

SYROV

k. ú. Syrov



ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

návrh ke společnému jednání

PODPOŘIL


Kraj Vysočina

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Humpolec
Horní náměstí 300
369 22 Humpolec

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
ÚZEMNÍ PLÁN	
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
1. Základní koncepce rozvoje území obce	
2. Ochrana přírodních hodnot	
3. Ochrana kulturních hodnot	
c) Urbanistická koncepce včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
1. Koncepce uspořádání sídelní struktury	
2. Koncepce funkčního uspořádání	
3. Koncepce prostorového uspořádání	
4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
5. Koncepce sídelní zeleně	
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	12
1. Dopravní infrastruktura	
2. Technická infrastruktura	
3. Občanské vybavení	
4. Veřejná prostranství	
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	17
1. Cílová charakteristika krajiny	
2. Koncepce uspořádání krajiny	
3. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi	
4. Koncepce uspořádání ploch v krajině	
5. Plochy změn v krajině	
6. Územní systém ekologické stability - ÚSES	

f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	24
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
1. Plochy s rozdílným způsobem využití	
2. Uspořádání a podmínky využití ploch	
3. Podmínky využití urbanizovaných ploch	
4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch	
g) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie,	36
stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	37
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	
i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	39
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	
j) Stanovení kompenzačních opatření	39
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	39
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

Grafická část

Výkresy územního plánu :

A	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD :

Stupeň ÚPD :

Řešené správní území :

ÚZEMNÍ PLÁN SYROV

Územní plán (ÚP)

Návrh ke společnému jednání

k.ú. Surov

Pořizovatel :
(úřad územního plánování)

Městský úřad Humpolec
stavební úřad
Horní náměstí 300
369 01 Humpolec

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Obec Surov
IČ : 00511501
Surov 13
396 01 Humpolec

Zpracovatel ÚP :

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

Číslo zakázky :

02 - 2016

Datum :

2017

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - Územní plán

ÚPD - Územně plánovací dokumentace

ZÚR - Zásady územního rozvoje

ZPF - Zemědělský půdní fond

VPS - Veřejně prospěšné stavby

VPO - Veřejně prospěšná opatření

ČOV - Čistírna odpadních vod

OP - Ochranné pásmo

ÚSES - Územní systém ekologické stability

RC - Regionální biocentrum

RK - Regionální biokoridor

LC - Lokální biocentrum

LK - Lokální biokoridor

STG - Skupina typů geobiocénů

TKO - Tuhý komunální odpad

TS - Trafostanice elektřiny

ÚZEMNÍ PLÁN

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Syrov vymezuje zastavěné území ke dni 30. 04. 2017.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čarou)
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základem koncepce rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám a struktuře typického venkovského sídla. Navržená koncepce rozvoje území obce vytváří zároveň předpoklady pro obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy sídla.

Území obce Syrov charakterizují kvalitní podmínky pro bydlení a pro pobytovou rekreaci. Cílem je zachování kvalitního obytného standardu, dobrých podmínek pro rekreaci a zlepšení obytného standardu prostřednictvím rozvoje obslužné sféry občanského vybavení. Vzhledem k odlehlejší a klidné poloze mimo významné a frekventované dopravní tahy se nepředpokládá spádová funkce obce v regionu. Nově navržené rozvojové plochy bydlení reflektují zejména potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Rozvojové plochy a přípustné intenzifikační zásahy jsou v ÚP dimenzovány tak, aby v návrhovém období byly dostačující v případě neoptimističtější varianty budoucího vývoje.

V Územním plánu jsou vytvářeny podmínky i pro rozvoj místní ekonomické základny, zejména ve sféře zemědělství. ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V území je nutno dále vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel, vytvářet podmínky pro maximální prostupnost pro nemotorovou přepravu, podporovat rozvoj rekreačního potenciálu území obce ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a zasadit se o zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší. V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší.

2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na celém správním území obce Syrov (k.ú. Syrov) je třeba chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny a zachovat prvky historického členění krajiny. Je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení krajiny, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

Důležitým krajinným prvkem je zejména údolí Martinického potoka. Dalším hodnotným prvkem, který zvýšenou ochranu zasluhuje, jsou nejvýše položená místa v severní části k.ú. Syrov, podél hřebene hřebenu vrchů, odkud se nabízí po obou stranách silnice III/13029 výhledy do daleké krajiny.

Evropsky významná lokalita - Natura 2000

Podél vodního toku Martinický potok se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita (EVL) CZ0613005 Martinický potok v soustavě Natura 2000. Vyskytují se zde chráněné druhy živočichů - vranka obecná (Cottus Gobi).

Z důvodů ochrany přírodních hodnot se zde vylučuje umístování jakýchkoliv záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000. Rovněž v širším okolí musí být respektováno územní zabezpečení funkčnosti prvku CZ0613005 Martinický potok.

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Syrov (k.ú. Syrov) bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují památky místního významu, dochovaná urbanistická struktura sídla a archeologické nálezy.

Kulturní památky

Na území obce Syrov jsou evidovány památky místního významu, nemovité památky venkovské lidové architektury jako doklad vývoje území. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých památek venkovské lidové architektury a jejich bezprostředního okolí je nepřipustná.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídel

Mezi kulturní dědictví patří i původní urbanistická struktura sídla Syrov tam, kde se ve větší či menší míře původní historická urbanistická struktura zástavby dochovala. Zásadou je rozvíjet sídlo tak, aby u něj nebyla narušena jeho historická stopa, pokud byla dochována. Jedná se zejména o zachování charakteru staveb, které si svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) zachovaly tradiční venkovský výraz. Jejich venkovský charakter je určován zejména těmito znaky : maximálně dvoupodlažní domy s převážně obdélným půdorysem; hřeben střechy rovnoběžný s podélnou osou stavby; střecha symetrická, sedlová nebo polovalbová; barevnost zděných konstrukcí a střešní krytiny nekонтastuje se stávající zástavbou, apod.

