



ÚZEMNÍ PLÁN SENORADY

Úplné znění po změně č. 1

A. Textová část ÚP



červen 2023

PROJEKTANT:

BROŽEK

Ing. arch. Ladislav Brožek
J. Faimonové 12, 628 00 Brno

IČO 121 47 168

adresa kanceláře: Atelier nad viaduktem

Ondráčkova 101, 628 00 Brno

tel/fax 543 245 340, mobil 603 413 153

e-mail: infobrozek@archbrno.cz

www.archbrno.cz

ZPRACOVALI:

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

DOPRAVA

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek

Ing. René Uxa

Ing. Milan Zámečník

Zuzana Kučerová, Ivana Špačková

ZMĚNU Č. 1 ÚP ZPRACOVALI:



ARCHBRNO

Josefy Faimonové 2227/12, 628 00 Brno

tel.: 773 445 340, mobil 603 413 153

e-mail: archbrno@archbrno.cz

www.archbrno.cz

IČO 03766667

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek

Zdeněk Drápal

červen 2023

POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	označení českých technických norem
KN	katastr nemovitostí
max.	maximálně
min.	minimálně
MK	místní komunikace
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PHO	pásmo hygienické ochrany
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR v aktuálním znění
STG	skupina typů geobiocénů (ekologické podmínky a jim příslušná rostlinná společenstva – cenóza-společenstvo)
STL	středotlaký
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vedení vysokého elektrického napětí
VVT	významný vodní tok
ZPF	zemědělský půdní fond

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE			
Název dokumentace (ÚP, RP, ZÚP, ZRP) :		Úplné znění územního plánu Senorady ve znění změny č. 1	
Správní orgán který dokumentaci vydal:		Zastupitelstvo obce Senorady	
Pořadové číslo poslední změny:	1	Nabytí účinnosti změny č. 1:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení: Ing. Josef Coufal Funkce: referent úřadu územního plánování			
		Podpis a otisk úředního razítka	

Obsah textové části:

- a) Vymezení zastavěného území
 - b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - d) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití
 - e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
 - f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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 a základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
 - g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
 - i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
 - j) Vymezení ploch a koridorů, 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
 - k) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
 - l) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření
- Údaje o počtu listů úplného znění územního plánu po Změně č. 1 a počtu výkresů grafické části

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu **3. 9. 2022**. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje

Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

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

Při rozvoji obce a ostatních aktivit na jejím území budou respektovány limitující jevy v území. Zejména jde o lokality systému ochrany přírody NATURA 2000, Evropsky významnou lokalitu CZ0614131 – Údolí Oslavy a Chvojnice a přírodní rezervaci Údolí Oslavy a Chvojnice, jejíž území je do značné míry s EVL totožné.

Koncepce rozvoje obce předpokládá především regeneraci stabilizovaných ploch bydlení a jejich další rozšíření o nové zastavitelné plochy. V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze umisťovat kromě staveb pro bydlení vhodných pro venkovské prostředí, občanské vybavenosti, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství jiné stavby a aktivity, jen pokud nesnižují kvalitu daného území a pohodu bydlení na ostatních plochách nad přípustnou míru a nenarušují krajinný ráz.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze v souladu ustanoveními zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění a se zásadami udržitelného rozvoje. Graficky je koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny zachycena na hlavním výkrese.

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

Plošné a prostorové uspořádání území.

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

Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je dána historicky vzniklou strukturou sídla. Kompozice jádra obce v rozsahu zástavby dle stabilního katastru nesmí být zásadně narušena plošnými asanacemi a umístováním nevhodných staveb (včetně změn dokončených staveb) s odlišným charakterem. Charakter je dán typem (převážně sevřené) zástavby, umístěním průčelí staveb na rozhraní vlastního a veřejného pozemku, výškovou úrovní a hmotovým uspořádáním objektů převážně s jedním nadzemním podlažím, zastřešením šikmou (převážně sedlovou) střechou s hřebenem v podélném směru, jejich měřítkem a formou (použitými materiály na fasádě, tvarem zastřešení a uspořádáním výplní otvorů).

