koridoru” vkládá text: „(biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců)” a ruší se text: „a migračně významné území”.
- 14) Článek (17) se nahrazuje novým textem ve znění: „Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury, drobných staveb, objektů v plochách rekreace na lesní půdě, žádné nadzemní stavby.
- 15) Ruší se celý článek (20).

- 16) V článku (22) se ruší celý text a nahrazuje se textem novým: „Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.”
- 17) V článku (23) se ruší text: „a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb” a nahrazuje se textem: „chráněné prostory”.
- 18) V článku (24) se ruší text: „chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb” a nahrazuje se textem: „i navrhované chráněné prostory”.
- 19) V článku (25) se ruší text: „chráněnými venkovními prostory staveb a chráněnými venkovními prostory staveb” a nahrazuje se textem: „chráněné prostory”.
- 20) Ruší se článek „27”.
- 21) Ruší se článek „28”

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- 22) V nadpisu kapitoly se za slovo „včetně” vkládá text: „urbanistické kompozice” a za slovo „vymezení” se vkládá text: „ploch s rozdílným způsobem využití,”

- 23) V článku (36) se v tabulce ruší text:

Z3 U silnice na Olší	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%. • Respektovat bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu.
----------------------------	----	---	---

- 24) V článku (36) se v řádku „Z10” ruší text: „z navrženého veřejného prostranství napojeného na silnici III. třídy” a nahrazuje se textem: „z veřejného prostranství (místní komunikace) nebo ze silnice III. třídy”.

- 25) V článku (36) se v řádku „Z11” ruší text: „z navrženého veřejného prostranství napojeného na silnici III. třídy” a nahrazuje se textem: „z veřejného prostranství (místní komunikace) nebo ze silnice III. třídy”.

- 26) V článku (36) se v tabulce ruší text:

Z13 Sever II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.
-----------------	----	---	---

- 27) V článku (36) se v tabulce za řádek „Z13” vkládá text:

Z48	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
Z49	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z53	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Respektovat podmínky ochrany v ochranném a bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu nad 40 barů. • Výstavba chráněných prostorů dotčených hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

28) V článku (36) se v tabulce ruší text:

Z30	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.• Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy nebo z místní komunikace (veřejného prostranství).
-----	----	---	---

29) V článku (36) se v tabulce řádku „Z31” ruší text: „Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy. Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí ze zemědělského areálu.” a nahrazuje se textem: „Výstavba chráněných prostorů dotčených hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy a z provozu zemědělského areálu může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.”

30) V článku (36) se v tabulce ruší text:

Z32 Jih – ke Kochánovu	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.• Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy nebo z místní komunikace (stávajícího veřejného prostranství).• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.• Respektovat vodovodní řad v ploše.• Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy.
------------------------------	----	---	--

31) V článku (36) se v tabulce za řádek „Z34” vkládá text:

Z50	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.• Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.• Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb, žádné nadzemní stavby.
Z51 Záseka	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Mírné rozšíření stávajícího obytného území.

32) V článku (36) se v tabulce ruší text:

Z40	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Příjezdová komunikace k zastavitelné ploše Z13.
-----	----	---	---

33) V článku (36) se v tabulce ruší text:

Z43	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Příjezdová komunikace k zastavitelné ploše Z10.
-----	----	---	---

34) V článku (36) se v tabulce ruší text:

Z46	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Respektovat vodovodní řad v ploše.
-----	----	---	--

35) V článku (36) se v tabulce za řádek „Z47” vkládá text:

Z52	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Zahrada k zastavitelné ploše Z49.
-----	----	---	---

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

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

37) V článku (46) se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění: „Územní plán vymezuje v řešeném území koridor dopravní infrastruktury DK1 pro homogenizaci silnice II/3254.”

38) V článku (47) se ruší bod d) a e).

39) Vkládá se text ve znění:

(49a) Navrhovaný koridor dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravním koridoru:

a) Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridoru dopravní infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
KORIDOR NAD PLOCHAMI S RZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE			
DK1	Koridor pro homogenizaci silnice II/354.	<ul style="list-style-type: none">• 80 m mimo zastavěné území.• V zastavěném území dle grafické části	<ul style="list-style-type: none">• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.• Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD1.

b) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.

c) Působnost koridoru dopravní infrastruktury končí realizací stavby.

d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:

d1. Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání stavby (zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodné zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby aj.), pro které byl koridor vymezen.

d2. Podmíněně přípustné

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

d3. Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

40) V článku (51), bodě e) se ruší slovo: „zneškodňovaný” a nahrazuje se slovem: „likvidovat”.

41) V článku (58) se ruší text: „a Z30”.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

42) V nadpisu kapitoly „5” se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění: „**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.**”

43) V článku (66) se v tabulce za řádek „K2” vkládá nový řádek:

K4	ne	0	Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže.
----	----	---	--

- 44) V článku (88), bodě b) se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky”.
- 45) V článku (89), bodě b) se ruší ve třetí odrážce text: „plochy, stavba” a nahrazuje se slovem: „stavby”.
- 46) V článku (92), bodě b) se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky”.
- 47) V článku (93), bodě b) se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky”.
- 48) V článku (94), bodě b) se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky”.
- 49) V článku (96), bodě b) se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky”.
- 50) V článku (97), bodě b) se ve čtvrté odrážce na závěr vkládá text: „vodní toky”.
- 51) V článku (97), bodě b) se v poslední odrážce na závěr vkládá text: „, přípojky”.
- 52) V článku (99), bodě b) se ve čtvrté odrážce ruší text: „související”.
- 53) V článku (99), bodě b) se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky”.
- 54) V článku (100), bodě b), odstavci „Plochy VZ” se v první odrážce ruší text: „Plochy,”.
- 55) V článku (100), bodě b), odstavci „Plochy VZ” se v druhé odrážce ruší text: „Plochy,”.
- 56) V článku (100), bodě b), odstavci „Plochy VZ” se ve čtvrté odrážce ruší text: „Plochy,”.
- 57) V článku (100), bodě b), odstavci „Plochy VZ” se v páté odrážce ruší text: „Zařízení související” a nahrazuje se textem: „Stavby a zařízení”.
- 58) V článku (100), bodě b), odstavci „Plochy VZ” se v předposlední odrážce na začátek vkládá text: „Stavby a”.
- 59) V článku (100), bodě b), odstavci „Plochy VZ” se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky”.
- 60) V článku (100), bodě b), odstavci „Plochy VZ1” se v první odrážce ruší text: „Plochy,”.
- 61) V článku (100), bodě b), odstavci „Plochy VZ1” se ve třetí odrážce na začátek vkládá text: „Stavby a”.
- 62) V článku (100), bodě b), odstavci „Plochy VZ1” se ve čtvrté odrážce na začátek vkládá text: „Stavby a”.
- 63) V článku (101), bodě b) se ve druhé odrážce ruší text: „Plochy staveb” a nahrazuje se slovem „Stavby a zařízení”.
- 64) V článku (101), bodě b) se v poslední odrážce na začátek vkládá text: „Stavby a”.
- 65) V článku (103), bodě b) se v páté odrážce ruší text: „nezbytné” a „i nezastavěném”.
- 66) V článku (103), bodě b) se v poslední větě ruší text: „nezbytné” a za slovo „infrastruktury” se vkládá text: „, účelové komunikace, přípojky”.
- 67) V článku (104), bodě b) se v páté odrážce za slovo „infrastruktury” vkládá text: „, účelové komunikace, přípojky”.

- 68) V článku (104), bodě b) na závěr vkládá text: „**Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov**”.
- 69) V článku (105), bodě b) se v poslední větě ruší text: „**nezbytné**” a na závěr věty se vkládá text: „, **účelové komunikace, přípojky**.”
- 70) V článku (105), bodě b) se na závěr vkládá text:
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**
 - **Doprovodná a rozptýlená zeleň, vodní toky.**
- 71) V článku (105), bodě c) se ve třetí odrážce ruší text: „**nezbytné**” a „**a toky**”.
- 72) V článku (105), bodě c) se v poslední větě na závěr vkládá text: „, **a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)**”.
- 73) V článku (105), bodě d) se na závěr vkládá text: „**Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**”
- 74) V článku (106), bodě b) se ve čtvrté odrážce za slovo „stavby” vkládá text: „, **zařízení a jiná opatření**”.
- 75) V článku (106), bodě b) se v poslední odrážce ruší text: „**nezbytné**” a za slovo „infrastruktury” se vkládá text: „, **účelové komunikace, přípojky**”.
- 76) V článku (106), bodě b) se na závěr vkládá text: „**Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**”
- 77) V článku (106), bodě d) se na závěr vkládá text: „**Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo obytných nebo rekreačních budov**”.
- 78) V článku (107), bodě c) se v první větě za slovo „infrastruktury” vkládá text: „, **účelové komunikace, přípojky**”.
- 79) V článku (107), bodě c) se na závěr vkládá text: „**Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.**”
- 80) V článku (108), bodě b) se ruší text: „**Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).**” a nahrazuje se textem: „**Drobné vodní plochy a vodní toky.**”
- 81) V článku (108), bodě b) se v páté odrážce ruší text: „**cyklistické stezky**”.
- 82) V článku (108), bodě b) se v šesté odrážce na závěr vkládá text: „, **účelové komunikace, přípojky**”.
- 83) V článku (108), bodě b) se na závěr vkládá: „**Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**”
- 84) V článku (108), bodě c) se v poslední větě na závěr vkládá text: „, **účelové komunikace, přípojky**”.
- 85) V článku (108), bodě c) se na závěr poslední věty vkládá text: „**a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)**”.

- 86) V článku (108), bodě c) se na závěr vkládá text:
- Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Cyklotrasy a cyklostezky jen v případě, pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- 87) V článku (108), bodě d) se na závěr vkládá text: „**Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**”

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

- 88) Na začátek se vkládá text:
(108a) Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury:
a) VD1 - Homogenizace silnice II/354 ve vymezeném koridoru DK1.
- 89) Ruší se celý text v článku (110).

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5-ODST. 4 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

- 90) V nadpisu kapitoly se ruší text: „5 odst. 1” a nahrazuje se číslem: „8”.

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

- 91) V nadpisu kapitoly se za slovo „stanovení” vkládá slovo: „**možného**”.

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

- 92) Ruší se kapitola „11” a nahrazuje se pouze nadpisem: „**Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**”.
- 93) Ruší se číslice „34” a nahrazuje se číslicí „31”.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratk v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Netín:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
DKM	digitální katastrální mapa
EIA	posuzování vlivů a koncepcí na životní prostředí
k. ú.	katastrální území
LK	lokální biokoridor
NC, NRBC	nadregionální biokoridor
NN	nízké napětí
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
RD	rodinný dům
ÚAP	územně analytické podklady
UP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod do 40 barů
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
ZVN	zvláště vysoké napětí

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Obec Netín má platný územní plán, který nabyl účinnosti 7. 7. 2017.
- Zastupitelstvo obce Netín rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP Netín z vlastního podnětu, a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
- Podkladem pro zpracování Změny č. 1 ÚP Netín je: „Obsah Změny č. 1 Územního plánu Netín“ v souladu s ustanovením §55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

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

2. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ Č. 1, 2, 3, 4, 5.

Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

- *Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR) byla vydaná usnesením č. 929/2009 ze dne 20. 7 2009;*

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR vydaná usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR vydaná usnesením č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR vydaná usnesením č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR vydaná usnesením č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020;
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR vydaná usnesením č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021.

- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové oblasti.
- Obec se nachází mimo rozvojové osy a mimo specifické oblasti stanovené PÚR ČR - rozvojová osa OS5 je v ZÚR zpřesněna a k. ú. Netín se nachází mimo tuto rozvojovou osu.
- Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Obec se nachází ve specifické oblasti SOB9.
- Do řešeného území zasahuje koridor technické infrastruktury E21 - koridor pro dvojité vedení 400 kV Mírovka – Čebín.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Způsob:

Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch RZV v nezastavěném území, které jsou Změnou č. 1 upraveny dle platné legislativy a požadavků dotčených orgánů. Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině s protierozním zatravněním a k zadržení vody v krajině (rybníky), je navrženo doplnění krajinné zeleně kolem cest.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.

Změnou č. 1 ÚP Netín jsou tyto podmínky respektovány. Je vymezena plocha změn v krajině K4 pro nový rybník, který bude zadržovat vodu v krajině.