Ochrana archeologických nálezů

Území obce Syrov (k.ú. Syrov) je posuzováno jako území s archeologickými nálezy. Zvláštní pozornost bude třeba věnovat evidované archeologické zóně v centrální části sídla.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Základem urbanistické koncepce sídla je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení. Hlavním cílem řešení Územního plánu Syrov je ochrana stávajících kulturních a přírodních hodnot, harmonické zapojení nových rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce.

Syrov je kompaktním sídlem s jasně vymezeným centrálním veřejným prostorem uprostřed zástavby, historickou návší, obklopenou dochovanými původními zemědělskými statky. Územní plán navrhuje zastavěné území pouze arondovat, udržovat v kompaktním celku, nepřipouští paprskovitý rozvoj podél komunikací. Jedině tak lze uchovat typický charakter a sídla v krajině. Územní plán dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce, rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce Syrov. Zastavěné území se bude postupně pouze arondovat a nové zastavitelné plochy vymezené na okrajích sídla Syrov budou na zastavěné území harmonicky navazovat.

Navržené rozvojové zastavitelné plochy jsou svou výměrou menší a jsou vymezeny rovnoměrně, a to v jak zastavěném území, tak po obvodu sídla, zejména „za humny“ v místech, které bezprostředně navazují na zastavěné území.

2. KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

V Územním plánu Syrov je přiměřeně k velikosti sídla Syrov navržen rozvoj všech hlavních sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny rovnoměrně, zejména ve východní a severní části sídla Syrov. V jižní části sídla je navržený rozvoj bydlení omezený, a to zejména s ohledem na stávající areál zemědělské výroby.

Plochy pro sportovní využití (OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení) jsou situovány na východním okraji sídla Syrov, kde je umístění hřišť nejvýhodnější vzhledem k relativně rovinatému terénu.

V nejnižší položeném místě pod sídlem, na místní vodoteči ne vymezena plocha technické infrastruktury za účelem umístění ČOV - čistírny odpadních vod.

Územní plán Syrov vytváří také předpoklady pro rekreační využití území. Celé řešené území disponuje výrazným rekreačním potenciálem. Malebná krajina vysočinného charakteru poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou v letním období s turistikou a cykloturistikou a v zimě běžecským lyžováním. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE URBANIZOVANÝCH PLOCH

BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	2, 3100 ha
OS	Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova	0, 4500 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	0, 1700 ha
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory	0, 6800 ha
ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	0, 1800 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	1, 2600 ha
CELKEM		5, 0500 ha

3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

(1) V zastavěném území jsou u stávajících staveb změny staveb (přestavby, přístavby nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné.

(2) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba všech sídel na území obce Syrov (Syrov, Kalná Hať, Šumplice) musí být zachována ve svém venkovském charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

(3) Nové stavby na celém území obce Syrov budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb v regionu, rovněž stavební úpravy musí směřovat k posílení tradičního venkovského charakteru zástavby, který je určován zejména těmito znaky :

- * max. dvoupodlažní domy (tzn. přízemí a podkroví) s obdélným půdorysem,
- * barevnost zděných konstrukcí nekонтastuje se stávající zástavbou,
- * hřeben střechy je rovnoběžný s podélnou osou stavby,
- * střecha je symetrická, sedlová nebo polovalbová,
- * střešní krytina vizuálně nekонтastuje se střechami v dané lokalitě,
- * novostavby ani stavební úpravy a nástavby rodinných domů nesmí narušit výškovou hladinu stávající obytné zástavby.

(4) Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a zajištěno napojení na inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřipustná.

(5) Všechny stavby budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem.

(6) Veškeré plochy do vzdálenosti 20 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků) nelze využít pro novou zástavbu, vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa (PUPFL). Toto omezení se týká všech staveb na všech plochách zastavitelných, plochách přestaveb i na všech plochách stabilizovaných v zastavěném území.

Toto omezení ve vzdálenosti 20 m od hranice ploch lesa se nevztahuje na plochy přiléhající k plochám lesa, které jsou navrženy k vynětí z ploch lesa (PUPFL). Pro tyto plochy platí nadále podmínky ustanovení lesního zákona v 50-ti metrové vzdálenosti od okraje lesa.

4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Syrov jsou navrženy dva druhy rozvojových ploch :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z23
- PLOCHY PŘESTAVEB s označením P01

4.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy zahrnují hlavní sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, občanské vybavení, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a sídelní zeleň.

Některé zastavitelné plochy jsou rozděleny na více částí (např. plocha Z04 zahrnuje bydlení + veřejná prostranství), jednotlivé části ploch spolu souvisí. V rámci některých ploch nejsou plochy veřejných prostranství pro umístění komunikací samostatně vyčleněny, jejich vymezení bude předmětem řešení v dalších stupních projektových prací v detailu.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
	PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	
Z01	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 09
Z02	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 51
Z03	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 14
Z04	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 13
Z05	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 19

	PLOCHY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	
Z06	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 14
Z07	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 44
Z08	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 16
Z09	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 51
Z10	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS tělovýchovná a sportovní zařízení	0, 45
Z11	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI technická zařízení	0, 17
Z12	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích	0, 07
Z13	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 11
Z14	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 11
Z15	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 03
Z16	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 12
Z17	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 05

Z18	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 09
Z19	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 27
Z20	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 14
Z21	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 72
Z22	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 19
Z23	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 21
	VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM	4, 59

4.2 PLOCHY PŘESTAVEB

V Územním plánu Syrov je vymezena jedna plocha přestavby v zastavěném území sídla. Zahrnuje návrh vymezení veřejného prostranství pro umístění obslužné komunikace.

SOUPIS PLOCH PŘESTAVBY

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
P01	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 01
	VÝMĚRA PLOCH PŘESTAVBY CELKEM	0, 01

5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Syrov jsou vymezeny plochy sídelní zeleně :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ

zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

ZO PLOCHY ZELENĚ

zeleň ochranná a izolační

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV se soustřeďují především na atraktivních místech v centrální části sídla Syrov. Zastavěné území bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých sadů a zahrad.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umístění

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Silnice

Nejdůležitější komunikací na správním území obce Syrov (k.ú. Syrov) je silnice III/13029 (III. třídy č. 13029), která vede napříč jeho celým územím od západu k východu. Prochází vlastním sídlem Syrov a je jedinou silnicí na území obce.