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna / výměra (ha)	ÚS	Etapa	Podmínky využití zastavitelných ploch
Z1 / 1,5	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV – bydlení venkovského charakteru DS – plochy dopravy silniční UV – veřejná prostranství</p> <p>Podmíněně zastavitelná plocha Přípustnost výstavby z hlediska předpisů v oblasti veřejného zdraví u konkrétních objektů bude posouzena v následném územním nebo stavebním řízení. V rámci výstavby budou dle potřeby navržena opatření k eliminaci negativního ovlivnění stávajícími aktivitami na sousední ploše SV nebo způsobeného provozem na silnici III/3935. Výstavba nesmí svým výškovým a objemovým uspořádáním ovlivnit negativně panorama obce s lokalitou tvrze Šance pozorovatelné ze silnice III/3935.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. Umístění jednotlivých staveb na části vymezené zastavitelné plochy nesmí znemožňovat nebo ztěžovat vymezení stavebních pozemků, splňujících požadavky příslušných zákonných předpisů, na ostatní ploše změny včetně dopravního napojení na vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci a sítě technické infrastruktury.</p> <p>Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude novou místní komunikací napojenou na stávající komunikační síť, min. š. koridoru veřejného prostoru pro místní komunikaci 8 m. Respektovat OP stávajícího vedení VN a trasy vodovodu. Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody. Výstavba bude navržena tak, aby byly splněny předpisy Pro snížení možnosti negativního ovlivnění ploch bydlení stávajícími aktivitami na sousední ploše SV navržen pruh izolační zeleně.</p>
Z2 / 0,46	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV – bydlení venkovského charakteru DS – plochy dopravy silniční</p>

			<p>Podmíněně zastavitelná plocha Výstavba nesmí svým výškovým a objemovým uspořádáním ovlivnit negativně panorama obce s lokalitou tvrze Šance pozorovatelné ze silnice III/3935.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 1 nadzemní podlaží + podkroví</p> <p>Ostatní podmínky Dopravní obsluha ze stávající komunikace, min. š. koridoru veřejného prostoru s přiléhající místní komunikací 8 m. Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody.</p>
Z4 / 1,44	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV – bydlení venkovského charakteru DS – plochy dopravy silniční</p> <p>Podmíněně zastavitelná plocha Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Velikost stavebního pozemku 800–1500 m². Umístění jednotlivých staveb na části vymezené zastavitelné plochy nesmí znemožňovat nebo ztěžovat vymezení stavebních pozemků, splňujících požadavky příslušných zákonných předpisů, na ostatní ploše změny včetně dopravního napojení na vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci a sítě technické infrastruktury.</p> <p>Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude novou místní napojenou na stávající komunikační síť, min. š. koridoru veřejného prostoru pro místní komunikaci 8 m. Respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL RS plynu a plynovodních zařízení. Zásahy do odvodňovacích zařízení budou minimalizovány, a pokud k nim dojde, nesmí ovlivnit jejich celkovou funkci. Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody.</p>
Z5 / 1,71	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV – bydlení venkovského charakteru DS – plochy dopravy silniční</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p>Ostatní podmínky Je stanovena stavební hranice jako hranice maximální zastavitelnosti pozemku, plochy za stavební hranicí u potoka nebudou vyjmuty ze ZPF, jsou nezastavitelné a mohou být součástí pozemků rodinných domů jako zahrady apod. Zásahy do odvodňovacích zařízení budou minimalizovány, a pokud k nim dojde, nesmí ovlivnit jejich celkovou funkci. Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace. Respektovat podmínky PHO IIa zdroje pitné vody.</p>
Z6 / 0,33	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV – bydlení venkovského charakteru</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p>Ostatní podmínky Je stanovena stavební hranice jako hranice maximální zastavitelnosti pozemku, plochy za stavební hranicí u potoka nebudou vyjmuty ze ZPF, jsou nezastavitelné a mohou být součástí pozemků rodinných domů jako zahrady apod. Zásahy do odvodňovacích zařízení budou minimalizovány, a pokud k nim dojde, nesmí ovlivnit jejich celkovou funkci. Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace. Respektovat podmínky PHO IIa zdroje pitné vody.</p>
Z7 / 0,36	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV – bydlení venkovského charakteru</p>