Obecné republikové priority:

- Naplnění priorit je posouzeno v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění celkovou urbanistickou koncepci.

2. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Změna č. 1 ÚP Netín respektuje podmínky vyplývající pro řešení území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR).

- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).

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

- ZÚR stanovují priority územního plánování v Kraji Vysočina, které jsou ve Změně č. 1 respektovány a zohledněny.
- Správní území Netína se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti vymezené v ZÚR Kraje Vysočina. Katastrální území Netína navazuje na rozvojovou osu OS5 Praha – Kolín – Jihlava – Brno.
- Na území obce jsou v ZÚR vymezeny veřejné prospěšné stavby.
- Na území obce jsou v ZÚR vymezeny prvky nadregionálního ÚSES.
- ZÚR vymezují typy krajiny a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu.

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

- a) V plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;
- c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídít požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

Tyto zásady jsou respektovány.

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu (nadregionální a regionální) a při vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přílehlými územími kraje Pardubického, Jihočeského, Středočeského a Jihočeského;
- b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:
 - v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymežit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,
 - regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
 - v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,
 - respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,
 - regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).
- c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR

Tyto úkoly jsou respektovány.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

- ZÚR vymezují veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy: DK37 – koridor pro homogenizaci silnice II/354.
- Dopravní koridor pro homogenizaci silnice II/354 byl vymezen Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020).
- ZÚR stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby DK37 - 80 m.
- V současně platné ÚPD, která nabyla účinnosti před Aktualizací č. 4, není koridor vymezen.
- Změnou č. 1 ÚP Netín je tedy nově vymezen koridor dopravní infrastruktury DK1 a zároveň veřejně prospěšná stavba VD1 pro homogenizaci silnice II/354 v tomto koridoru.
- V zastavěném území a u zastavitelné plochy Z53 je koridor zpřesněn na šířku stávající dopravní plochy, případně přilehlého veřejného prostranství. Mimo zastavěné území je koridor vymezen v šíři 80 m v souladu se ZÚR.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky

- ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky: E02 Zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje v šířce koridoru 300 m.
- Pro tento záměr je v územním plánu vymezen koridor technické infrastruktury TK3 a zároveň veřejně prospěšná stavba VT4.
- Koridor je Změnou č. 1 mírně upraven dle aktuálního grafického podkladu Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Šíře koridoru je vymezena v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

- ZÚR vymezují na správním území obce Netín nadregionální prvek ÚSES: NRBC 61 - Rasůveň.
- Toto biocentrum je vymezeno v platném ÚP Netína, ale ve větším rozsahu.
- Aktualizací č. 4 ZÚR bylo vymezení tohoto nadregionálního biocentra zmenšeno a zároveň bylo zrušeno vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření.
- Změnou č. 1 je tedy nadregionální biocentrum (označené v ÚP jako NC 61) zmenšeno a zároveň již není vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
- Z důvodu zmenšení biocentra jsou prodlouženy lokální biokoridory LK2 a LK3.

Krajinné typy

- ZÚR vymezuje v řešeném území typ krajiny:
 - krajina lesozemědělská harmonická;
 - krajina lesozemědělská ostatní;
 - krajina rybníční.

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

Krajina lesozemědělská harmonická

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

Krajina lesozemědělská ostatní

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Krajina rybníční

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;
- c) eliminovat riziko ohrožení kvality vod;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit mokřadní a luční ekosystémy;
- g) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků;
- h) podporovat retenční funkce krajiny.

Řešení:

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

Oblasti krajinného rázu

- Řešené území se nachází dle ZÚR Kraje Vysočina v oblasti krajinného rázu:
 - Žďársko - Bohdalovsko;
 - Křížanovsko - Bíteško.

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

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

Řešení Změny č. 1 územního plánu tyto zásady respektuje.

(146h) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;
- b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

(146i) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (východní část řešeného území):

- a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;
- b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osově.

Řešení:

Ve Změně č. 1 jsou zásady respektovány.

Naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina

- Naplnění priorit je řešeno v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění urbanistickou koncepci.

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

Postavení obce v systému osídlení

- Změna č. 1 respektuje širší územní vazby.
- Jsou navrženy pouze dílčí úpravy v návaznosti na jednotlivá zastavěná území, nebo přímo v zastavěném území, které nemají dopad na širší území.
- Z hlediska širších územních vazeb navržené řešení této změny nemá vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Z hlediska širších vztahů je ve Změně č. 1 Územního plánu Netín v souladu se ZÚR nově vymezen koridor dopravní infrastruktury DK1 pro homogenizaci silnice II/354. Tento koridor byl vymezen Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020).
- Koridor pro zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje je mírně upraven dle grafické úpravy v ZÚR Kraje Vysočina.
- Nadregionální biocentrum je upraveno v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.
- Návaznost prvků ÚSES na sousední územní plány je zajištěna v současně platné ÚPD. Změnou č. 1 nedošlo ke změnám ve vymezení prvků ÚSES na hranici řešeného území.

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

- Soulad s cíli a úkoly územního plánování byl řešen při zpracování ÚP Netín.
- Předmětem Změny č. 1 jsou pouze dílčí drobné změny v území, které nemění celkovou koncepci.
- Navržené řešení Změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Při pořizování Změny č. 1 ÚP Netín bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
- Od 1. 1. 2018 vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se novelizuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ve změně ÚP jsou upraveny podmínky využití v nezastavěném území v souladu s novelizovaným §18, odst. 5 stavebního zákona.
- Změna č. 1 ÚP Netín je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

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

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

- O pořízení Změny č. 1 bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Netín z vlastního podnětu, a to zkráceným postupem, v souladu s ustanovením § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Podkladem pro zpracování změny č. 1 ÚP Netín je Obsah Změny č. 1 Územního plánu Netín.

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 1 ÚP NETÍN

Požadavek ZI 1

Prověřit zařazení pozemku p. č. 79/8 v k. ú. Netín a části pozemku 79/10 v k. ú. Netín do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití BV – bydlení

Řešení:

Požadavek respektován. Parcely jsou součástí nové zastavitelné plochy Z48 pro bydlení v rodinných domech - venkovské.

Požadavek ZI 2

Prověřit rozšíření zastavitelné plochy Z12 na pozemku p. č. 751/1 v k. ú. Netín.

Řešení:

Požadavek respektován. Zastavitelná plocha Z12 je mírně rozšířena na celou parcelu 751/12 a malou část parcely Z51/1 (východní okraj zastavitelné plochy). Rozšíření plochy bylo konzultováno s určeným zastupitelem a následně žadatelem.

Požadavek ZI 3

Prověřit zařazení pozemku p. č. 1398/1 v k. ú. Netín částečně do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití BV – bydlení a částečně do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití OV – občanská vybavenost.

Řešení:

Požadavek nerespektován. Jedná se o údolní nivu, která zcela nenavazuje na zastavěné území obce. Při zástavbě na této louce by vznikla velká proluka mezi starou a novou zástavbou. Navíc tato parcela má BPEJ 74600, což je II. třída ochrany. Výstavba na této louce byla konzultována s orgánem ochrany ZPF, který konstatoval, že s výstavbou na této parcele by nedal souhlas. Výstavbu nedoporučil rovněž pořizovatel.

Požadavek ZI 4

Prověřit zařazení pozemku p. č. 132/1 v k.ú. Netín do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití BV – bydlení.

Řešení:

Požadavek nerespektován. Obec má poměrně velké množství vhodnějších ploch, které doposud nejsou zastavěny. Byla prověřována plocha pro výstavbu cca 2 RD, která by navazovala na dva stávající RD u místní komunikace v západní části obce. Vzhledem k tomu, že ještě není zastavěná proluka Z4 a záměr se nachází na vysoce chráněných půdách I. třídy ochrany není tento požadavek respektován. Výstavba v této lokalitě byla konzultována s orgánem ochrany ZPF, který konstatoval, že s tímto záměrem by nedal souhlas. Výstavbu nedoporučil rovněž pořizovatel.

Požadavek ZI 5

Prověřit zařazení pozemku p. č. 1508/3 v k. ú. Netín do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití BV – bydlení

Řešení:

Požadavek respektován. Na této ploše je vymezena zastavitelná plocha Z50 pro smíšené území obytné - venkovské. Zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na stávající rodinný dům tak, aby co nejméně zasahovala do zemědělské půdy. Mezi lesem a zastavitelnou plochou je ponechán pruh 20 m. Rozsah byl konzultován za přítomnosti určeného zastupitele s orgánem ochrany ZPF Krajského úřadu Kraje Vysočina.

Požadavek ZI 6

Prověřit zařazení pozemku p. č. 154/1 v k.ú. Netín do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití BV – bydlení

Řešení:

Majitel parcely st. 79 (stodola) má záměr v místě stávající stodoly umístit rodinný dům, který by částečně zasahoval do navazujících pozemků vymezených v současně platné ÚPD jako plochy NS (parcely 154/1). Rozsah požadavku byl konzultován s orgánem ochrany ZPF Krajského úřadu Kraje Vysočina. Část parcely je vymezena pro bydlení v rodinných domech (zastavitelná plocha Z49) a část pro zastavitelnou zahradu (zastavitelná plocha Z52). Jedná se o zákonem chráněnou půdu.

Požadavek ZI 7

Prověřit zařazení pozemku p. č. 44/42 v k. ú. Záseka do zastavěného území

Řešení:

Požadavek respektován. Malá parcela (orná půda), která je vymezena jako zastavitelná plocha Z51 pro smíšené území obytné - venkovské. Rozšíření stávajícího stavebního pozemku s rodinným domem.

Požadavek ZI 8

Prověřit zařazení pozemků p. č. 144/1, 144/4, 144/5, 144/7, 144/2, 87/3, 87/4, 87/5, 87/7, 139/2, 40/1 v k. ú. Záseka do plochy změn v krajině s rozdílným způsobem využití WT – plochy vodní.

Řešení:

Požadavek respektován. Je vymezena plocha změn v krajině K4 jako plocha vodní a vodohospodářská.

Požadavek ZI 9

Prověřit zařazení pozemku p. č. st. 41 v k. ú. Netín a část pozemku p. č. 1541/1 do plochy s rozdílným způsobem využití OV – občanská vybavenost

Řešení:

Požadavek respektován. Parcela uvnitř zastavěného území v majetku obce. Plocha je vymezena jako stávající plocha OV.

Požadavek ZI 10

Prověřit zmenšení zastavitelné plochy Z11.

Řešení:

V průběhu zpracování Změny č. 1 ÚP bylo toto prověřováno. Vzhledem k tomu, že se jedná o soukromé pozemky, je plocha ponechána jako BV.

Požadavek ZI 11

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny ÚP budou respektovat přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a stejně tak evidentně i stavební zákon.

Řešení:

Požadavek respektován.

Požadavek ZI_11

Bude zohledněn ČL. II Přejícná ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., konkrétně bod 4., který stanoví, že části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se musí při nejbližší změně z této dokumentace vypustit. S ohledem na výše uvedené je třeba při Změně ÚP tuto skutečnost komplexně prověřit.

Řešení:

Požadavek respektován.

Požadavek

Provéřit zařazení pozemku p. č. 1413/1 v k. ú. Netín do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití BV – bydlení.

Řešení:

Požadavek respektován. Parcela p. č. 1413/1 v k. ú. Netín je vymezena jako zastavitelná plocha Z53 pro bydlení v rodinných domech - venkovské.

U plochy jsou stanoveny podmínky využití území tak, aby bylo respektováno ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, které je na základě vyjádření provozovatele distribuční soustavy GasNet, s. r. o. pod č.j. 5002645926 ze dne 20. 07. 2022 snižené na 36 m.

Dále bylo ve Změně č. 1 ÚP Netín požadováno a prověřeno:

- 1) Aktualizovat limity území a zastavěné území v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona.
- 2) Zachovat základní urbanistickou koncepci, která je stanovena v ÚP Netín.
- 3) Při zpracování dokumentace návrhu Změny ÚP bude postupováno obdobně dle § 43 odst. 1 SZ a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- 4) Dokumentace návrhu Změny ÚP a návrhu úplného znění ÚP bude vyhotovena rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.
- 5) Textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí a to formou změny zákona.
- 6) Textová část odůvodnění Změny ÚP bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), obsahovat bod: „Textová část územního plánu s vyznačením změn”.