Návrh řešení územního plánu Syrov nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnici ve stávající trase. Na celém území obce jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové uspořádání stávající zástavby.

Komunikace

Zástavba v zastavěném území je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. Přípustná je postupná rekonstrukce stávajících komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Nové komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně (pokud budou nezbytně nutné). Na případných nových výjimečně vzniklých slepých komunikacích je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod.).

Doprava v klidu

U obytné zástavby budou odstavná stání uskutečněna na vlastním pozemku, na jeden byt musí být na pozemku stavby zajištěno minimálně jedno odstavné stání, pro návštěvy bude umožněno parkování na veřejných prostranstvích. U občanského vybavení bude parkování zajištěno přímo na pozemku nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Na plochách výroby a skladování se musí realizovat parkování a odstavování firemních nákladních a speciálních vozidel a strojů zemědělské techniky v rámci vlastních areálů.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován zejména na chodnících v rámci veřejných prostranství.

K rozšíření cyklistického provozu v rámci řešeného území a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi je přípustné budovat cyklistické stezky. K jejich vytvoření může být využito silnic III. třídy, komunikací v krajině a původních polních cest. Pěší a cyklistické stezky mohou být ale realizovány v nezastavěném území v krajině, a to na celém území obce.

K rozšíření pěšího a cyklistického provozu a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi navrhujeme pěší a cyklistické stezky. Pěší a cyklistické stezky mohou být realizovány v nezastavěném území v krajině na celém území obce. Předpokládá se, že k jejich vytvoření bude využito převážně původních polních a lesních cest.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.1.1 KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

Na území obce Syrov (k.ú. Syrov) musí být zajištěna nezávadná likvidace odpadních vod.

V současné době nemá obec Syrov vybudovanou čistírnu odpadních vod - ČOV a systém splaškové kanalizace. V části sídla Syrov je provedena jednotná kanalizace zaústěná do vodoteče, v ostatních případech jsou odpadní vody zachycovány do jímek na vyvážení. Dále je v obci provedena místně omezená dešťová kanalizace ve formě otevřených příkopů.

Syrov

V územním plánu je navržen v sídle Syrov systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV (čistírna odpadních vod). Za tím účelem je vymezena pro ČOV u místní vodoteče „pod sídlem“ rozvojová zastavitelná plocha Z11.

Nová kanalizace bude provedena jako oddílná (splašková a dešťová) a bude realizována postupně po vybudování ČOV. Podle možnosti bude na zastavitelných plochách pokládána nová oddílná kanalizace společně s ostatními sítěmi v prostoru veřejných prostranství (pokud to umožní spádové poměry) a do doby, než bude vybudován systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV bude tato nová oddílná kanalizace dočasně zaslepena.

Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV.

Konkrétní typ ČOV bude vybrán v době realizace systému veřejné kanalizace. Typ ČOV a celkové řešení likvidace splaškových odpadních vod bude nutno přizpůsobit malé vodnatosti daných recipientů a zejména tomu, že navrhovanou ČOV lze vzhledem ke konfiguraci terénu umístit pouze pod sídlem.

U staveb výroby a skladování (VZ - zemědělská výroba a VD - drobná a řemeslná výroba) bude likvidace odpadů řešena individuálně, vždy podle daného konkrétního případu.

Kalná Hať, Šumplice a Syrovský Mlýn

V místních částech Kalná Hať, Šumplice a Syrovský Mlýn, kde není možné napojení na systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV, budou odpadní vody i nadále zachycovány v bezodtokových jímkách na vyvážení. Alternativně je možné využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.

Kanalizace dešťová

Na všech plochách v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě a v návazných vodních tocích. Přebytky vody musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem.

Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem. Pokud nebude vsak dešťových vod přímo a pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

2.1.2 VODOVOD

Syrov

Zásobování obyvatel pitnou vodou v obci Syrov je v současné době zajištěno z veřejného vodovodu. Vodním zdrojem je prameniště nad obcí Syrov. Voda je svedena do vodojemu (VDJ) o objemu 2 x 50 m³. Z VDJ je gravitačně zásobena celá obec.

PHO vodního zdroje I. a II. stupně pro obecní vodovod je stanoveno.

Současný stav zásobování pitnou vodou vyhovuje pro současný stav a má i kapacitní rezervu pro napojení nově navrhované zástavby. Nové vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovodní síť tak aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit stávající a nově navrhovanou zástavbu a aby byla vodovodní síť co nejvíce zaokruhovaná.

Kalná Hať, Šumplice a Syrovský Mlýn

V místních částech Kalná Hať, Šumplice a Syrovský Mlýn, kde není možné napojení na veřejný vodovod, bude i nadále zásobení pitnou vodou zajištěno z domovních studní.

2.2 ZÁSODOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak lze využít výkon z nově vybudovaných trafostanic.

V centru předpokládaného největšího odběru na okraji zastavitelných ploch se předpokládá výstavba trafostanic. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající nadzemní vedení nebo přeložení nadzemního vedení do kabelu v prostoru veřejných prostranství.

2.3 ZÁSODOVÁNÍ PLYNEM

V obci Syrov není plyn zaveden a v nejbližší době se nepočítá s realizací plynovodní sítě. Územní plán Syrov ale plynifikaci umožňuje, tj. nejsou v něm navrženy podmínky nebo překážky, které by případnou plynifikaci v budoucnu nějakým způsobem znemožňovaly.

2.4 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů je řešena komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude i nadále zajišťován na řízené zajištěné skládce. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce zřizována.

Zvláštní důraz bude kladen na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu, separace odpadů bude prováděna přímo u zdroje. Odpady organického charakteru budou likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury je současné době dostatečné, celkově odpovídá velikosti a zejména významu obce.

Plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury je ÚP Syrov vymezena na stávající ploše v zastavěném území v centrální části sídla Syrov jako :

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

Po naplnění všech rozvojových ploch a předpokládaném nárůstu obyvatel se nepředpokládá potřeba výstavby jednoúčelového školského zařízení, jednoúčelových staveb pro zdravotnictví a sociální služby a též výstavba nových jednoúčelových kulturních zařízení. Vyššími formami a zařízeními pro školství, zdravotnictví a sociální služby a kulturní účely bude obec Syrov nadále vázána na okolní větší sídla a města v regionu.

3.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Civilní ochrana

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Syrov navrženy.

Požární ochrana

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti.

Parametry všech nových komunikací musí odpovídat požárním předpisům, budou průjezdné (nesmí být slepé). Ke všem stavbám bude zajištěn příjezd a přístup pro požární techniku podle příslušných předpisů (šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, dopravní značení). Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z veřejných komunikací umístěných na veřejných prostranstvích.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí) navržený podle příslušných předpisů, případně budou zřízeny požární nádrže podle příslušných předpisů.

Obrana státu

Na území obce Syrov budou respektovány všechny limity a ochranná pásma vojenských zařízení. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v ÚP Syrov vymezeny na plochách označených :

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP Syrov vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak mohou být umístěny zejména komunikace.

4.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou ÚP Syrov vymezeny na plochách označených :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v Územním plánu Syrov vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranstvích, zejména na návsi.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením územního systému ekologické stability a vymezením ploch změn v krajině je obsažena na výkrese :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Celé území obce Syrov (k.ú. Syrov) patří do typu krajiny lesozemědělské harmonické. Hlavní cílové využití krajiny je zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj.

V území budou v nejvyšší možné míře vytvářeny předpoklady pro zachování stávajících typů využívání lesních a zemědělských pozemků, respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel. Sídla doplňovat hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a chránit luční porosty.

Na celém území obce je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

Území obce Syrov je součástí dvou oblastí krajinného rázu, a to CZ0610-OB016 Střední Posázaví a CZ0610-OB005 Pelhřimovsko.

Převážná část území obce patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví. Na tomto území je třeba chránit typickou dominantu krajiny Melechov a zamezit výstavbě výškových staveb, které by se výrazně uplatňovaly v dochovaných prostorech původního členění krajiny a v prostorech záměrně komponované krajiny nebo by narušovaly uplatnění kulturních dominant.

Severozápadní část území obce Syrov patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko. Na tomto území budou zachovány prvky historického členění krajiny a pozornost věnována ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů.

2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Syrov je třeba vytvářet předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těchto zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitých lokalitách, kde hrozí půdní eroze. V řešeném území se navrhuje obnova polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

Na celém území obce Syrov je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofundu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích, popřípadě zdomácnělých druhů,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- zakládat zeleň kvalifikovaně podle schválených projektů pod odborným vedením,
- následně pravidelně udržovat založené plochy zeleně,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

3. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavová území

Na území obce Syrov je vyhlášeno záplavové území Martinického potoka, včetně aktivní zóny záplavového území. V těchto záplavových územích nesmí být umístěny žádné nové stavby, kromě technických a dopravních zařízení ve výjimečných a odůvodněných případech.

Evropsky významná lokalita - EVL

Podél vodního toku Martinický potok se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita (EVL) CZ0613005 Martinický potok v soustavě Natura 2000.

Z důvodů ochrany přírodních hodnot se zde vylučuje umístování jakýchkoliv záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000. Rovněž v širším okolí musí být respektováno územní zabezpečení funkčnosti prvku CZ0613005 Martinický potok.

Vodní nádrž Švihov - Vodní dílo Želivka (VD Želivka)

Celé správní území Syrov (k.ú. Syrov) se nachází v pásmech hygienické ochrany (PHO) zdroje pitné vody, vodní nádrže Švihov, Vodního díla Želivka. Převážná část území obce se nachází v pásnu II. stupně PHO, pouze severozápadní část území spadá do III. stupně PHO.

Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

Zranitelné oblasti

Celé správní území obce Syrov patří do zranitelných oblastí dle příslušného nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech. Martinický potok je zařazen v seznamu rybných vod do kategorie lososových vod. V případě výstavby ČOV musí technologie vždy odpovídat požadavkům na dosažení imisních standardů pro lososové vody.

Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v Územním plánu Syrov navrženy trvalá zatravnění na svažitých pozemcích, zejména pozemcích situovaných severně nad sídlem Syrov.

4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ

společné zásady v nezastavěném území

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání :

(1) V nezastavěném území není přípustné umísťování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby), včetně rybářských sádek (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.). Pro zemědělství lze v nezastavěném území umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou zemědělských ploch (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, kolny pro obsluhu rybníků, apod.).

(2) V nezastavěném území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy.

(3) V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury lze také oplotit.

(4) V nezastavěném území lze povolovat umístění vodohospodářských staveb (drobné vodní nádrže, rybníky apod.) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).

(5) Zastavitelné plochy a změny ploch v krajině mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

(6) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF), kromě půd v I. a II. třídy ochrany, lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality. Nová zalesnění mohou být realizovány rovněž pouze za předpokladu prokázání zachování funkčnosti melioračních soustav na navazujících pozemcích.

5. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán Syrov obsahuje plochy změn v krajině K01 až K03. Plochy změn v krajině jsou situovány v nezastavěném území a jsou navrženy zejména za účelem založení prvků ÚSES, zřízení vodních nádrží a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

SOUPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
K01	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	1, 96
K02	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	0, 19
K03	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VV vodní toky a vodní nádrže	0, 33
	VÝMĚRA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM	2, 48

6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

V územním plánu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES, tj. biocentra a biokoridory se vymezují zejména mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

Zpřesnění nadregionálního a regionálního ÚSES

V územním plánu Syrov je na území obce Syrov do měřítka územního plánu zpřesněn regionální biokoridor RK 410, vymezený v ZÚR Kraje Vysočina mezi regionálními biocentry RC 742 „Meandry u Jiříček“ a RC 744 „Borkovy“.

Místní ÚSES - místní přírodní biocentra a biokoridory

Vymezení prvků místního ÚSES na území obce Syrov (k.ú. Syrov) respektuje návaznost na vymezení prvků ÚSES v okolních obcích. Místní ÚSES je vymezen v minimálním nezbytně nutném rozsahu. Toto omezení na zcela nesporné prvky vychází z aktuálního a potenciálního stavu krajiny.