			<p>Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p>Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace účelové. Respektovat OP stávajícího vedení VN. Respektovat podmínky PHO IIa zdroje pitné vody.</p>
Z10 / 0,20	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) ZK – plochy krajinné zeleně (suchý poldr)</p> <p>Ostatní podmínky Respektovat podmínky PHO IIa zdroje pitné vody.</p>
Z12 / 0,25	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) ZK – plochy krajinné zeleně (protipovodňové hrázky)</p> <p>Ostatní podmínky Budou provedena opatření, zajišťující funkčnost dotčených investic do zemědělské půdy (meliorace). Poloha hrázek a navazujících zařízení může být v územním řízení upřesněna nebo změněna na základě podrobnější projektové dokumentace. Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody.</p>
Z1.1/ 0,02	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV – bydlení venkovského charakteru</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p>Ostatní podmínky Plocha určena pro stavby související se stávajícími stavbami pro bydlení (hospodářské zázemí apod.), které jsou slučitelné s bydlením, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujícím území, Respektovat podmínky PHO IIa zdroje pitné vody. Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace. Součástí stavby musí být opatření k zamezení vodní eroze a splachu zeminy ve svažitém terénu při konečných úpravách terénu a rovněž během výstavby.</p>
Z1.2/ 1,92	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV – bydlení venkovského charakteru ZZ – plochy zeleně, zahrady a sady</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Umístění jednotlivých staveb na části vymezené zastavitelné plochy nesmí znemožňovat nebo ztěžovat vymezení stavebních pozemků, splňujících požadavky příslušných zákonných předpisů, na ostatní ploše změny včetně dopravního napojení na vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci a sítě technické infrastruktury.</p> <p>Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude novou místní komunikací napojenou na stávající komunikační síť, min. 8 m koridoru veřejného prostoru pro místní komunikaci 8 m. Zástavba bude navržena tak, aby na rozhraní sídla byly směrem do volné krajiny situovány zahrady a zeleň, Zásahy do odvodňovacích zařízení budou minimalizovány a pokud k nim dojde, nesmí ovlivnit jejich celkovou funkci. Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody. Výstavba musí umožňovat obdělávání navazujících ploch ZPF.</p>
Z1.4/ 0,164	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV – bydlení venkovského charakteru</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p>Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace účelové. Využitím plochy nesmí být znemožněn přístup k přilehlému vodnímu toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejícího s jeho správou. Respektovat podmínky PHO I a IIa zdroje pitné vody a požadavky na čistotu povrchových vod.</p>

Z1.5/ 0,28	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV – bydlení venkovského charakteru Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku lokality Z1.5 bude nejméně 0,4. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace účelové. Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody a dráhy odtoku povrchových vod.</p>
Z1.6/ 0,16	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) SV – plochy smíšené výrobní Ostatní podmínky Rozšíření stávající plochy SV v souladu se stavem v území, využití je podmíněno realizací pruhu izolační zeleně na jejím jižním okraji. Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody a zajistit čistotu povrchových vod. Podél přiléhající otevřené HOZ je nutné zachovat 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.</p>

System sídelní zeleně

System sídelní zeleně, tvořený zelení na veřejných plochách a zelení zahrad v obytné zástavbě je plošně stabilizován. Stávající plochy veřejné zeleně, solitérní dřeviny u objektů drobné architektury a další hodnotnou zeleně je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (druhy dle příslušných STG). Při návrhu úprav dbát na to, aby byl zachován ráz sídla.

Podrobnost návaznosti objektů bydlení na zastavitelných plochách na stávající veřejná prostranství (koridory komunikací) bude předmětem řešení navazující podrobnější dokumentace, která bude projednána se správcem a samosprávou obce. V plochách Z1 a Z3 budou vymezeny plochy veřejného prostranství v celkovém rozsahu min. 1000 m² na každé 2 ha příslušných zastavitelných ploch v souladu s vyhl. 269/2009 Sb.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1. Koncepce dopravní infrastruktury

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

1.2. Výhledové řešení silniční sítě

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad. Dle kategorizace silniční sítě dle zásad ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic" se mimo zastavěné území předpokládají úpravy silnice III/3935 v kategorii S 7,5/60 (resp. S 7,5/50). V zastavěné části obce byl v souladu s požadavky ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ zařazen silniční průtahy III/3935 ve funkční skupině C (obslužná), které odpovídá typ MO2 10/7,5/50. Funkční skupina průtahu silnice C (obslužná).

1.3. Síť místních komunikací

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnici III/3935, zařazené do funkční skupiny C. Do funkční skupiny C (obslužná) je zařazena stará cesta na Ketkovice. Úpravy ostatních MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D1.

1.4. Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu objektů občanské vybavenosti nebudou budovány samostatné odstavné plochy, u silnice III/3935 na návsi bude využívána sdílená odstavná plocha pro okolní zařízení, je zde navrženo vybudovat i odpočívku pro cykloturisty. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka.