Řešení:

- 1) Limity v území jsou aktualizovány, nové limity, případně limity s upraveným vymezením jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Netín. Změnou č. 1 jsou zrušeny navrhované hranice limitů negativního vlivu. Důvodem je to, že tyto navrhovaná ochranná pásma nebyla vyhlášena a ÚP nemůže stanovovat ochranná pásma (hranice negativního vlivu). Rovněž je zrušeno ochranné pásmo od hřbitova, které není vyhlášené a ze zákona již ochranné pásmo hřbitova není stanoveno. Zastavěné území je stanoveno k datu 1. 3. 2022.
- 2) Urbanistická koncepce není Změnou č. 1 měněna, jsou navrženy pouze dílčí změny jak v grafické, tak i textové části, které celkovou urbanistickou koncepcí nemění.
- 3) Ve strojově čitelném formátu bude vyhotoveno dle požadavků KÚ Kraje Vysočina pouze Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP Netín. Dokumentace Změny č. 1 ÚP Netín bude předána pouze v papírové podobě a digitálně ve formátu PDF.
- 4) Textová část je zpracována formou změny zákona.
- 5) Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Netín obsahuje požadovaný formát v bodě 5.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Vymezení nových zastavitelných ploch:
 - Z12 – mírné rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (k. ú. Netín)
 - Z48 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské (k. ú. Netín);
 - Z49 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské (k. ú. Netín);
 - Z53 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské (k. ú. Netín);
 - Z50 – plocha smíšená obytná – venkovská (k. ú. Netín)
 - Z51 – plocha smíšená obytná – venkovská (k. ú. Záseka)
 - Z52 – plocha zeleně – zeleň – soukromá a vyhrazená (k. ú. Záseka).
- Vymezení plochy změn v krajině:
 - K4 – plochy vodní a vodohospodářské (k. ú. Záseka).
- Aktualizace zastavěného území k datu 1. 03. 2022.

- Zrušení zastavitelných ploch nebo jejich částí s již zrealizovanými záměry (Z3, část Z10, Z13 pro bydlení v rodinných domech venkovské, Z30 pro tělovýchovná a sportovní zařízení, Z32 pro smíšené území obytné - venkovské, část plochy Z37, Z38 a Z39 pro zemědělskou výrobu, plochy Z40, a Z46 pro veřejné prostranství a Z46 pro zeleň - soukromou a vyhrazenou).
- Vymezení nového koridoru dopravní infrastruktury DK1 pro homogenizaci silnice II/354 (dle ZÚR Kraje Vysočina).
- Úprava vymezené koridoru technické infrastruktury TK3 v souladu s grafickým vymezením v ZÚR Kraje Vysočina.
- Úprava vymezení nadregionálního biocentra NC61 v souladu s aktuálními ZÚR Kraje Vysočina.
- Úprava vymezení lokálních biokoridoru LK2 a LK3 (v souvislosti s upraveným vymezením NC61).
- Zrušení veřejně prospěšných opatření pro založení prvků ÚSES.
- Doplnění veřejně prospěšných staveb.
- Aktualizace limitů využití území.
- Zapracování Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění.
- Zapracování Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.
- Doplnění podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle známých požadavků dotčených orgánů.

7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

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

- nově vymezenými zastavitelnými plochami;
- nově vymezenou plochou změn v krajině;
- nově vymezeným koridorem dopravní infrastruktury a upraveným koridorem technické infrastruktury;
- úpravou vymezení řešeného území;
- aktualizací vymezení ploch RZV v již realizovaných záměrech;
- upraveným vymezením prvků ÚSES a s tím související úpravou ploch změn v krajině v důsledku zmenšení biocentra.

V Hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Netín jsou zobrazeny tyto jevy:

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené Změnou č. 1
- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD.
- Změnou č. 1 rušené části hranice zastavěného území.
- Změnou č. 1 nově vymezené části hranice zastavěného území.
- Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
- Změnou č. 1 nově vymezené zastavitelné plochy.
- Plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD.
- Změnou č. 1 nově vymezená plocha změn v krajině.
- Změnou č. 1 nově vymezený koridor dopravní infrastruktury DK1.
- Změnou č. 1 upravené vymezení koridoru technické infrastruktury TK3.
- Změnou č. 1 rušené vymezení koridoru technické infrastruktury TK3.
- Již zastavěné zastavitelné plochy nebo jejich části.
- Změnou č. 1 upravené vymezení lokálních biokoridorů LK2 a LK3 (prodloužení).
- Rušená část nadregionálního biocentra NC61.
- Hranice katastrálních území.
- Hranice řešeného území (Obec Netín).
- Obrys změn v území.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je Změnou č. 1 aktualizováno k 1. 03. 2021.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byly použity aktuální katastrální mapy KMD:
 - k. ú. Netín - mapa platná od 15. 07. 2010,
 - k. ú. Záseka - mapa platná od 24. 08. 2009.
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.

- Ve výkresech Změny č. 1 jsou vyznačeny:
 - V šedé škále části hranic zastavěného území ze současně platné ÚPD, které jsou beze změn.
 - Rušené části současně platné hranice zastavěného území.
 - Změnou č. 1 nově vymezené části hranice zastavěného území
 - Části beze změn jsou tedy vyznačeny v šedé škále, změny v území jsou pak vyznačeny barevně.

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

Ochrana historických a kulturních hodnot

- Limity kulturních a historických hodnot beze změn.

Ochrana přírodních hodnot

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl doplněn nový limit:
 - Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor) - zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1.
 - Tento biotop nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP.
 - Do řešeného území zasahoval migrační koridor a migračně významné území, které jsou zrušeny.
 - Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rýsa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území.
 - Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.
- Původně vymezená osa migračního koridoru, migrační koridor v šířce 600 m a migračně významné území se ruší. V Koordinačním výkresu Úplného znění po vydání Změny č. 1 již nebude zakreslen.

Územní systém ekologické stability

- Aktualizací č. 4 ZÚR bylo vymezení nadregionálního biocentra NRBC 61 - Rasúveň (v ÚP NC 61) zmenšeno a zároveň bylo zrušeno vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření.
- Změnou č. 1 je tedy nadregionální biocentrum NC 61 zmenšeno a zároveň již není vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
- Z důvodu zmenšení biocentra jsou prodlouženy lokální biokoridory LK2 a LK3.

Ochrana ZPF

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

Ochrana PUPFL

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

7. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

Odůvodnění úpravy podmínek v jednotlivých plochách RZV

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené změnou ÚP jsou znázorněny v Hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Netín.
- Změnou č. 1 ÚP Netín jsou mírně doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle platného Stavebního zákona a známých požadavků dotčených orgánů.
- Podmínky v plochách RZV jsou mírně změněny, nejedná se však o změny, které by zásadně měnily možné využití v jednotlivých plochách.
- Zároveň jsou za seznam zkratk doplněny vysvětlivky k pojmům.
- V jednotlivých plochách RZV jsou provedeny především následující změny:
 - v některých plochách je doplněna přípustnost drobných vodních ploch a vodních toků;
 - v plochách mimo zastavěné území je pak doplněno např. oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu a telekomunikačních zařízení);

- v plochách v krajině je doplněna dle novely Stavebního zákona přípustnost účelových komunikací a přípojek.
- v plochách NZ a NS je pak zpřísněna výstavba vodních ploch a zalesnění. Toto zpřísnění vyplývá ze známých požadavků dotčeného orgánu (ochrany ZPF).
- V plochách RZV v krajině je doplněna nepřípustnost staveb a zařízení mající charakter obytných a rekreačních budov.

Veřejně prospěšné stavby

Změnou č. 1 jsou navrženy změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb:

- Nově se vymezuje veřejně prospěšná stavba VD1 - Homogenizace silnice II/354 ve vymezeném koridoru DK1.
- Ruší se vymezení veřejně prospěšných opatření pro založení prvků ÚSES. Je tedy zrušeno veřejně prospěšné opatření VU1 - Nadregionální biocentrum NC1 Rasůveň. Důvodem je zrušení vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina.

Odůvodnění nově vymezených zastavitelných ploch navržených Změnou č. 1 ÚP Netín

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ NOVĚ VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ č. 1

Z12 Plochy bydlení v rodinných domech (k. ú. Netín) - rozšíření

- Změnou č. 1 je mírně rozšířena zastavitelná plocha Z12, a to o 309 m².
- Celková výměra plochy po Změně č. 1 tak činí 0,1128 ha zemědělské půdy.

Z48 Plochy bydlení v rodinných domech (k. ú. Netín)

- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NS – plochy smíšené nezastavěného území (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,2173 ha zemědělské půdy.
- Plocha je vymezena pro 2 rodinné domy (dle parcel).
- Z toho přístup na parcelu 79/8 se předpokládá z veřejného prostranství.
- Přístup na parcelu 79/10 se předpokládá ze stávajících ploch bydlení přes pozemek stejného majitele.

Z49 Plochy bydlení v rodinných domech (k. ú. Netín)

- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NS – plochy smíšené nezastavěného území (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,0695 ha zemědělské půdy.
- Majitel parcely st. 79 (stodola) má záměr v místě stávající stodoly umístit rodinný dům, který by částečně zasahoval do navazujících pozemků vymezených v současně platné ÚPD jako plochy NS.
- Z tohoto důvodu je zde vymezena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech a následně pak zastavitelná zahrada (plocha Z52).

Z53 Plochy bydlení v rodinných domech (k. ú. Netín)

- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NZ – plochy zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,7402 ha zemědělské půdy.
- U plochy jsou stanoveny podmínky využití území tak, aby bylo respektováno ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, které je na základě vyjádření provozovatele distribuční soustavy GasNet, s. r. o. pod č.j. 5002645926 ze dne 20. 07. 2022 snižené na 36 m.

Z50 Plochy smíšené obytné - venkovské (k. ú. Netín)

- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NZ – plochy zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,1754 ha zemědělské půdy.
- Plocha u Velkého Netínského rybníka, kde jsou samoty a rekreační objekty.

Z51 Plochy smíšené obytné - venkovské (k. ú. Záseka)

- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NZ – plochy zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,0097 ha zemědělské půdy.
- Minimální rozšíření stávající plochy SV.

Z52 Plochy zeleně – zeleň - soukromá a vyhrazená (k. ú. Netín)

- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NS – plochy smíšené nezastavěného území (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,1969 ha zemědělské půdy.
- Zahrada k navrhované zastavitelné ploše Z49.

7. 5. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

- Koncepce dopravy stanovená v ÚP Netín se Změnou č. 1 nemění.

Silniční doprava

Řešeným územím prochází tyto silnice:

- silnice II/354 Skuteč - Nové Město na Moravě - Kochánov
- silnice III/35432 Záseka - Zadní Zhořec
- silnice III/35433 Měřín - Netín – Mostiště

Silnice II/354

- Ve změně č. 1 ÚP Netín je nově vymezen koridor DK1 pro homogenizaci silnice II/354, který byl převzat ze ZÚR Kraje Vysočina.
- V zastavěném území a u zastavitelné plochy Z53 je koridor zpřesněn v šířce stávajícího dopravního prostoru a přilehlých veřejných prostranství, mimo zastavěné území je vymezen v šířce 80 m dle ZÚR Kraje Vysočina.
- Dopravní koridor pro homogenizaci silnice II/354 byl vymezen Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020).
- Koridor je vymezen ve Změně č. 1 zároveň jako veřejně prospěšná stavba VD1.
- Změnou č. 1 jsou rovněž stanoveny podmínky využití ploch v navrhovaném koridoru dopravní infrastruktury.

Ostatní komunikace a dopravní zařízení

- Změnou č. 1 ÚP Netín nejsou navrženy žádné změny.

Železniční doprava

Železniční trať řešeným územím neprochází. Nejbližší železniční stanicí je Velké Meziříčí na regionální trati č. 252 ČD Studenec - Křižanov se zastávkou a nádražím.

Hluk z dopravy

- Negativní vlivy z dálniční a silniční dopravy byly posuzovány v platném ÚP Netín.
- Změnou č. 1 ÚP Netín nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, které by ovlivnil hluk z dopravy (plochy s chráněnými prostory).