Každá trasa je založena na řadě vymezených biocenter, reprezentujících danou skupinu typů geobiocénů (STG - skupiny společenstev s podobnými ekologickými podmínkami), či doplněných tak, aby byly dodrženy prostorové parametry (doplnění biocenter podle minimálních prostorových parametrů - vzdáleností biocenter jednotlivých společenstev). Biocentra v trase jsou propojena biokoridory způsobem prostorově co nejmeně náročným.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) procházejí různými funkčními plochami (plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití), to znamená, že vymezený ÚSES má překryvnou funkci. V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES.

ÚSES tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva).

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Stávající lesy - neměnit druh pozemku, při hospodaření směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů.

- Stávající zemědělské pozemky - v závislosti na cílovém typu prvku ÚSES (viz „Přehled prvků územního systému ekologické stability“) :

- **přírodní**

stávající druh pozemku, nebo změnit na druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability (až do úrovně dřevinných prvků nebo lesa),

- **kombinované - přírodní a antropické**

stávající druh pozemku, nebo změnit na druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability avšak nepřipustné je zalesňování (nejlépe extenzivně obhospodařované louky), podmíněně přípustné (v závislosti na stavu stávajících ekosystémů) je doplnění a založení nových vodních ploch.

- **Vodní plochy a vodní toky**

přírodě blízké vodní toky (napřímené a regulované toky revitalizovat) a plochy, toky i plochy s břehovým dřevinným doprovodem.

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev vázaných na podmáčená stanoviště (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů). Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod. Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Na plochách zahrnutých do ÚSES, s výjimkou staveb na tocích, je nepřipustné umisťování staveb a to i oplocení. Podmíněně přípustné je ve výjimečných a odůvodněných případech křížení inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je nepřipustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizačních funkcí.

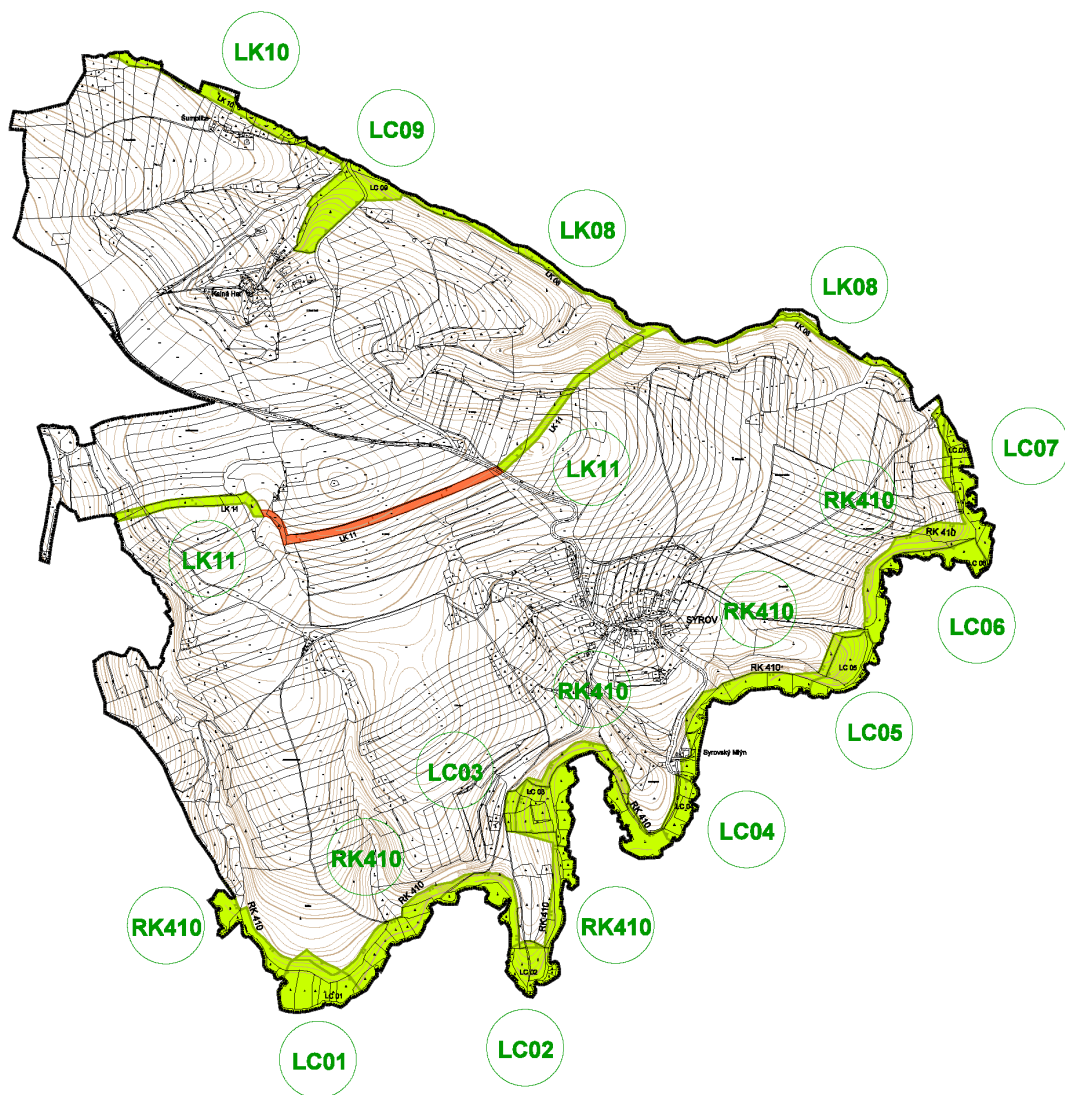
Na celém území obce Syrov je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějšími přirozenými a přírodě blízkými ekosystémy.

Nově založené (resp. doplněné) prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky nepřístupné nebo neobhospodařovatelné.