1.5. Veřejná hromadná doprava osob

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

1.6. Účelová doprava

Účelové komunikace v katastru slouží zejména zemědělské, méně pak lesní výrobě. Zemědělský areál je umístěn na západním okraji obce, s přímým napojením na státní silnici III/3935. K přímé obsluze obhospodařovaných pozemků slouží několik lehce zpevněných, polních cest, které díky rovinnatému terénu umožňují odklonění provozu zemědělské techniky mimo střed obce. Je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce, napojení na silnice a úprava povrchu ÚK, vedoucích ze Senorad k Senoradskému a Ketkovickému mlýnu, které jsou tvořeny zahliněným makadamem a je zejména pro cyklisty nevhodný.

1.7. Pěší a cyklistická doprava

1.7.1 Pěší trasy

Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél průtahu silnice III/3935 a MK C (od III/3935 směrem ke Ketkovicím). U MK ve funkční skupině D1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky nejsou třeba.

1.7.2. Cyklistická doprava Je navržena úprava povrchu ÚK, využívaných jako součást existující sítě cyklotras. Nové cyklotrasy je možné vyznačit na stávajících komunikacích.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

2.1.1. Koncepce zásobování vodou

Obec bude zásobena ze stávající veřejné vodovodní sítě.

2.1.2. Rozvoj vodovodů

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

2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

2.2.1. Koncepce odkanalizování obce

Odpadní vody v obci Senorady budou v cílovém stavu odváděny kanalizací na ČOV v obci. Individuální způsob likvidace bude přípustný pouze výjimečně v případě, kdy připojení na kanalizaci nebude technicky realizovatelné. Na takových místech může být alternativně povoleno použití domovních čistíren odpadních vod, případně jim ekvivalentních technologií v souladu s příslušnou legislativou. Do doby realizace kanalizační sítě a ČOV budou likvidovány v souladu s platnými zákonnými předpisy, u novostaveb a rekonstrukcí objektů budou jímány do nepropustných jímek na vyvážení.

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

2.2.2. Rozvoj kanalizace

Po vybudování bude kanalizační síť rozšiřována dle potřeb nové výstavby.

2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy, odstranění zatrubnění a další úpravy v souladu s platnou legislativou. Je navržena plocha pro malou víceúčelovou nádrž v hlavní funkci retenční a ekostabilizující (Z11). Dle ZÚR je vymezena územní rezerva **RLAPV01** pro umístění území pro akumulaci povrchových vod (lokalita Čučice).

2.4. PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Pro ochranu zastavěného území obce je navrženo vybudovat hrázky u Senoradského potoka na jeho JV okraji (Z12) a suchý poldr na severním okraji (Z10).

2.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Obec je plynofikována, síť STL plynovodů bude rozšiřována dle potřeby a technických, případně ekonomických podmínek. Pro stávající i novou výstavbu budou využívány také další, zejména obnovitelné zdroje energie (biomasa apod.) s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí. Je možné budovat i společné zdroje tepelné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě.

2.6. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

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

2.7. SPOJE

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

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

2.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Na jihovýchodním okraji obce byla rozšířena plocha sportoviště. Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny.

V příštím období budou občané využívat stávající základní občanské vybavení v obci, zařízení budou dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.

4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

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

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

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

E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)

Na plochách ZPF mohou být realizovány prvky ÚSES, na okraji ploch jsou navrženy interakční prvky, které slouží mimo jiné také ke zmírnění větrné a vodní eroze – doprovodná liniová zeleň u komunikací a vodních toků, příp. vodních ploch

Při hospodaření na ZPF je třeba dodržovat tato opatření:

- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům se zachovávají břehové porosty; tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba udržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů,
- na půdách se sklonitostí nad 7° se musí nejméně 25 m od břehové čáry vodního toku nebo jiného vodního útvaru zachovat ochranný pás, kde nebudou aplikována tekutá hnojiva s rychle uvolnitelným dusíkem,
- zákaz pěstovat širokořádkové plodiny na pozemcích se sklonitostí nad 7°,
- na půdách bez rostlinného pokryvu se sklonitostí nad 12° se nesmí používat žádné dusíkaté hnojivé látky,
- u trvalých travních porostů na půdách se sklonitostí nad 7° je při používání dusíkatých hnojivých látek omezena jednorázová dávka celkového množství dusíku na 80 kg/ha,
- na svažitých orných půdách bez porostu se sklonitostí nad 3° je nutné nejdéle do 24 hodin po aplikaci zapravit dusíkaté hnojivé látky do půdy,
- z pastevního využívání pro skot jsou vyloučeny zemědělské pozemky se sklonitostí nad 17°

V plochách mohou být obnovovány účelové zemědělské komunikace (dle KN), nové účelové komunikace lze zřizovat pouze v souvislosti s hospodařením na pozemcích

Další využití je možné v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F).