Letecká doprava

- Do řešeného území zasahují:
 - ochranná pásma radaru Sedlec - Vícenice;
 - letecký koridor LK TSA21;
 - ochranné pásmo letiště Měřín s výškovým omezením.
- Limity týkající se letecké dopravy byly zkontrolovány dle platných ÚAP a bylo zjištěno, že oproti stávající ÚPD došlo k mírnému posunu.
- Z tohoto důvodu jsou tyto limity zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Netín.

7. 6. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

7. 6. 1. Vodní hospodářství

Záplavové území a zařazení toků

- Na vodních tocích v řešeném území není stanoveno záplavové území.

Vodní toky a plochy

- Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné změny v plochách vodních a vodohospodářských.
- V řešeném území je uvažováno s protipovodňovými opatřeními na tocích (poldry).
- Výstavba protipovodňových a protierozních opatření je přípustnou činností v plochách vodních a vodohospodářských.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území je vyhlášeno ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje Mostiště.
- Navržené řešené Změny č. 1 nezasahuje do ochranných pásem vodních zdrojů, které se nachází na území obce Netín.

Zásobování pitnou vodou

- Obec Netín je zásobena z veřejného vodovodu z prameniště Pavlov.
- Obec je napojena odbočkou z přívodního řadu do VDJ Měřín, do kterého je voda přiváděna z vodovodního přivaděče Pavlov - Mostiště.
- Z tohoto přívodního vodovodního řadu je rovněž v Netíně vybudována odbočka do VDJ Kochánov.
- Koncepce zásobování vodou se Změnou č. 1 ÚP Netín nemění.
- Hlavní vodovodní řady mimo zastavěné území jsou aktualizovány a znázorněny v Koordinačním výkrese odůvodnění Změny č. 1 ÚP Netín.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Koncepce odkanalizování obce se Změnou č. 1 ÚP Netín nemění.
- Nové zastavitelné plochy budou do doby realizace čistírny odpadních vod odkanalizovány v souladu s platnou legislativou (domovní ČOV , jímky na vyvážení apod.)

7. 6. 2. Energetika

Zásobování elektrickou energií

Nadřazená soustava:

- V řešeném území se nachází stávající vedení nadřazené soustavy 400 kV - ZVN č. V422 spojující rozvodny Mírovka - Čebín firmy ČEPS, a s.
- V současně platné ÚPD je vymezen koridor technické infrastruktury TK3 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.
- Koridor je vymezen v šířce 300 m.
- Změnou č. 1 ÚP Netín je zpřesněno jeho vymezení v souladu s grafickým vymezením v ZÚR Kraje Vysočina v platném znění.

Vedení VN 22 kV

- Obec Netín je zásobena z elektrického venkovního vedení VN 22 kV č. 340, z kterého jsou samostatnými přípojkami volného vedení napájené jednotlivé trafostanice v obci.
- Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č. 1 nemění.
- Nově vymezené zastavitelné plochy budou zásobovány elektrickou energií prodloužením stávající sítě NN.

7. 6. 3. Telekomunikační zařízení

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely.
- Řešeným územím prochází radioreleová trasa.
- Stávající telekomunikační zařízení bylo zkontrolováno dle platných ÚAP a bylo zjištěno, že oproti stávající ÚPD došlo ke změnám ve vymezení části telekomunikačních zařízení.
- Z tohoto důvodu jsou telekomunikační zařízení mimo zastavěné území znázorněny v Koordinačním výkrese odůvodnění Změny č. 1 ÚP Netín.

7. 6. 4. Zásobování zemním plynem

- Obec Netín včetně místní části Zásoka je plynofikována v celém rozsahu zástavby. Východně od obce prochází řešeným územím vysokotlaký plynovod Kochánov - Žďár nad Sázavou DN 300.

Z vysokotlakého plynovodu je vybudována odbočka DN 80 do regulační stanice plynu Netín situovaná u zemědělského areálu.

- V Zásece je rovněž z VTL plynovodu vybudována odbočka DN 80 do regulační stanice plynu Záseka.
- Koncepce zásobování plynem se Změnou č. 1 nemění.

7. 6. 5. Koncepce nakládání s odpady

- Změna č. 1 ÚP Netín nemění stanovenou koncepci v ÚP Netín.

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

Koncepce uspořádání krajiny

- Celková koncepce uspořádání krajiny se Změnou č. 1 nemění.
- Nově je vymezena pouze jedna plocha změn v krajině K4.

K4 Plochy vodní a vodohospodářské (k. ú. Záseka)

- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NS – plochy smíšené nezastavěného území (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,5195 ha, z toho 0,4457 ha zemědělské půdy.
- Plochu bude třeba upřesnit v projektové dokumentaci.

Návrh územního systému ekologické stability

- Aktualizací č. 4 ZÚR bylo vymezení nadregionálního biocentra NRBC 61 - Rasůveň (v ÚP NC 61) zmenšeno a zároveň bylo zrušeno vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření.
- Změnou č. 1 je tedy nadregionální biocentrum NC 61 zmenšeno a zároveň již není vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.
- Z důvodu zmenšení biocentra jsou prodlouženy lokální biokoridory LK2 a LK3.
- Změnou č. 1 byla rovněž kontrolována návaznost na prvky ÚSES v územních plánech sousedních obcí.
- Veškeré prvky navazují na ÚP sousedních obcí.

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

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

POŽÁRNÍ OCHRANA

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

POŽADAVKY OBRANY STÁTU

- Celé správní území je zájmovým územím MO ČR z hlediska vybraných druhů staveb.
- Do řešeného území zasahuje:
 - OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení (radaru Sedlec - Vícenice);
 - Letecký koridor LK TSA 21 Měřín.Tyto dva limity jsou zakresleny v současně platné ÚPD. Došlo však k mírným grafickým úpravám oproti současně platné ÚPD. Z tohoto důvodu jsou nově zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.

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

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

V ochranném pásmu přehledových systémů - OP radaru Sedlec - Vícenice

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

Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (leteckém koridoru LK TSA)

- Zájmové území Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu).
- V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.
- Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

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

- Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 1. 03. 2022.

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel v posledních letech (dle Českého statistického úřadu)

Sídlo	2001*	2011*	2021*	2025 návrh v současně platné ÚPD	2035 (výhled)
Netín	314	326	363	360	415

*) údaj dle ČSÚ (k. 31. 12.)

- Z uvedené tabulky vyplývá, že počet obyvatel za posledních 10 let stoupl o 32 obyvatel.
- Návrh v současně platné ÚPD počítal s počtem obyvatel do roku 2025 - 360 obyvatel. V současné době má obec již 358 obyvatel. Ve výhledu se počítá s nárůstem o 52 obyvatel.
- Změnou č. 1 jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené území obytné.

- Jiné plochy nejsou vymezeny.
- Z níže uvedené tabulky vyplývá, že část ploch vymezených v současně platné ÚPD již byla zastavěna.
- V ploše Z3 je již zrealizován 1 rodinný dům (není ještě zaneseno v katastru nemovitostí).
- V ploše Z10 je zrealizovaná komunikace s technickou infrastrukturou a 3 RD, z toho 1 je již zanesen v katastru nemovitostí. Další výstavba je připravována.
- V ploše Z13 je zrealizován 1 rodinný dům a příjezdová komunikace (není ještě zaneseno v katastru nemovitostí).
- V ploše Z32 jsou zrealizovány 2 rodinné domy, zbývá ještě jedna parcela. Proluka v zastavěném území. Z tohoto důvodu již vymezeno jako stávající plochy smíšené obytné - venkovské.

Zastavitelné plochy využité nebo části ploch již využité

Označení plochy	Navrhované využití	Navrhovaná výměra v ÚP (ha)	Z toho využito (ha)	Zbývá (ha)
Z3	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,1050	0,1050	0
Z10 (část)	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,8563	0,3728	0,4835
Z13	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,1439	0,1439	0
Z30	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,2463 (ostatní)	0,2463 (ostatní)	0
Z32	Plochy smíšené obytné - venkovské. Poznámka: v ploše zbývá zrealizovat ještě 1 RD Proluka uvnitř zastavěného území, proto již vymezeno jako stávající plocha.	0,4002	0,4002	0,1233
Z37 (část)	Zemědělská výroba	2,3194	0,8204	1,4990
Z38 (část)	Zemědělská výroba	0,7513	0,1880	0,5633
Z39 (část)	Zemědělská výroba	2,5341	0,8104	1,7237
Z40	Plochy veřejných prostranství	0,0587	0,0587	0
Z43	Plochy veřejných prostranství	0,0305	0,0305	0
Z46	Zeleň - soukromá a vyhrazená	0,0521	0,0521	0
CELKEM		6,1463	2,3603	4,3928

Prognóza potřeby bytů

ROK	2011	2021	2035
Počet obyvatel	326	363	415
Počet bytů	101	114	148
Obyvatel/byt	3,23	3,18	2,80

Domácnosti se zmenšují: v roce 1961 tvořily jednu domácnost v průměru 3,0 osoby, v roce 2011 jen 2,3 osoby. Ve velkých městech nad 100 tis. obyvatel byl v roce 2011 průměrný počet členů domácnosti jen 2,1 osoby, naopak v malých obcích (od 200 do 1 999 obyvatel) připadalo na jednu hospodařící domácnost 2,6 osoby (Údaj z Českého statistického úřadu).

Prognóza potřeby počtu bytů:

Potřeba bytů vyplývající z předpokládaného demografického vývoje:

Nárůst počtu trvale bydlících obyvatel: 2021 – 363 obyvatel., 2035 – 415 obyvatel, nárůst 52 obyvatel (což cca odpovídá nárůstu počtu obyvatel za posledních 10 let).

V roce 2011 - 326 obyvatel, v roce 2021 - 363 obyvatel, tj. 3,7 obyvatele za rok, do roku 2035 (návrhové období) - 52 obyvatel.

Obyvatel/1 byt: 2,80 ob/byt (odhad)

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 52 ob. : 2,80 ob/byt = cca **19 bytů**

Potřeba bytů pro zlepšení kvality bydlení:

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt:

363 ob. – (114 bytů x 2,80 ob/byt) = 44 obyvatel

44 ob. : 2,80 ob /byt = cca **16 bytů**

Vypočtená potřeba činí 35 bytů.

Počet bytových jednotek v navržených plochách bydlení a smíšených obytných (orientační odhad dle podmínek v ploše):

Plochy bydlení po Změně č. 1

- **Z2** - 3 RD;
- **Z4** – 2 RD (dle parcel)
- **Z5** – 2 RD
- **Z6** – 1 RD
- **Z7** – 3 RD
- **Z9** – 1 RD
- **Z10** – 6 RD
- **Z11** - 3 RD (plocha omezena stávajícím vodovodním řadem - přívodní řad nebude přeložen)
- **Z12** - 1 RD
- **Z48** - 2 RD
- **Z49** – 1 RD rozšíření stávajících plochy, majitel parcely st. 79 (stodola) má záměr v místě stávající stodoly umístit rodinný dům, který by částečně zasahoval do navazujících pozemků vymezených v současně platné ÚPD jako plochy NS.
- **Z53** - 4 RD

Plochy smíšené obytné

- **Z31** – 2 RD (jedná se o plochy smíšené obytné, kde je navrženo bydlení společně s drobnou výrobní provozovnou. Pro bydlení je možné využít pouze 2 stávající parcely v ploše. Třetí parcela je zatížena hranicí negativního vlivu a nepředpokládá se využití pro bydlení);
- **Z33** – 2 RD (dle parcel, v plochách smíšených se předpokládá i využití pro drobnou výrobu s provozovnou);
- **Z34** - není uvažováno s další výstavbou pro bydlení, zázemí ke stávajícímu objektu bydlení /srubu) - farma Záhoří
- **Z50** – 1 RD
- **Z51** – rozšíření stávajících plochy (0,0097 ha)

Celkem v plochách bydlení a plochách smíšených obytných 34 bytových jednotek.

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

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č. 1 ÚP Netín na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený obsah Změny č. 1 ÚP Netín a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 2. 7. 2021 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.

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

- Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Netín vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- V kap. č. 8 odůvodnění Změny č. 1 ÚP Netín je popsáno využití zastavitelných ploch.
- Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území k datu 1. 03. 2022.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byly použity aktuální katastrální mapy DKM:
 - k. ú. Netín - mapa platná od 15. 07. 2010,
 - k. ú. Záseka - mapa platná od 24. 08. 2009.

Ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou dále znázorněny tyto jevy:

1. Hranice řešeného území – obec Netín.
2. Hranice katastrálních území - k. ú. Netín a k. ú. Záseka.
3. Hranice a kódy BPEJ a třídy ochrany.
4. Zákonem chráněná půda I. a II. třídy ochrany.
5. Plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace).
6. Pozemky určené k plnění funkce lesa.
7. Vzdálenost 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa.
8. Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky.
9. Vodní toky v ostatních plochách RZV
10. Plochy navržené k zástavbě v současně platném ÚP.
11. Zastavitelné plochy nebo části ploch ze současně platné ÚPD již zastavěné.
12. Změnou č. 1 nově vymezené zastavitelné plochy.
13. Plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD.
14. Změnou č. 1 vymezená plocha změn v krajině.
15. Změnou č. 1 nově vymezený koridor dopravní infrastruktury.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ NOVĚ VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ Č. 1

Z12 Plochy bydlení v rodinných domech (k. ú. Netín) - rozšíření

- V současně platné ÚPD má zastavitelná plocha Z12 výměru 0,0819 ha.
- Celková výměra plochy po Změně č. 1 činí 0,1128 ha zemědělské půdy.
- Změnou č. 1 je navrženo pouze mírné rozšíření této zastavitelné plochy o 309 m².
- BPEJ 72941 – IV. třída ochrany, 73244 – V. třída ochrany.
- Kultura – trvalý travní porost.
- Na ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).

Z48 Plochy bydlení v rodinných domech (k. ú. Netín)

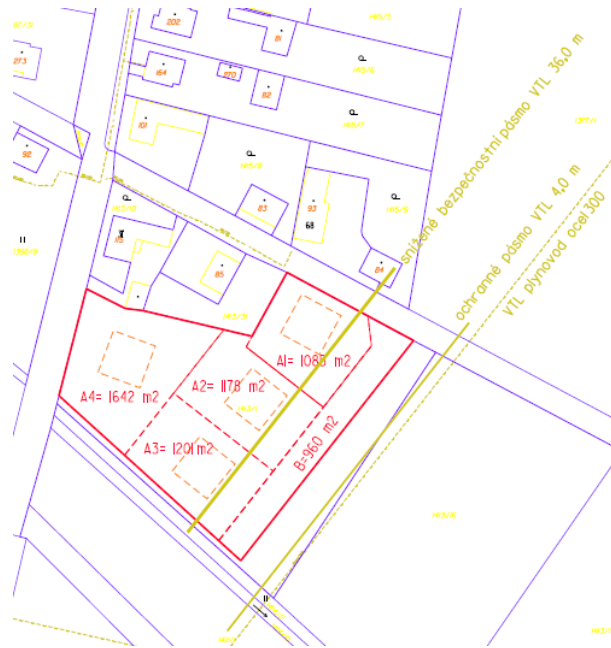
- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NS – plochy smíšené nezastavěného území (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,2173 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 73244 – V. třída ochrany.
- Kultura – zahrady, trvalý travní porost.
- Do velmi malé části (0,0006 ha) zasahují pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).

Z49 Plochy bydlení v rodinných domech (k. ú. Netín)

- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NS – plochy smíšené nezastavěného území (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,0695 ha zemědělské půdy.
- Majitel parcely st. 79 (stodola) má záměr v místě stávající stodoly umístit rodinný dům, který by částečně zasahoval do navazujících pozemků vymezených v současně platné ÚPD jako plochy NS.
- Z tohoto důvodu je zde vymezena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech a následně pak zastavitelná zahrada (plocha Z52).
- BPEJ 74300 – II. třída ochrany.
- Kultura – ovocný sad.

Z53 Plochy bydlení v rodinných domech (k. ú. Netín)

- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NZ – plochy zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,7402 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 74300, 74600 – II. třída ochrany.
- Kultura – orná půda.
- Do plochy zasahují pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
- Požadavek na prověření plochy Z53 ve změně územního plánu obsažen v doplňku Obsahu změny č. 1 územního plánu, který byl schválen zastupitelstvem obce Netín.
- Plocha Z53 je vymezena na jižním okraji obce Netín a zahrnuje pozemek p. č. 1413/1 v k. ú. Netín.
- Plocha Z53 je situována na jižním okraji sídla v návaznosti na zastavěné území.
- Na severu a západě je ohraničena stávajícími komunikacemi, na jihu navazuje pozemek travního porostu podél toku (p. č. 1414/2).
- Zastavitelná plocha Z53 na jihu a východě uceluje zastavěné území sídla, na severu a západě pak plochu vymezují komunikace. Zastavitelná plocha nezhorší způsob hospodaření na zemědělských pozemcích a nevzniknou obtížně obdělávatelné pozemky zemědělské půdy.
- Podél silnice II/354 je v platném ÚP vymezený koridor pro homogenizaci této silnice (požadavek ze ZÚR). Koridor je v zastavěném území a u zastavitelných ploch zpřesněn na šířku stávající dopravní plochy. Zpřesněný koridor tedy nezasahuje do zastavitelné plochy Z53.
- Z hlediska limitů technické infrastruktury prochází východně od plochy Z53 vysokotlaký plynovod s ochranným pásmem 4 m a bezpečnostním pásmem 40 m. Požadavky na respektování plynárenského zařízení jsou uvedeny v podmínkách využití plochy Z53. Respektování požadavků však umožní využití plochy pro bydlení rodinných domů. Možné využití plochy pro bydlení v rodinných domech při respektování požadavků na ochranu plynárenského zařízení je znázorněno na obrázku níže.



Přínosy vymezení plochy:

- plocha využívá stávající dopravní infrastrukturu – silnici II/354 a místní komunikaci k Netínskému rybníku pro dopravní napojení pozemků rodinných domů
- plocha využívá vybudovanou technickou infrastrukturu – vodovod, STL plyn, NN rozvody. Inženýrské sítě jsou v navazujícím území a lze je využít pro napojení zástavby RD.
- Plocha využije projekčně připravenou kanalizaci. V současné době je zpracovává projektová dokumentace na kanalizaci a ČOV Netín. Projektová dokumentace navrhuje na jižním okraji obce čerpací stanice splašků, čerpací stanice je navržena v poloze, která umožní napojení plochy Z53 na splaškovou kanalizaci.

Z50 Plochy smíšené obytné - venkovské (k. ú. Netín)

- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NZ – plochy zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,1754 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 73756 – V. třída ochrany.
- Kultura – orná půda
- Plocha u Velkého Netínského rybníka, kde jsou samoty a rekreační objekty.

Z51 Plochy smíšené obytné - venkovské (k. ú. Záseka)

- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NZ – plochy zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,0097 ha zemědělské půdy.
- Minimální rozšíření stávající plochy SV.
- BPEJ 73715 – V. třída ochrany.
- Kultura – orná půda.

Z52 Plochy zeleně – zeleň - soukromá a vyhrazená (k. ú. Netín)

- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NS – plochy smíšené nezastavěného území (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,100 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 74300 – II. třída ochrany, 72941 – IV. třída ochrany.
- Kultura – ovocný sad.

K4 Plochy vodní a vodohospodářské (k. ú. Záseka)

- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NS – plochy smíšené nezastavěného území (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,5195 ha, z toho 0,4457 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 74300 – II. třídy ochrana a 76811 – V. třída ochrany.
- Do zákonem chráněné půdy zasahuje minimálně (520 m²).

- Plochu bude třeba upřesnit v projektové dokumentaci a je možné, že k záboru kvalitní zemědělské půdy vůbec nedojde.
- Kultura – trvalý travní porost, ostatní plocha.
- Na ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).

Celkové vyhodnocení:

- Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí menší změny v území.
- Nově vymezené zastavitelné plochy nebo plochy s upraveným vymezením (Z12) mají celkový zábor 1,4249 ha, z toho stávající plocha Z12 (0,0819 ha), tj. 1,3430 ha zemědělské půdy.
- Nové plochy změn mají celkový zábor **1,2611 ha zemědělské půdy**.
- Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy nebo jejich části z důvodu již zrealizovaných záměrů. Jedná se o tyto plochy:
 - Z3 pro bydlení v rodinných domech venkovské;
 - část Z10 pro bydlení v rodinných domech venkovské;
 - Z13 pro bydlení v rodinných domech venkovské;
 - Z30 pro tělovýchovná a sportovní zařízení;
 - Z32 pro smíšené území obytné - venkovské;
 - část plochy Z37 pro zemědělskou výrobu;
 - část plochy Z38 pro zemědělskou výrobu;
 - část plochy Z39 pro zemědělskou výrobu;
 - plochy Z40, a Z46 pro veřejné prostranství;
 - Z46 pro zeleň - soukromou a vyhrazenou.
- Obec Netín je obec v blízkosti města Velké Meziříčí (ORP). Obec má v současnosti 363 obyv., počet obyvatel dlouhodobě roste. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a zastavěného území je podrobněji popsáno v samostatné kapitole č. 8 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch odůvodnění Změny č. 1 ÚP Netín.
- Důvodem je poloha obce v blízkosti města Velkého Meziříčí, v blízkosti dálnice D1 i páteřní silnice II/602 (krajská rozvojová osa OS5). V obci je dostatečná veřejná infrastruktura, v současné době se připravuje dostavba chybějící kanalizace a ČOV. To vytváří předpoklady pro další rozvoj obce a požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch.
- Z pohledu ochrany ZPF je obec obklopena půdami I a II. třídy ochrany a při vymezení rozvojových ploch se nelze kvalitním půdám vyhnout.
- Vymezení rozvojových ploch je však vymezeno v nezbytném rozsahu odpovídajícímu velikosti a významu obce Netín.

Obec: NETÍN
Klimatický region: 7

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY ZMĚNA V KRAJINĚ NOVĚ VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ Č. 1

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)	Katastrální území
			I.	II.	III.	IV.	V.						
<u>PLOCHY BYDLENÍ</u>													
Z12	Bydlení v rodinných domech (rozšíření plochy)	0,1128	0	0	0	0,0983	0,0145	-	-	ano	-	část ano	Netín
Z48	Bydlení v rodinných domech	0,2173	0	0	0	0	0,2173	-	-	ano	-	-	Netín
Z49	Bydlení v rodinných domech	0,0695	0	0,0695	0	0	0	-	-	-	-	-	Netín
Z53	Bydlení v rodinných domech	0,7402	0	0,7402	0	0	0	-	-	ano	-	-	Netín
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		1,1398	0	0,8097	0	0,0983	0,2318	-	-	-	-	-	
<u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</u>													
Z50	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,1754	0	0	0	0	0,1754	-	-	-	-	-	Netín
Z51	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,0097	0	0	0	0	0,0097	-	-	-	-	-	Záseka
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM		0,1851	0	0	0	0	0,1851	-	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY ZELENĚ</u>													
Z52	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,1000	0	0,0952	0	0,0048	0	-	-	-	-	-	Netín
PLOCHY ZELENĚ CELKEM		0,1000	0	0,0952	0	0,0048	0						
<u>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</u>													
K4	Plochy vodní a vodo hospodářské	0,4457	0	0,0520	0	0	0,3937	-	-	ano	-	-	Záseka
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ CELKEM		0,4457	0	0,0520	0	0	0,3937	-	-	-	-	-	

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- Změnou č. 1 ÚP Netín nedojde vymezením nové zastavitelné plochy k přímému dotčení lesních pozemků.
- Do vzdálenosti 50 m od kraje lesa zasahuje nově vymezená zastavitelná plocha Z50 – plocha smíšená obytná – venkovská. U té je stanovena podmíněčná přípustnost a to:
 - Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
 - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb, žádné nadzemní stavby.
 - Bližší podmínky týkající se předmětných staveb stanoví příslušný orgán státní správy lesů.
- V současně platné ÚPD jsou stanoveny tyto podmínky:
 - Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
 - Stavby na pozemcích ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa musí respektovat navazující lesní porosty a nesmí ohrozit jejich stabilitu.
- Změnou č. 1 se všeobecné podmínky mění takto (všeobecný požadavek Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí, orgánu státní správy lesů):
 - Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
 - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury, drobných staveb, objektů v plochách rekreace na lesní půdě, žádné nadzemní stavby.
- Bližší podmínky týkající se předmětných staveb stanoví příslušný orgán státní správy lesů v následných řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům.