PŘEHLED PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Označení	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílová společenstva	Cílový typ
RK 410	biokoridor	regionální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické
LC 01	biocentrum	lokální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické
LC 02	biocentrum	lokální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické
LC 03	biocentrum	lokální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické
LC 04	biocentrum	lokální	vodní , mokřadní	přírodní
LC 05	biocentrum	lokální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické
LC 06	biocentrum	lokální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické
LC 07	biocentrum	lokální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické
LK 08	biokoridor	lokální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické
LC 09	biocentrum	lokální	vodní , mokřadní , lesní mezofilní	kombinované - přírodní a antropické
LK 10	biokoridor	lokální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické
LK 11	biokoridor	lokální	lesní mezofilní	přírodní

SCHÉMA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY



Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou graficky znázorněny na Hlavním výkresu „B“ a jako veřejně prospěšná opatření vymezeny na výkresu „C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní (řešené) území obce Syrov je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území obce Syrov je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

PLOCHY URBANIZOVANÉ

- BV** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení venkovské
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
veřejná infrastruktura
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
tělovýchovná a sportovní zařízení
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
technická zařízení
- VD** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
drobná a řemeslná výroba
- VZ** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory
- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady
- ZO** PLOCHY ZELENĚ
zeleň ochranná a izolační

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

- NL** PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkce lesa
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda

- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní, vodní, zemědělské, lesní
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

Plochy urbanizované

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství).

Plochy neurbanizované

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území ve volné krajině a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské).

2. USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Pro plochy urbanizované jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití a podmínky prostorového uspořádání, pro plochy neurbanizované v jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití.

Obsah podmínek pro využití ploch a podmínek prostorového uspořádání :

(1) Využití ploch

Obsahuje stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Stavby a jiná zařízení, která stanovenému přípustnému způsobu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití ploch.

(2) Prostorové uspořádání

Obsahuje stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

V urbanizovaném území (v zastavěném území a na zastavitelných plochách) platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce ; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“.

V neurbanizovaném území, na plochách v krajině v nezastavěném území je přípustné umístit stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 4. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

Pro jednotlivé plochy se stanovují podmínky :

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) k bydlení.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a pro činnosti s bydlením související, pro chovatelské a pěstitelské zázemí.

Využití ploch je přípustné také pro nerušící související obslužná zařízení místního významu, pro občanské vybavení ze sféry služeb a obchodu. Ve vazbě na bydlení je využití ploch přípustné také pro živnosti a pro podnikatelské aktivity ze sféry cestovního ruchu (ubytování a stravování), řemeslné a drobné nerušící výroby. Řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná nejvýše pěti pracovníky v jednom objektu. Drobnou nerušící výrobou se rozumí výroba, u které část plochy pozemku nepřesahuje velikost 500 m², pět zaměstnanců a objem přepravy v rozsahu 5 t nebo 10 m³ v jednom dni.

V území lze umístit související zeleň a veřejná prostranství.

V území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

V území není přípustné umísťování staveb a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, apod.).

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Před zahájením výstavby rodinných domů na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřípustná.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na vymezených zastavitelných plochách se přípouští izolované solitérní rodinné domy, popřípadě soubory staveb (po vzoru původních statků). Zástavba řadovými rodinnými domy nebo bytovými domy je nepřípustná.

b) Zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku.

Minimálně 50 % plochy pozemku musí být ozeleněno.

Minimální velikost pozemku se stanovuje na 900 m².

(stanovená minimální velikost pozemku se výjimečných odůvodněných případech nevztahuje na parcelaci provedenou před datem nabytí účinnosti územního plánu)

c) Nové stavby na vymezených zastavitelných plochách a nové stavby v prolukách stávající zástavby jsou přípustné o maximálně jednom nadzemním podlaží s možným využitelným podkrovím. Maximální výška staveb se stanovuje na 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě, maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 6 m nad niveletou rostlého terénu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV veřejná infrastruktura

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) k umístění staveb a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.

a) Přípustné využití ploch :

Území je přípustné pro umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu (obecní, státní), pro kulturu a spolkovou činnost, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva.

V území lze umístit související zeleň a veřejná prostranství.

V území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

V území není přípustné umísťování staveb a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím a které mohou mít negativní vliv na okolní plochy bydlení (hluk, exhalace, apod.).

(2) Prostorové uspořádání

a) Maximální zastavěná plocha pozemku a minimální plocha pozemku pro jednu stavbu se v tomto konkrétním případě nestanovuje.

b) Maximální výška staveb se stanovuje na 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě s výjimkou stávajících staveb a zařízení a případných nových specifických staveb a zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS tělovýchovná a sportovní zařízení

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) pro umístění sportovních staveb a zařízení.

a) Přípustné využití ploch :

Na plochách je přípustné umístit stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, otevřená sportovní zařízení (sportovní hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, drobný prodej a služby, apod.) a krytá sportovní zařízení (tělocvičny, kuželny, apod.).

Území je přípustné využít také pro umístění rekreačních zařízení místního významu, stravovací a ubytovací zařízení, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportem a rekreací, například veřejných prostranství a další související veřejné infrastruktury.

V území lze umístit související zeleň a veřejná prostranství.

V území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

V území není přípustné umístění staveb a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím a které mohou mít negativní vliv na okolní plochy bydlení (hluk, exhalace, apod.).

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Na zastavitelné ploše Z10, situované v bezprostřední blízkosti ploch určených pro bydlení, musí být před započítáním výstavby prokázáno, že hluk z běžného provozu sportovních zařízení nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb.

Parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení musí být řešeno na pozemku stavby.

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku.

Minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno.

b) Minimální plocha pozemku se v tomto konkrétním případě nestanovuje.

c) Maximální výška staveb se stanovuje na 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě, maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 6 m nad niveletou rostlého terénu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI technická zařízení

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) pro technická zařízení.

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro specifická zařízení (ČOV - čistírna odpadních vod).

Ochranná pásma budou stanovena vždy podle konkrétní technologie.

V území lze umístit dopravní infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, apod.).