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

Pozemky určené k plnění funkce lesa podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanoveno ochranné pásmo 50 m, dotčení ochranného pásma lesa je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů, stavby v ochranném pásmu lesa nelze obyčejně umístit blíže než 30 m od hranice Plochy lesů budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES – zejména přeměna stávající druhové skladby porostů na přirozenou skladbu,

Návrh územního plánu nenavrhuje žádné rozvojové aktivity na plochách PUPFL

E.3 Krajinná zeleň

Krajinná zeleň patří spolu s plochami lesa (PUPFL) a trvalými travními porosty k nejdůležitějším činitelům ekologické stability území, v řešeném území je zastoupena především doprovodnou zelení u komunikací a vodních toků, v menší míře soliterními dřevinami, skupinami dřevin a mezemi v zemědělské půdě a travnatými údolnicemi.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky navržené v územním plánu budou vytvářeny v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES), který je graficky vyznačen na hlavním výkrese. Výsadby navržných interakčních prvků budou krajinu revitalizovat a sloužit jako protierozní opatření. Vyčlenění pozemků pro tato opatření bude provedeno v rámci komplexních pozemkových úprav.

E.4 ÚSES

Regionální ÚSES

Jsou vymezeny prvky regionálního územního systému ekologické stability:

RBC 1806 Ketkovice

RK 1479 Ketkovice – Kocoury.

Místní (lokální) územní systém ekologické stability

Celkem je v zájmovém území vymezeno 1 lokální biocentrum a 3 lokální biokoridory:

Biocentra: LBC 19 Rozběhly

Biokoridory: LK 04 (K 8–18, nefunkční)

LK 06 (K 19–29)

LK 19–N (K 19–N)

Poloha a výměry prvků ÚSES budou určeny jednoznačně a přesně teprve po stabilizaci majetkoprávních vztahů, po dokončení KPÚ. Pozemkovými úpravami má být dosaženo toho, aby potřebné pozemky byly převedeny do vlastnictví obce. Minimální výměra lokálních biocenter je 3 ha, minimální šířka lokálních biokoridorů je 15 m.

Plochy vyčleněné pro plnění funkcí ÚSES (biocentra, biokoridory, IP) jsou předmětem ochrany ve veřejném zájmu podle zákona č. 114/92 v platném znění. (dále jen zákona). Vlastníci a uživatelé dotčených pozemků jsou povinni chránit části ÚSES, které jsou na těchto pozemcích vymezeny (podle §4 zákona).

Dodatečně do ploch určených k plnění funkcí ÚSES nesmí být umístěovány žádné další stavby a zařízení ani vedení inženýrských sítí. Také do nich nemají zasahovat ochranná pásma staveb a inženýrských sítí omezující možnost výsadby, normální růst a zachování porostů. Sousedící pozemky nemohou být užívány tak, aby vzniklo riziko poškození organismů, půdy, vzduchu a vody a aby byly nad únosnou míru ztěžovány podmínky pro život a vývoj společenstev a jednotlivých organismů v daném prvku ÚSES (zastínění stavbami, hluk, znečištění, nežádoucí zásahy do vodního režimu...).

Pokud je součástí prvku ÚSES pozemek s trvalým travním nebo dřevinným porostem (louky, krajinná zeleň, les), nesmí být stav a skladba porostů měněna plošnou likvidací porostů (rozoráním, holosečí...) ani zaváděním nepůvodních kultivarů rostlin a živočichů. Přípustné a žádoucí jsou pěstební zásahy směřující ke zvyšování druhové pestrosti ve prospěch původních druhů dle STG, rozrůznění věkové skladby a prostorové členitosti porostů.

E.5 Prostupnost krajiny

Režim užívání a přístupu ke stávajícím rekreačním objektům, obklopeným zemědělskou, lesní nebo přírodní plochou je třeba dohodnout s vlastníkem pozemku, případně s příslušným správcem lesa; s ohledem na ochranu životního prostředí doporučujeme provádět modernizaci stávajících rekreačních objektů za účelem vybudování sociálního zařízení, zamezení přímému vypouštění odpadních vod apod., budování nových rekreačních objektů v nezastavěném území obce je nepřipustné.