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. <u>TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	- 5 -
1. Vymezení zastavěného území.....	- 5 -
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	- 5 -
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice , vymezení ploch s rozdílným způsobem využití , zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	- 8 -
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	- 14 -
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	- 18 -
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	- 21 -
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	- 33 -
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 8 katastrálního zákona.....	- 33 -
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	- 33 -
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	- 33 -
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	- 34 -

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Seznam použitých zkratk ve výrokové části:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č.p.	číslo popisné
ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
LP	levobřežní přítok
NC	nadregionální biocentrum
ORP	obec s rozšířenou působností
parc. č.	parcela číslo
PP	pravobřežní přítok
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 4
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVT	významný vodní tok
VVTL	velmi vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond
ZVN	zvlášť vysoké napětí
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 4

Vysvětlení pojmů použitých v tomto územním plánu:

a) Přípustná míra

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

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

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

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

c) Stabilizované plochy

Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.

d) Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování

Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.

e) Výšková hladina zástavby

Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby (staveb) od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).

- f) Podkroví
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- g) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.
- h) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)
- i) Výroba se silným negativním dopadem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- j) Drobné vodní plochy
Tůně, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- k) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- l) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- m) Obytná budova
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- n) Rekreační budova
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu ~~31.01.2017~~ **01. 03. 2022**.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
 - a) souvislé zastavěné území sídla Netín;
 - b) souvislé zastavěné území sídla Zásoka;
 - a) zastavěné území samostatně stojících ploch a objektů zemědělské výroby;
 - b) zastavěná území samot rozptýlených v krajině;
 - c) zastavěné území ploch a objektů rekreace v krajině;
 - d) zastavěné území objektů technické infrastruktury v krajině.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakreslena v grafické části územního plánu ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (4) **Územní plán stanovuje zásady celkové koncepce rozvoje území obce:**
 - a) Rozvoj území obce bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
 - a) Při rozvoji území respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
 - b) Při rozvoji území dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
 - c) Vymezit stabilizované a rozvojové plochy jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce.
 - d) Vymezit rozvojové plochy s převahou bydlení jako plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské nebo jako plochy smíšené obytné - venkovské.
 - e) Rozvoj bydlení směřovat pouze do sídla Netín.
 - f) Umožnit rekonstrukci, případně pak přístavbu stávajících ploch rekreace.
 - g) Využívané prostory k rekreaci kolem stávajících chat na lesní půdě navrhnout jako zastavitelné plochy rekreace - se specifickým využitím.
 - h) Zajistit podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, umožnit výstavbu občanské vybavenosti v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných - venkovských.
 - i) Respektovat stávající plochy zemědělské výroby, umožnit v těchto plochách jejich polyfunkční využití.
 - j) Umožnit rozšíření ploch zemědělské výroby v návaznosti na stávající areály.
 - k) Stanovit koncepci dopravní infrastruktury.
 - l) Zajistit dopravní obsluhu rozvojových ploch.
 - m) Respektovat trasy a zařízení technické infrastruktury. Navrhnout doplnění technické infrastruktury, především pak způsob odkanalizování a čištění odpadních vod, umožnit napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu, vymezit plochy a koridory technické infrastruktury.
 - n) Při rozvoji území maximálně respektovat přírodní podmínky, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy.
 - o) Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
 - p) Navrhnout opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, vymezit kostru územního systému ekologické stability krajiny.

2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1 Urbanistické a architektonické hodnoty

- (5) Územní plán vymezuje urbanistické a architektonické hodnoty:
- a) Architektonicky významné objekty jsou:
 - Barokní fara č. p. 21
 - Základní škola č. p. 14
 - Kaplička v osadě Záseka - postavena na konci 18. století
 - b) Významné stavební dominanty jsou:
 - Kostel Nanebevzetí Panny Marie
 - Hrobka Lobkowiczů
- (6) Územní plán stanovuje podmínky ochrany a rozvoje urbanistických a architektonických hodnot:
- a) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla.
 - b) U architektonicky významných objektů bude v maximální možné míře zachována struktura a prvky původní fasády.
 - a) Budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu, architektonicky významné objekty a objekty drobné architektury.
 - b) Změny v území musí respektovat stávající dominanty obce a dálkové pohledy na obec.
 - c) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
 - d) Nová zástavba v celém území obce musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu obou sídel a samot danou historickým vývojem.
 - e) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.

2. 2. 2 Historické a kulturní hodnoty

- (7) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
- a) Památky místního významu
 - b) Pietní místa
- (8) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
- a) V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
 - b) Pietní místa budou respektována včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.
- (9) Podmínky ochrany dalších hodnot:
- a) Respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.
 - a) Respektovat a chránit nemovité kulturní památky.

2. 2. 3 Přírodní hodnoty území

- (10) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (11) Podél vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m.
- (12) V migračně významném koridoru (**biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců**) a **migračně významném území** respektovat migrační propustnost krajiny pro velké savce.
- (13) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (14) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
- (15) Respektovat krajinný ráz území.

- (16) Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
- (17) ~~Stavby na pozemcích ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa musí respektovat navazující lesní porosty a nesmí ohrozit jejich stabilitu. Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury, drobných staveb, objektů v plochách rekreace na lesní půdě, žádné nadzemní stavby.~~
- (18) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability.
- (19) V celém řešeném území neumisťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

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

- (20) ~~ÚP definuje pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí tyto pojmy:~~
 - ~~a) Přípustná míra~~
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
 - ~~b) Chráněné venkovní prostory staveb~~
Prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.
 - ~~c) Chráněné venkovní prostory~~
Nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.
- (21) V plochách s převažující funkcí bydlení (bydlení v rodinných domech - venkovské, plochy smíšené obytné - venkovské) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (22) ~~V plochách občanského vybavení (občanské vybavení - veřejná infrastruktura, občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední a občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení) lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy. Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavební či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.~~
- (23) U ploch výroby a skladování a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku ~~a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb~~ **chráněné prostory.**
- (24) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající ~~chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb~~ **i navrhované chráněné prostory.**
- (25) Zastavitelné plochy s ~~chráněnými venkovními prostory staveb a chráněnými venkovními prostory~~ **chráněnými prostory** v bezprostřední blízkosti silnice II/354 jsou zařazeny mezi plochy s podmíněně přípustným využitím. Pro ~~chránění venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb~~ **chráněné prostory** nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k provozu na silnici II/354.
- (26) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (27) ~~Územní plán stanovuje respektovat hranici negativního vlivu od čistírny odpadních vod a objektů živočišné výroby.~~
- (28) ~~Je nutno respektovat pietní pásmo hřbitova.~~
- (29) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

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

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (30) Územní plán charakterizuje urbanistickou koncepci:
- a) Sídlní struktura je charakterizována svou členitostí, v řešeném území je situováno několik v krajině roztroušených samot a ploch a objektů rekreace.
 - b) Osídlení je tvořeno sídlem Netín a částí osady Zásoka, několik samot se nachází v jihovýchodní části řešeného území poblíž Velkého Netínského rybníka, západně od obce se nachází farma Záhoří.
 - c) Centrálním prostorem Netína je historická zástavba kolem návsiho prostoru. Na okraji návsi se svou polohou dominantně uplatňuje kostel Nanebevzetí Panny Marie s chráněnou ohradní zdí. V sousedství kostela je situovaná významná barokní fara. Zástavba této části je charakterizovaná málo narušenou původní urbanistickou strukturou. V centru obce se rovněž nachází víceúčelová budova, budova základní školy a hasičská zbrojnice, chráněná socha sv. Jana Nepomuckého. Urbanistická struktura návsi bude zachována.
 - d) Mladší zástavba Netína je situována jižně a jihozápadně od centrální části sídla podél komunikace na Blížkov, Kochánov i Olší. Tato část je charakterizovaná izolovanou zástavbou rodinných domů s rozvolněným charakterem zástavby.
 - e) Mladší zástavba vznikla rovněž severně od centrální části směrem k Zásocce.
 - f) Jako hřiště je využívána údolní niva v jižní části obce.
 - g) Hřbitov je situován severně od návsi, na něj pak navazuje přístupová cesta s chráněnou křížovou cestou a alejí k hrobce Lobkowiczů.
 - h) Zástavba v sídle Zásoka je situována především podél silnice II/354 a je tvořena převážně bývalými zemědělskými usedlostmi.
 - i) Plochy rekreace se nachází u Velkého Netínského rybníka v jihovýchodní části katastru, dále u Kněžského rybníka v severovýchodní části řešeného území a u rybníka Křenčák západně od obce. Dále je v řešeném území roztroušeno několik individuálních objektů pro rekreaci.
 - j) Výrobní území sídla Netín je tvořeno zemědělským areálem ve východní části obce, dále pak plochou drobné a řemeslné výroby u silnice na Blížkov a farmou Záhoří západně od obce.
- (31) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
- a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
 - b) Zachovat současnou urbanistickou strukturu sídla při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území.
 - c) Respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys urbanisticky hodnotného prostoru návsi.
 - d) Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
 - e) Rozvojové plochy lokalizovat především v návaznosti na souvislé zastavěné území sídla Netín.
 - f) Využití zastavitelných ploch je třeba směřovat k ucelenému obvodu sídla.
 - g) Stanovit podmínky využití v zastavitelných plochách rekreace - se specifickým využitím, umožnit rekonstrukci stávajících chat, případně přístavbu s vyloučením intenzifikace chatových lokalit.
 - h) Navrhnout zastavitelné plochy zemědělské výroby v návaznosti na stávající zemědělský areál a navrhnout rozšíření farmy Záhoří.
 - i) Zástavbu v plochách výroby a skladování - zemědělská výroba realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo.
 - j) Plochy výroby a skladování - zemědělské výroby budou na svém okraji směrem do volné krajiny osázeny izolačním pásem zeleně.

- (32) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití
- a) PLOCHY BYDLENÍ
 - BV – Bydlení - v rodinných domech - venkovské
 - b) PLOCHY REKREACE
 - RI - Rekrece - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - RH - Rekrece - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
 - RX - Rekrece - se specifickým využitím
 - c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 - OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
 - OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
 - OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - OH - Občanské vybavení - hřbitovy
 - d) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 - SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
 - e) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
 - f) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
 - g) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 - VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
 - VZ, VZ1 - Výroba a skladování - zemědělská výroba
 - h) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - PV - Veřejná prostranství
 - ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň
 - i) PLOCHY ZELENĚ
 - ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
 - j) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - W - Plochy vodní a vodohospodářské
 - k) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - NZ - Plochy zemědělské
 - l) PLOCHY LESNÍ
 - NL - Plochy lesní
 - m) PLOCHY PŘÍRODNÍ
 - NP - Plochy přírodní
 - n) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- (33) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“
- (34) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:
- a) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - a) U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch.