V území není přípustné umístění staveb a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha a minimální plocha pozemku se nestanovuje.

b) Přípustné jsou účelové, zejména přízemní stavby technické infrastruktury.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD drobná a řemeslná výroba

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převážující účel využití (hlavní využití) pro drobnou a řemeslnou výrobu.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění drobné nerušící výroby, malovýroby a výrobních služeb. Skladování je přípustné pouze jako související s vlastní výrobou v areálu. Přípustné jsou výrobní a dílenské provozy, s tím, že negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu.

V území je přípustné umísťovat zázemí pro zaměstnance výroby a služební byty.

V území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci a které mohou mít negativní vliv na okolní plochy bydlení (hluk, exhalace, apod.).

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel speciální techniky (stavební stroje, apod.) musí být vždy zajištěno v rámci vlastního areálu. Parkování na pozemku musí být zajištěno i pro návštěvníky.

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku.

Minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno.

b) Minimální plocha pozemku se v tomto konkrétním případě nestanovuje.

c) Maximální výška staveb se stanovuje na 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě. Přesahovat smí pouze specifické části staveb (např. komíny, antény a jiná specifická technická zařízení)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ zemědělská výroba

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí zemědělské výroby.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro zemědělskou prvovýrobu, k chovu a ustájení zvířat (např. koní, skotu, ovcí, koz, apod.), pro zázemí chovu zvířat (sklady krmiv, apod.) a pro zázemí zemědělské činnosti (sklady, kolny, dílny) a prodej zemědělských produktů.

Využití ploch je přípustné pro umístění staveb a zařízení určených také pro drobnou nerušící výrobu, malovýrobu a výrobní služby. Přípustné jsou a výrobní a dílenské provozy. Skladování je přípustné pouze jako související s vlastní výrobou v areálu.

V území je přípustné umísťovat zázemí pro zaměstnance výroby a služební byty.

V území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) mohla zatížit chráněnou obytnou zástavbu v obci. Ochranná pásma výroby budou stanovena podle konkrétního stavu a technologie a budou dále respektována.

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Odstavování a parkování zemědělské techniky a ostatních firemních vozidel musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku.

Minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno.

b) Minimální plocha pozemku se v tomto konkrétním případě nestanovuje.

c) Maximální výška staveb se stanovuje na 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě. Přesahovat smí pouze specifické části staveb (např. komíny, antény a jiná specifická technická zařízení)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS silniční

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) silniční dopravy.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro pozemní komunikace, zařízení pozemních komunikací a umístění dopravních staveb. Vymezené plochy dopravní infrastruktury zahrnují plochy silnic, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

Využití ploch je přípustné také pro umístění dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.

U všech stávajících silnic na území obce je přípustné odstraňování dopravních závad a realizace rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby.

V území je přípustné provádět terénní úpravy, umísťovat protihlukové clony, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu.

b) **Nepřípustné využití ploch :**

V území není přípustné umísťování staveb a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím. Nepřípustné je umísťování staveb a zařízení (např. billboardů a jiných reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV komunikace, veřejné prostory

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) veřejných prostranství.

a) **Přípustné využití ploch :**

Území je určeno pro veřejná prostranství, tj. sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům. Veřejná prostranství jsou určena zejména pro umístění návsí, obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest.

Na plochách veřejných prostranství je přípustné umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch veřejných prostranství.

V území je přípustné umístění parkové zeleně a doprovodné zeleně komunikací.

V území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

b) **Nepřípustné využití ploch :**

V území není přípustné umísťování staveb a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV zeleň na veřejných prostranstvích

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) veřejné zeleně.

a) **Přípustné využití ploch :**

Území je určeno pro veřejná prostranství, tj. sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům. Plochy jsou určeny zejména pro umístění udržované parkové zeleně.

Na plochách zeleně na veřejných prostranstvích je přípustné umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch zeleně na veřejných prostranstvích.

V území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

V území není přípustné umísťování staveb a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY ZELENĚ

ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) pro sady a zahrady.

a) Přípustné využití ploch :

V zastavěném území a na zastavitelných plochách plní plochy ZS funkci sídelní zeleně. Jsou určeny pro umísťování sadů a zahrad s převažující funkcí pěstitelské činnosti a zemědělství nebo zahrad okrasných. Plochy ZS mohou plnit funkci rekreace, spojené převážně s drobnou pěstitelskou činností.

Na plochách zeleně sadů a zahrad je přípustné umísťování účelových zahradních staveb a zařízení (např. fóliovníky, skleníky, zahradní domky, domky na uskladnění zahradnického náčiní, nádoby na odpadky, apod.) a doplňkových staveb a zařízení (např. altány, venkovní krby, letní kuchyně, pergoly, udrmy, besídky na grilování, přístřešky, svítidla, plastiky, výtvarná díla, vodní prvky, včelíny, kurníky, apod.).

V území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

V území není přípustné umísťování staveb a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím. Na plochách není přípustné umísťování staveb pro individuální rodinnou rekreaci (rekreačních chat) a staveb určených pro bydlení.

PLOCHY ZELENĚ

ZO zeleň ochranná a izolační

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) zeleně.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umísťování ochranné a izolační zeleně.

Na plochách je přípustné umísťování pouze drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, přístřešky, odpočívadla, informační systémy, apod.).

V území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

V území není přípustné umísťování staveb a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, zejména staveb určených pro rekreaci.

4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY LESNÍ

NL pozemky určené k plnění funkce lesa

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) lesa.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro lesní produkci, lesy a nová zalesnění, tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

V území je přípustné umísťování pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti.

b) Nepřípustné využití ploch :

V území není přípustné umísťování staveb a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro rekreaci, ve výjimečných odůvodněných případech je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

V území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZt trvalý travní porost

NZo orná půda

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) zemědělského.

Plochy zemědělské jsou vyznačené ve dvou kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo), zejména s ohledem na ekologickou stabilitu krajiny, s ohledem na stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch jako výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a využití jako jedné z hlavních složek životního prostředí.