E.6 Protierozní opatření, vodní plochy a toky

Je navrženo vybudování protipovodňových hrázek na potoce nad obcí. Pozemky uvnitř ohrazeného území jsou navrženy k trvalému zatravnění.

Vlastníci a uživatelé půdy jsou povinni dodržovat ustanovení Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu 334/92 Sb., především části. II. Hospodaření na zemědělském půdním fondu §3 a části III. Zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Podle § 27 Vodního zákona jsou Vlastníci pozemků povinni, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zajistit péči o ně tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů. Zejména jsou povinni za těchto podmínek zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu

půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Bude postupně prováděna revitalizace, případně odstranění zatrubnění vodních toků

V břehových porostech kolem vodotečí je nutno provést výchovné zásahy (přestavbu porostu, uvolnění perspektivních jedinců apod.) a doplnění výsadeb na místo nevyhovujících nebo chybějících částí porostů odpovídajícími druhy dle STG.

Bude umožněn přístup k údržbě vodních toků (manipulační pruh o šířce 6 m podle zák. č.254/2001 Sb. O vodách).

E.7 Rekreace

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

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

Režim užívání a přístupu ke stávajícím rekreačním objektům obklopených zemědělskou půdou nebo lesem je třeba dohodnout s majitelem, případně příslušným správcem pozemků; s ohledem na ochranu životního prostředí doporučujeme provádět modernizaci stávajících rekreačních objektů za účelem vybudování sociálního zařízení, zamezení přímému vypouštění odpadních vod apod. Budování nových rekreačních objektů na pozemcích ZPF a PUPFL na území obce je nepřípustné.

E.8 Dobývání nerostů

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení §15 odst. 1 zák. č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a §13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, není na území obce evidován žádný dobývací prostor. Chráněná ložisková území nebyla stanovena. Jihovýchodně od sídla byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje bentonitu č. 9337100 Senorady, která není limitem využití území.

E.9 Přírodní rezervace a EVL Údolí Oslavy a Chvojnice

Na území přírodní rezervace a EVL Údolí Oslavy a Chvojnice a ochranném pásmu je nutné dodržovat kromě základních ochranných podmínek dle § 34 zák. č. 114/1992 Sb. také podmínky ochrany dle zřizovacího předpisu tohoto území (vyhl. ONV Třebíč. V rezervaci nelze plně uplatnit jinak běžné intenzivní lesnické či zemědělské hospodaření. Hlavní zásady upravuje plán péče schválený Krajským úřadem Jihomoravského kraje, Odborem životního prostředí. Dle § 34 zákona o ochraně přírody je v bodě 1 písm. c) uvedeno, že **na celém území přírodních rezervací je zakázáno povolovat a umisťovat nové stavby**. Další činnosti, obsažené ve zřizovacím předpisu (vyhláška ONV Třebíč) jsou vázány na souhlas orgánu ochrany přírody, tj. jsou zde pouze podmíněně přípustné. Vysloveně nežádoucí jsou zde i další činnosti, např. cyklistické stezky, účelová myslivecká zařízení (obory), některé vodohospodářské stavby apod. Další drobné stavby jsou přípustné pouze podmíněně, za předpokladu získání výjimky ze zákazů v přírodní rezervaci dle § 43 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody.

Dle § 44a zák. 114/1992 Sb. o ochraně přírody orgány územního plánování a stavební úřady vykonávají svoji působnost tak, aby byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, prostupnost krajiny a aby byla zachována a podporována biologická rozmanitost. Urbanistické a architektonické řešení musí respektovat měřítko, charakter a strukturu zástavby s cílem zachování rázu sídel.

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

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

PLOCHY ZASTAVĚNĚ A ZASTAVITELNÉ

- PLOCHY BYDLENÍ
bydlení venkovského charakteru BV
- PLOCHY REKREACE
rekreace rodinná RR
rekreace hromadná RH
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
občanská vybavenost veřejná OI
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
veřejná prostranství UV
zeleň obecní ZO
- PLOCHY ZELENĚ
zahrady a sady ZZ
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
doprava silniční DS
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
technická infrastruktura TI
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
výroba zemědělská VZ
- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
plochy smíšené výrobní SV
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
plochy vodní a vodohospodářské HO

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
orná půda PZ
louky, sady, záhumenky PT
- PLOCHY LESNÍ
plochy lesní PL
- PLOCHY PŘÍRODNÍ
zeleň krajinná ZK