3. 2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- (35) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:
- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
 - b) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
 - c) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
 - d) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku

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

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ			
Z2 Jihovýchod	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%.
Z3 U silnice na Olší	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%. • Respektovat bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu.
Z4 Pod Horkou	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.
Z5 Záhoří	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%.
Z6 U silnice na Blížkov I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.
Z7 U silnice na Blížkov II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%. • Respektovat inženýrské sítě podél silnice III. třídy.
Z9 U silnice na Blížkov IV	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.
Z10 Jih	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení z navrženého veřejného prostranství napojeného na silnici III. třídy ze stávajícího veřejného prostranství (místní komunikace). • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%. • Respektovat, případně přeložit přírodní vodovodní řad v ploše.
Z11 U křižovatky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení z navrženého veřejného prostranství napojeného na silnici III. třídy z veřejného prostranství (místní komunikace) nebo ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%. • Respektovat, případně přeložit přírodní vodovodní řad v ploše. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy.
Z12 Sever I	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem z místní komunikace (veřejného

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.
Z13 Sever II	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45%.
Z48	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
Z49	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z53	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Respektovat podmínky ochrany v ochranném a bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu nad 40 barů. • Výstavba chráněných prostorů dotčených hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
PLOCHY REKREACE			
RI - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI			
Z14 U rybníka Křenčák	ne	0	• Plocha se nachází ve vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy.
PLOCHY REKREACE			
RX - REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM			
Z15 - Z21 U Velkého Netínského rybníka	ne	0	• Rekreace na lesní půdě. • Bez možnosti výstavby nových chat. • Přípustná rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m ² zastavěné plochy pozemku.
Z22 U rybníka Vrkoč	ne	0	• Rekreace na lesní půdě. • Bez možnosti výstavby nových chat. • Přípustná rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m ² zastavěné plochy pozemku.
Z23 Křeničky	ne	0	• Rekreace na lesní půdě. • Bez možnosti výstavby nových chat. • Přípustná rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m ² zastavěné plochy pozemku.
Z24 - Z27 U Kněžského rybníka	ne	0	• Rekreace na lesní půdě. • Bez možnosti výstavby nových chat. • Přípustná rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m ² zastavěné plochy pozemku.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ			
Z28 Zátoka	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající plochy veřejného prostranství. • Respektovat telekomunikační vedení v ploše.
Z29	ne	0	• Vyhrazené sportovní hřiště - tenisový kurt. • Přístup z vlastní nemovitosti.
Z30	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy nebo z místní komunikace (veřejného prostranství).
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY			
Z45	ne	0	• Plocha pro rozšíření hřbitova.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			
SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ			
Z31 Sever - k Zásece	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy nebo z místní komunikace (stávajícího veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí ze zemědělského areálu. • Výstavba chráněných prostorů dotčených hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy a z provozu zemědělského areálu může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z32 Jih - ke Kochánovu	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy nebo z místní komunikace (stávajícího veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Respektovat vodovodní řad v ploše. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy.
Z33 Jih - proluka	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení ze stávající nebo navrhované místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Respektovat vodovodní řady v ploše.
Z34 Záhoří	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dostavba stávající farmy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
Z50	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb, žádné nadzemní stavby.
Z51 Záseka	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Mírné rozšíření stávajícího obytného území.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ			
Z35	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Obnova místní komunikace.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍŤE			
Z36	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Respektovat manipulační pruh kolem vodního toku Zátoka.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
VZ1 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA			
Z37 (VZ1) Farma Záhoří	ne		<ul style="list-style-type: none"> • Farma Záhoří • Max. výška zástavby do 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			<ul style="list-style-type: none"> Dopravní napojení z místních komunikací. Část plochy zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. Směrem do volné krajiny bude zasázena ochranná a izolační zeleň.
Z38 (VZ1) Farma Záhoří	ne		<ul style="list-style-type: none"> Farma Záhoří Max. výška zástavby do 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). Dopravní napojení z místních komunikací. Část plochy zasahuje do vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. Směrem do volné krajiny bude zasázena ochranná a izolační zeleň.
Z39 (VZ1) DS Agros	ne		<ul style="list-style-type: none"> Max. výška zástavby do 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). Dopravní napojení z navrhované místní komunikace (plochy dopravní infrastruktury - silniční), případně přes stávající areál zemědělské výroby. Respektovat vedení VN a vysokotlaký plynovod včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Směrem do volné krajiny bude zasázena ochranná a izolační zeleň.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
Z40	ne	0	• Příjezdová komunikace k zastavitelné ploše Z13.
Z41	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Příjezdová komunikace k zastavitelné ploše Z33. Respektovat plynovodní řad v ploše.
Z42	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Veřejné prostranství k zastavitelným plochám Z10, Z32 a Z33. Respektovat vodovodní a plynovodní řady v ploše.
Z43	ne	0	• Příjezdová komunikace k zastavitelné ploše Z10.
Z44	ne	0	• Příjezdová komunikace k farmě Záhoří.
PLOCHY ZELENĚ ZS - ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ			
Z46	ne	0	• Respektovat vodovodní řad v ploše.
Z47	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha se nachází ve vzdálenosti bližší než 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa. Oplocení jen v případě, pokud se prokáže, že nedojde k narušení krajinného rázu a pokud nebude bránit migrační propustnosti krajiny.
Z52	ne	0	• Zahrada k zastavitelné ploše Z49.

3. 3. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (37) Územní plán vymezuje v zastavěném území samostatné plochy ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň.
- (38) Sídlní zeleň je i součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), např. ploch PV – veřejná prostranství a všech ploch občanského vybavení, ale i dalších ploch RZV.
- (39) Územní plán vymezuje také samostatné plochy zeleně - ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená.
- (40) Územní plán stanovuje maximálně respektovat plochy zeleně v plochách veřejných prostranství.
- (41) Budou maximálně respektovány další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v

- zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (42) V rámci zastavitelných ploch pro veřejná prostranství a při úpravách veřejných prostranství je třeba maximálně umísťovat zeleň.
 - (43) Respektovat stávající ochrannou a izolační zeleň.
 - (44) Územní plán navrhuje doplnění izolační zeleně kolem ploch zemědělské výroby.
 - (45) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

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

4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (46) Silniční doprava
 - a) Územní plán vymezuje v řešeném území stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), které zahrnují silnice II. a III. třídy a hlavní místní komunikace.
 - b) ~~Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy, které se nachází na silnicích I., II. nebo III. tříd ani koridory pro dopravní infrastrukturu. Územní plán vymezuje v řešeném území koridor dopravní infrastruktury DK1 pro homogenizaci silnice II/3254.~~
 - c) Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
 - d) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití.
 - e) Územní plán vymezuje v řešeném území pro přeložku silnice II/354 koridor pro územní rezervu dopravní infrastruktury v šířce 50 m.
 - f) Trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
 - g) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť.
 - h) Územní plán stanovuje respektovat mimo souvislá zastavěná území ochranná pásma silnic.
 - i) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
 - j) Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na silnici.
- (47) Ostatní komunikace
 - a) Územní plán vymezuje hlavní místní komunikace jako plochy DS - dopravní infrastruktura - silniční.
 - b) Územní plán vymezuje ostatní místní komunikace především v zastavěném území jako plochy PV - veřejná prostranství.
 - c) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z35 pro obnovu místní komunikace východně od obce jako plochu DS - dopravní infrastruktura - silniční.
 - d) ~~Pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z10 je vymezena plocha veřejného prostranství Z43.~~
 - e) ~~Pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z13 je vymezena plocha veřejného prostranství Z40.~~
 - f) Pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z33 je vymezena plocha veřejného prostranství Z41 a Z42
 - g) Pro dopravní obsluhu farmy Záhoří je vymezena zastavitelná plocha Z44 jako plocha veřejného prostranství.
 - h) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
 - i) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - j) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
 - k) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

- (48) Ostatní dopravní plochy
- Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
 - Územní plán vymezuje stávající řadové garáže jako plochy DS - dopravní infrastruktura - silniční.
 - Územní plán vymezuje stávající dopravní zařízení (např. parkoviště, odstavná stání apod.) jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především jako součást ploch PV - veřejná prostranství a dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
 - Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání i parkoviště.
 - Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umisťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

- (49) Letecká doprava
- Převážná část řešeného území je zájmovým územím Ministerstva obrany
 - Do části území zasahuje letecký koridor LK TSA 21 Měřín
 - Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany v tomto leteckém koridoru.
 - Do části řešeného území zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení - radaru Sedlec - Vicenice

(49a) Navrhovaný koridor dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravním koridoru:

- Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridoru dopravní infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
KORIDOR NAD PLOCHAMI S RZV Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE			
DK1	Koridor pro homogenizaci silnice II/354.	<ul style="list-style-type: none"> • 80 m mimo zastavěné území. • V zastavěném území dle grafické části 	<ul style="list-style-type: none"> • Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD1.

- Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.
- Působnost koridoru dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:
 - Přípustné
 - Je využití, které neztíží nebo znemožní výstavbu dopravní stavby včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání stavby (zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodné zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby aj.), pro které byl koridor vymezen.
 - Podmíněně přípustné
 - Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.
 - Nepřípustné
 - Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(50) Zásobování pitnou vodou

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou.
- a) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
- b) Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady.
- c) Vodovodní řady budou přednostně zaokrouhlovány.
- d) Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

(51) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Územní plán stanovuje koncepci odkanalizování obce systémem oddílné kanalizace napojené na čistírnu odpadních vod v Netíně.
- b) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro umístění čistírny odpadních vod.
- c) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK1 pro přívodní kanalizační řad z Netína k čistírně odpadních vod.
- d) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK2 pro kanalizační výtlač ze Záseky do Netína.
- e) Odkanalizování místní části Zásoka bude řešeno oddílnou kanalizací a výtlačem splaškové kanalizace na čistírnu odpadních vod v Netíně. Alternativně je možné vzhledem k nízkému počtu obyvatel Zásoky odpadní vody z jednotlivých domácností ~~zneškodňovány~~ **likvidovat** individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).
- f) Odkanalizování prostorově oddělených samot a ploch rekreace v krajině řešit individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- g) Do doby realizace čistírny odpadních vod a výstavby nové kanalizace v obci je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- h) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- i) Nové kanalizační řady v zastavěném území budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- j) Stávající kanalizační řady budou využity jako dešťová kanalizace.
- k) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- l) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- m) Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 30% plochy pozemku.
- n) Nutno respektovat stávající objekty systému odkanalizování.

(52) Zásobování elektrickou energií

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající vedení ZVN 400 kV.
- b) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK3 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jm kraje v šířce 300 m.
- c) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- d) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK4 pro vedení VN 22 kV a trafostanici v šířce 20 m v severní části obce.
- a) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- b) Případná další nová nadzemního i podzemního vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- c) Stávající energetická zařízení budou respektována.

(53) Zásobování zemním plynem

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování plynem.
- a) Je nutné respektovat stávající plynárenská zařízení a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

- b) Pro novou výstavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.
- c) Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

(54) Spoje

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.
- a) Územní plán stanovuje respektovat radioreleové trasy.

(55) Koncepce nakládání s odpady

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

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

- a) Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru
TK1	Koridor pro kanalizační řad k čistírně odpadních vod	• 10 - 15 m.	• Nejsou stanoveny.
TK2	Koridor pro kanalizační výtlak ze Záseky	• 20 m	• Nejsou stanoveny
TK3	Koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jm kraje.	• 300 m	• Část koridoru prochází lesním pozemkem. • Zábor lesní půdy se v řešeném území nepředpokládá.
TK4	Koridor pro vedení VN 22 kV a trafostanici	• 20 m	• Nejsou stanoveny

- b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci staveb veřejné technické infrastruktury. Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.
- c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to:
 - c1. Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
 - c2. Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
 - c3. Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(57) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:

- a) OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- b) OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
- c) OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- d) OH - občanské vybavení - hřbitovy

(58) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z28, Z29 a Z30 pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

- (59) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z45 (občanské vybavení - hřbitovy - OH) pro rozšíření hřbitova.
- (60) Občanská vybavenost může být umístována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (61) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny na:
- PV - Veřejná prostranství
 - ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň
- (62) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z40 - Z44 jako plochy PV - veřejná prostranství.
- (63) V rámci stávajících i zastavitelných ploch pro veřejná prostranství je třeba maximálně umisťovat zeleň.
- (64) Plochy veřejných prostranství mohou být umístovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.

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

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (65) Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
- ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená (i v zastavěném území)
 - DS - Dopravní infrastruktura - silniční (i v zastavěném území)
 - PV - Veřejná prostranství (i v zastavěném území)
 - W - Plochy vodní a vodohospodářské (i v zastavěném území)
 - NZ - Plochy zemědělské (pouze v krajině)
 - NL - Plochy lesní (pouze v krajině)
 - NP - Plochy přírodní (pouze v krajině)
 - NS - Plochy smíšené nezastavěného území (pouze v krajině)

- (66) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			
K1	ne	0	• Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže.
K2	ne	0	• Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
K4	ne	0	• Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže.
NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
K3	ne	0	• Navrhované protierozní zatravnění a další protierozní úpravy (meze, větrolamy, remízky apod.).