Plochy zemědělské jsou vymezeny převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu (dále ZPF), tvoří je pozemky zemědělsky obhospodařované a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Na plochách zemědělských lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy pouze z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy a změnu kultury s vyšší protierozní schopností za nižší. Změna využití NZt (trvalý travní porost) na NZo (orná půda) se nepřipouští.

Plochy NZo (orná půda) zahrnují :

- ornou půdu se stupněm ekologické stability (dále rovněž SES) 1.
- trávníky a víceleté pícniny na orné půdě se stupněm ekologické stability 2.

Plochy NZt (trvalý travní porost) zahrnují :

- přirozené louky se stupněm ekologické stability 4 s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, nehnojené, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící jiné funkce,
- polokulturní a kulturní louky a pastviny se stupněm ekologické stability 3 a 2, tj. louky s významným podílem přirozeně rostoucích druhů (SES 3) a rovněž intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím (SES 2).

V území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

Na půdách I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) je možné umístit stavby technické a dopravní infrastruktury pouze výjimečně a odůvodněně a v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF.

b) Nepřípustné využití ploch :

V území není přípustné umísťování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby).

V území není přípustné umísťování staveb a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, zejména staveb určených pro rekreaci.

V území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) volné přírody.

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch s hlavní dominantní funkcí volné přírody a krajiny. Plochy zahrnují smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní.

Na plochách smíšených nezastavěného území je přípustné mimo jiné vymezovat a zakládat prvky ÚSES (územního systému ekologické stability).

b) Nepřípustné využití ploch :

V území není přípustné umísťování staveb a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro rekreaci, ve výjimečných odůvodněných případech je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

V území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV vodní toky a vodní nádrže

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) pro vodní toky a vodní nádrže. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen ve volné krajině v nezastavěném území, ale také v území zastavěném.

a) Přípustné využití ploch :

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

V území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu (lávky, mosty, apod.).

b) Nepřípustné využití ploch :

V území není přípustné umísťování staveb a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, zejména staveb určených pro rekreaci.

V území je zákaz umísťování staveb, s výjimkou staveb souvisejících s obsluhou a funkcí těchto území (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.).

**g) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH
V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,**

**stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do
evidence územně plánovací činnosti**

V ÚP Syrov se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (ÚS), stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou graficky vyznačeny na výkresu :

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(požadavek na prověření změn využití územní studií vyznačen šrafováním)

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚS :

- **Z02** - plocha určená pro bydlení
- **Z09** - plocha určená pro bydlení
- **Z14** - plocha určená pro veřejná prostranství
- **Z15** - plocha určená pro veřejná prostranství
- **Z16** - plocha určená pro veřejná prostranství
- **Z17** - plocha určená pro veřejná prostranství

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie :

Územní studie bude zpracována pro všechny zastavitelné plochy s podmínkou zpracování ÚS (Z02, Z09, Z14, Z15, Z16, Z17) najednou (současně), bude řešit celé území komplexně.

Hlavním cílem stanovených regulačních zásad musí být v územní studii harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla. V územní studii je potřeba vyřešit zejména parcelaci tak, aby byla celé území optimálně využito. Dopravní obslužnost a napojení na inženýrské sítě jednotlivých pozemků musí být zajištěno. Urbanistické kompozici a prostorovému uspořádání území musí být věnována odpovídající pozornost, m.j. zejména s ohledem na pohledovou exponovanost lokality.

Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti :

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti stanovuje na 60 měsíců ode dne vydání Územního plánu Syrov.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

V územním plánu Syrov se vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není ÚP Syrov obsaženo.

V Územním plánu Syrov se vymezují :

▪ Veřejně prospěšné stavby

Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce.

▪ Veřejně prospěšná opatření

Opatření nestavební povahy sloužící založení prvků ÚSES.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :

C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
(v měřítku 1 : 5 000).

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

I. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VVD1 Komunikace

- těleso obslužné komunikace

VVD2 Komunikace

- těleso obslužné komunikace

VVD3 Komunikace

- těleso obslužné komunikace

VVD4 Komunikace

- těleso obslužné komunikace

VVD5 Komunikace

- těleso obslužné komunikace

VVD6 Komunikace

- těleso obslužné komunikace

VVD7 Komunikace

- těleso obslužné komunikace

II. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VVT1 Čistírna odpadních vod - ČOV Syrov

- plocha pro umístění čistírny odpadních vod

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

III. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Založení prvků ÚSES s návrhem změn v krajině

VVU1 Biokoridor lokální - LK

- založení prvku lokálního ÚSES - LK 11 střed

Založení prvků systému ÚSES beze změny v krajině

U192 Biokoridor regionální - RK

- prvek regionálního ÚSES - RK 410

U01 Biocentrum lokální - LC

- prvek lokálního ÚSES - LC 01

U02 Biocentrum lokální - LC

- prvek lokálního ÚSES - LC 02

U03 Biocentrum lokální - LC

- prvek lokálního ÚSES - LC 03

U04 Biocentrum lokální - LC

- prvek lokálního ÚSES - LC 04

U05 Biocentrum lokální - LC

- prvek lokálního ÚSES - LC 05

U06 Biocentrum lokální - LC

- prvek lokálního ÚSES - LC 06

U07 Biocentrum lokální - LC

- prvek lokálního ÚSES - LC 07

U08 Biokoridor lokální - LK

- prvek lokálního ÚSES - LK 08

U09 Biocentrum lokální - LC

- prvek lokálního ÚSES - LC 09

U10 Biokoridor lokální - LK

- prvek lokálního ÚSES - LK 10

U11 Biokoridor lokální - LK

- prvek lokálního ÚSES - LK 11

- i) **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán Syrov neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

- j) **STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v ÚP Syrov stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

- k) **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ**
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

ÚZEMNÍ PLÁN SYROV

Textová část

Územního plánu Syrov obsahuje	39 listů včetně titulní strany a obsahu
-------------------------------------	---

Grafická část

Územního plánu Syrov obsahuje	3 výkresy (A , B , C)
-------------------------------------	--------------------------------

A Výkres základního členění území	1 : 5 000
--	-----------

B Hlavní výkres	1 : 5 000
------------------------	-----------

C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
--	-----------