- (67) Územní plán navrhuje opatření k ochraně a tvorbě krajiny:
- Územní plán vymezuje nadregionální biocentrum a lokální biocentra jako plochy přírodní (NP)
 - Respektovat krajinný ráz území. Řešené území je součástí oblastí krajinného rázu CZ 0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko (východní část řešeného území) a CZ 0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko (západní část řešeného území).
 - Územní plán stanovuje v oblasti Křižanovsko - Bítešsko a Žďársko-Bohdalovsko neumisťovat výškové stavby ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo pokud budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
 - Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec a významný vyhlídkový bod.
 - V celém řešeném území jsou nepřipustné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
 - V urbanizovaném území sídla i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
 - Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.
 - Územní plán stanovuje v maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
 - Územní plán navrhuje doprovodnou a ochrannou liniovou zeleň kolem komunikací a polních cest.
 - Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
 - Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
 - Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
 - Je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
 - Je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru.
 - Územní plán navrhuje plochy změn v krajině K1 a K2 pro umístění vodních nádrží.
 - V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
 - Po obvodu stávajících a zastavitelných ploch VZ a VZ1 - výroba a skladování - zemědělská výroba bude doplněna ochranná a izolační zeleň.
 - Územní plán vymezuje plochu změn v krajině K3 jako navrhované protierozní zatravnění.
- (68) Prostupnost krajiny:
- Hlavní cestní síť v krajině (přístupové komunikace) jsou vymezeny jako plochy PV - veřejná prostranství.
 - Ostatní cestní síť v krajině je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (ploch zemědělských, přírodních, smíšených nezastavěného území, ploch lesních).
 - Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
 - Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
 - Územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území,

zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(69) Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

- Územní plán vymezuje v řešeném území část nadregionálního biocentra NC61.
- Územní plán vymezuje v řešeném území 2 lokální biocentra LC1 - LC2.
- Územní plán vymezuje v řešeném území 6 úseků lokálních biokoridorů LK1 - LK6.

(70) Podmínky pro využití ploch ÚSES

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

(71) Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
NC 61 Rasúveň	Nadregionální biocentrum	Smíšené	Návaznost v k. ú. Zahradiště a Olší nad Oslavou.
LC 1	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Návaznost v k. ú. Olší nad Oslavou.
LC 2	Lokální biocentrum	Mezofilní	Celé vymezeno v řešeném území

(72) Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LK 1	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v k. ú. Závist u Velkého Meziříčí a Kochánov u Stránecké Zhoře.
LK 2	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v k. ú. Olší nad Oslavou.
LK 3	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v k. ú. Zadní Zhořec.
LK 4	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v k. ú. Blížkov
LK 5	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v k. ú. Dědkov.
LK 6	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v k. ú. Zadní Zhořec.

5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (73) Územní plán vymezuje plochu změn v krajinně K3 s protierozními úpravami (protierozní

zatravnění).

- (74) Územní plán stanovuje přípustnost protierozních opatření na zemědělské půdě.
- (75) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
- (76) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (77) Vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území.

5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

- (78) V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.
- (79) V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
- (80) V řešeném území se nenachází ložisko nerostných surovin.
- (81) V řešeném území není stanoven dobývací prostor.

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

- (82) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (83) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch:
 - a) stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
 - b) stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
 - c) stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (84) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z2 – zastavitelné plochy, K1 – plochy změn v krajině).
- (85) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (86) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.
- (87) Územní plán stanovuje v podmínkách využití ploch pojem:
Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

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

6. 1. 1 PLOCHY BYDLENÍ

(88) BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské

a) Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku, penziony.
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Dětská a rekreační hřiště.
- Pozemky, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území), např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony).
- Výrobní činnost, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
- Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.

d) Nepřípustné:

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

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby u stávajících a zastavitelných ploch max. do 2 nadzemních podlaží.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 2 PLOCHY REKREACE

(89) RI - Rekreační plochy staveb pro rodinnou rekreaci

a) Hlavní:

- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty, rekreační domky.

b) Přípustné:

- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
- Veřejná prostranství, drobná architektura.
- Zeleň, **plochy, stavba stavby** a zařízení pro rekreační sport.
- Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, tj. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.).
- Související dopravní a technická infrastruktura - individuální parkovací místa na vlastních pozemcích, plochy pro pěší, umístění studní apod.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území.

- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zástavby rekreačních objektů v dané lokalitě.

(90) **RH - Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci**

- a) Hlavní:
 - Činnosti a zařízení sloužící hromadné rekreaci, k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro ubytování rekreačních.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s hromadnou rekreací - např. stavby pro stravování, sport.
 - Byty správců zařízení.
 - Stavby a zařízení pro servis a obsluhu areálu.
 - Sociální a hygienická zařízení.
 - Veřejné tábořiště, rekreační louky, veřejná prostranství.
 - Vodní plochy a toky, zeleň, drobná architektura, oplocení.
 - Pozemky, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky, pěší a cyklistické stezky apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz území.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v dané ploše.

(91) **RX - Rekreace - se specifickým využitím**

- a) Hlavní:
 - Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty na lesní půdě
- b) Přípustné:
 - Rekonstrukce stávajících rekreačních objektů včetně přístavby jednotlivých chat do velikosti 80 m².
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury související s rekreací - např. studny, vrty, vedení VN a NN apod.
 - Vodní toky.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území.
- c) Podmíněně přípustné
 - Přístřešky související s funkcí rekreační, nebezpečné pěší cesty, odstavná stání pro automobily, pokud budou respektovat navazující lesní porosty a neohrozí jejich stabilitu.
- d) Nepřípustné:
 - Intenzifikace chatové lokality - výstavba nových rekreačních objektů.
 - Oplocení.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz území a narušit lesní porosty v okolí.
 - Činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit (ohrozit) stabilitu navazujících lesních porostů.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Rekonstrukce stávajících rekreačních objektů nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v dané ploše.

6. 1. 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
- Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení především nevýrobního charakteru.
- Plochy pro sport.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura (např. boží muka, kříže, zvoničky), mobiliář obce, oplocení.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

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

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

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

a) Hlavní:

- Plochy pro komerční občanské vybavení.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro komerční administrativu.
- Stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování.
- Stavby a zařízení ostatních služeb a zařízení především nevýrobního charakteru.
- Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura (např. boží muka, kříže, zvoničky), mobiliář obce, oplocení.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

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

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

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

a) Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

b) Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura (např. boží muka, kříže, zvoničky).
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

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

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

(95) **OH – Občanské vybavení - hřbitovy**

a) Hlavní:

- Plochy pro pohřbívání.

b) Přípustné:

- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.
- Stavby církevní.
- Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
- Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(96) **SV – Plochy smíšené obytné - venkovské**

a) Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činnosti.

b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, chodníky a další.
- Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku.
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Dětská a rekreační hřiště.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Veřejná zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura (např. boží muka, kříže, zvoničky), dětská hřiště.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).
 - Plochy, stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby max. 2 nadzemní podlaží.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

- a) Hlavní:
- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
 - Plochy pro parkování a odstavování vozidel.
 - Plochy dopravních zařízení, autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky.
 - Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, **ÚSES, vodní toky.**
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, **přípojky.**
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

- a) Hlavní:
- Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné
- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií.
 - Telekomunikační stavby a zařízení.
 - Stavby a zařízení pro trubní přepravu produktů.
 - Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto ploch.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
 - Pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(99) **VD – Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**

- a) Hlavní:

- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- b) Přípustné:
- Plochy, stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
 - Stavby a zařízení skladů.
 - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
 - Stavby a zařízení **související** dopravní infrastruktury - komunikace, garáže, parkoviště.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň, oplocení.
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné
- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
 - Stavby a zařízení lehkého průmyslu, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a které nesnižují kvalitu bydlení v navazujících plochách s převahou bydlení.
- d) Nepřípustné jsou:
- Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. bytů majitelů nebo služební byty.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do 10 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.
 - Plochy změn nejsou vymezeny.

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

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
- Plochy VZ
- **Plochy**, Stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
 - **Plochy**, Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
 - Bioplynová stanice.
 - **Plochy**, Stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, drobnou výrobu (činnosti nemající charakter hromadné tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické v malých areálech, případně jednotlivých objektech), výrobní řemesla, obchod, služby.
 - **Zařízení související Stavby a zařízení** dopravní infrastruktury - komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
 - **Stavby a** zařízení technické infrastruktury.
 - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- Plochy VZ1
- **Plochy**, Stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce - stáje pro zvířata, seníky, ovčírny, přístřešky pro zvířata, sklady zemědělského nářadí a zemědělských strojů, hnojiště, silážní žlaby.
 - U zastavitelných ploch Z37 a Z38 jsou možné stavby, zařízení a jiná opatření související se zpracováním zemědělské produkce.
 - **Stavby a** zařízení související dopravní infrastruktury - komunikace, plochy pro parkování.
 - **Stavby a** zařízení technické infrastruktury.
 - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, vodní plochy a toky, oplocení.
- c) Nepřípustné jsou:
- Plochy VZ a VZ1
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu,

- životní prostředí apod.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do 12,5 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.

6. 1. 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(101) **PV - Veřejná prostranství**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí s převažující komunikační funkcí.
- b) Přípustné:
- Dopravní infrastruktura - např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
 - ~~Plochy staveb~~ **Stavby a zařízení** občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky dětská hřiště včetně oplocení apod.).
 - Drobná architektura, mobiliář obce.
 - Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůňe, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
 - **Stavby a zařízení** technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(102) **ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.
- b) Přípustné:
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
 - Drobné sakrální stavby, mobiliář obce.
 - Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůňe, t j. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 9 PLOCHY ZELENĚ

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

- a) Hlavní:
- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.
- b) Přípustné:
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
 - V zastavěném a nezastavěném území doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím – stavby pro zemědělskou prvovýrobu (např. kůlny, přístřešky)

- V zastavěném území zahradní chatky, garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny a další doplňkové stavby související se zahrádkářstvím.
 - Drobné vodní plochy (např. tůňe, tj. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky, plochy zeleně.
 - **Nezbytné** Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i **nezastavěném** území.
 - **Nezbytné** Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky** v nezastavěném území.
- c) Podmíněně přípustné:
- Oplocení jen v případě, pokud se jedná o plochy v zastavěném území nebo navazující na zastavěné území.
 - Oplocení zahrad v krajině jen v případě, pokud nedojde k narušení krajinného rázu a pokud nebude bránit migrační propustnosti krajiny.
- d) Nepřípustné
- Činnosti, děje, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné.

6. 1. 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže), toků a koryt.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
 - Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
 - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky** v zastavěném i nezastavěném území.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Stavby, zařízení a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- c) Nepřípustné
- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
 - **Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**

6. 1. 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(105) **NZ - Plochy zemědělské**

- a) Hlavní využití:
- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.
- b) Přípustné využití:
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
 - Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - **Nezbytné** Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky**.
 - **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**
 - **Doprovodná a rozptýlená zeleň, vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k narušení organizace zemědělského půdního fondu
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
 - **Nezbytné**—Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a k narušení zájmů ochrany ZPF, **a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - **Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**

6. 1. 12 PLOCHY LESNÍ

(106) NL - Plochy lesní

- a) Hlavní využití:
- Lesní pozemky.
- b) Přípustné využití:
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
 - Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby, **zařízení a jiná opatření** pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - **Nezbytné** Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky.**
 - **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - **Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**

6. 1. 13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

(107) NP - Plochy přírodní

- a) Hlavní:
- Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.
- b) Přípustné jsou:
- Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy zvláště chráněných území, biocentra a biokoridory.
 - Zemědělská půda, trvalé travní porosty, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a

toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky**, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- **Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.**

d) Nepřípustné:

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

6. 1. 11 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

a) Hlavní:

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

b) Přípustné využití:

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

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, narušení organizace ZPF a pokud nebude bránit migrační propustnosti krajiny.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF **a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- **Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- **Cyklotrasy a cyklostezky jen v případě, pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.**

d) Nepřípustné využití:

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

- **Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**

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

(108a) Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury:

- b) VD1 - Homogenizace silnice II/354 ve vymezeném koridoru DK1.**

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

- c) **VT1** - Čistírna odpadních vod.
 a) **VT2** - Kanalizační řad z obce k čistírně odpadních vod ve vymezeném koridoru TK1.
 b) **VT3** - Kanalizační výtlak ze Záseky ve vymezeném koridoru TK2.
 c) **VT3** - Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jm kraje ve vymezeném koridoru TK3.
 d) **VT4** - Vedení VN 22 kV včetně trafostanice ve vymezeném koridoru TK4.

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

- ~~a) **VU1** - Nadregionální biocentrum NC61 Rasúveň.~~

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 4 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

(111) Územní plán nevymezuje tyto veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšné opatření.

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

(112) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

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

- a) R1 - Územní rezerva pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
 b) RDK1 - Koridor pro územní rezervu dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/354 v šířce 50 m.

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

- a) Hlavní způsob využití:
- Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch a koridorů územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.
- b) Přípustné využití
- Je takové využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše.
- c) Nepřípustné využití
- Je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše a koridoru územních rezerv.

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

~~(115)~~ Počet listů textové části: ~~34~~ **32**

~~(116)~~ Počet výkresů grafické části: 3