Obecné urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny

- Není přípustná likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod. z důvodu požadavku na zachování rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability.
- Pozitivní znaky krajinného rázu jsou chráněny – jedná se zejména o horizonty a panoramata v zastavěném i nezastavěném území, charakter a prostředí obce.
- Při realizaci výstavby musí být respektován charakter zástavby na pohledově navazujících plochách, pokud se týká umístění na pozemku, objemového řešení a použitých materiálů; nová výstavba a úpravy nesmí narušovat urbanistickou strukturu obce (stavební čáry, veřejné prostory návší apod.) a ohrožovat a narušovat architektonické a přírodní dominanty (veřejné budovy, pomníky, plochy zeleně, hodnotné jednotlivé stromy a stromořadí, stromy u pomníků, křížů a božích muk, potoky a vodní nádrže s doprovodnou zelení apod.), stavební úpravy domů pro chalupářské využití musí být v souladu s charakterem obce a užší lokality.
- Je chráněn charakter prostředí u drobné architektury – v přímém sousedství a pohledově navazujících plochách nesmí být umísťovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice apod.,
- Podobná pravidla platí i pro exponovaná místa na veřejných prostranstvích a v krajině.
- Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem samosprávy obce.
- Rekonstrukce a výstavba objektů na území obce, které budou obsahovat po dokončení více jak 3 nadzemní podlaží nebo budou přesahovat celkovou výšku 10 m nad původním terénem jsou přípustné pouze tehdy, pokud nebudou nevhodně narušovat charakter lokality nebo krajinný ráz. Jejich umístění je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany životního prostředí a památkové péče.
- Celé území obce je vymezeno jako zájmové území Ministerstva obrany a leží v ochranném pásmu radiolokačních prostředků (OP RLP) vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. Celé území s výjimkou východního okraje leží v ochranném pásmu Letiště Náměšť nad Oslavou. Do správního území zasahuje koridor RR směru – zájmové území pro nadzemní stavby. Proto lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu fotovoltaických elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, vodních ploch, retranslačních a základnových stanic mobilních operátorů, výsadbu vzrostlých dřevin (větrolamů apod.), větrných elektráren, vysílačů a venkovního vedení VN a VVN jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany.
- Není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.
- Nové zastavitelné plochy musí být využity maximálně ekonomicky. Velikost stavební parcely nemá překročit 800–1200 m².

Ochrana veřejného zdraví

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací.
- při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- nutno vzít v úvahu související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v polyfunkčních plochách přípustné pouze takové využití území, při kterém se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení).

Pozn.:

- **Stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí**
- **Při využívání ploch je třeba respektovat kromě níže uvedených podmínek využití také další podmínky pro výstavbu uvedené v kapitole: B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**
- **Specifické podmínky pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou uvedeny v kapitole C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**
- **Na území přírodní rezervace, jejího ochranného pásma a EVL je nutné respektovat ustanovení § 34 a 44a zák. 114/1992 Sb., podmínky schváleného Plánu péče a podmínky ochrany dle zřizovacího předpisu tohoto území (vyhláška ONV Třebíč).**

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**PLOCHY BYDLENÍ**

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

Převažující účel využití:

- **BV – bydlení venkovského charakteru** – venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu nebo malý neoplocený pozemek zemědělské půdy.

Přípustné využití*):

- rodinné domy, obytné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, záhumenky, příp. zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat), pomocné a hospodářské budovy
- integrované nerušící provozovny (drobná výroba, řemesla, služby apod.)
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky, veřejná prostranství

- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů

Podmíněně přípustné pouze tehdy, nebude-li svým provozem, charakterem, dopravní obsluhou ani jinak narušovat obraz obce, kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vlastní ploše i ostatních plochách*):

- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, integrovaná zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny
- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- výrobní provozovny nerušící svým provozem, dopravní obsluhou
- zařízení a provozovny jako monofunkční objekty a ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou mírou nebo nejsou slučitelné s bydlením
- samostatné a skupinové garáže mimo vlastní pozemek obytných staveb zejména v uliční frontě a bez přímé vazby na objekty bydlení
- povolování a umístování nových staveb na území PR Údolí Oslavy a Chvojnice.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území, max. počet podlaží: 2 NP a podkroví.

PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace zahrnují pozemky pro stavby, zařízení rekreace a rekreační aktivity, vymezené podrobnější specifikací plochy (viz níže: převažující způsob využití), pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a případně pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

Převažující způsob využití:

- **RR – rekreace rodinná** – plochy rekreace v chatách a chatových osadách

Přípustné využití*):

- neoplocené pozemky s chatami pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné funkční využití, pokud nenarušuje charakter lokality, krajinný ráz, nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelné s rekreačními aktivitami*):

- infrastruktura cestovního ruchu, tábořiště, sezónní rekreační zařízení (letní tábory apod.), plochy rekreační zeleně, využívané pro aktivní rekreaci a sport (nestavební plocha)
- zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové (ČOV, jímky apod.)
- přístavby rekreačních objektů, za účelem zřízení sociálního zařízení (max. celková plocha rozšíření půdorysu objektu 6 m²), studny (vrtané i kopané)
- nástavby rekreačních objektů, pokud nebudou překročeny půdorysné rozměry staveb vložené v katastru nemovitostí

Nepřípustné funkční využití:

- umístování objektů, činností a provozů, neslučitelných s danou funkcí
- povolování a umístování nových staveb na území PR Údolí Oslavy a Chvojnice.

Podmínky prostorového uspořádání:

Je přípustná výstavba objektů, které mají max. 1 nadzemní podlaží a podkroví

- **RH – rekreace hromadná – ubytovací zařízení** (hotely, penziony)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (infrastruktura cestovního ruchu), pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy, zařízení pro tělovýchovu a sport, doplňkové služby apod.
- související administrativa, obchod, služby, stravování
- plochy veřejné nebo rekreační zeleně, zeleň vyhrazená, parky, vodní plochy a toky, lesoparky apod.

Podmíněně přípustné využití, pokud nenarušuje charakter lokality a krajinný ráz, nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelné s rekreačními aktivitami:

- veřejná vybavenost (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, církevní účely, veřejnou správu
- jiné formy ubytovacích zařízení, související objekty bydlení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a neslučitelných s rekreací

Podmínky prostorového uspořádání:

Začlenění výstavby do kontextu obce a krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody. Výstavba na stabilizovaných plochách nesmí výškově a objemově výrazně překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Pro vymezené zastavitelné plochy jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny individuálně v podmínkách využití ploch (kap. C).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

Převažující způsob využití:

- **OI – občanská vybavenost veřejná** (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, sport a volný čas, veřejnou správu, církevní účely a další)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení sloužící zejména obyvatelům obce a navazujícího území
- infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, obchod, provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití, pokud není v rozporu s ostatním využitím plochy a navazujícího území, vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat bydlení a při respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality:

- bydlení, zařízení vyššího občanského vybavení
- nerušící komerční využití (administrativa, obchod, služby, ubytování apod.) a další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

Převažující způsob využití:

- **UV – veřejná prostranství – plochy** ulic, návsí, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

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

Podmínečně přípustné využití, pokud není v rozporu s ostatním využitím plochy a navazujícího území, odpovídá způsobu využívání ploch nebo má doplňkovou funkci:

- např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti apod. včetně související dopravní a technické infrastruktury
- umělé vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter zástavby, pokud se týká urbanistického i objemového řešení.

Převažující způsob využití:

- **ZO – zeleň obecní – veřejně** přístupné plochy zeleně převážně uvnitř zastavěného území s parkovou úpravou, zeleň ochranná a další prostory nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

Přípustné využití:

- vegetační porosty, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)
- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání plochy a mají doplňkovou funkci, např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky apod. včetně související dopravní a technické infrastruktury
- vodní plochy a toky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, mokřady, průlehy apod.

Podmíněně přípustné využití – pokud neohrožuje funkci plochy jako veřejné zeleně, jednotlivé prvky vzrostlé zeleně a jejich stanovištní podmínky:

- občanská vybavenost sloužící zejména obyvatelům obce, dopravní a technická infrastruktura
- střediska údržby, zásobní zahrady, školky apod. i mimo zastavěné území a jiné využití ve zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a činností neslučitelných s funkcí veřejné zeleně (odstavování a parkování motorových vozidel a další) a funkcí zhoršujících kvalitu prostředí
- provádění činností škodlivých nebo které mohou ohrozit zeď a jednotlivé prvky výsadby (výstavba, terénní úpravy, výkopy, odvodňování, chemizace apod.)

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter zástavby, pokud se týká urbanistického i objemového řešení.

PLOCHY ZELENĚ

Převažující způsob využití:

- **ZZ – zahrady a sady** – plochy soukromé a vyhrazené zeleně převážně související s plochami bydlení

Přípustné využití:

- pozemky zahrad, sady, s možným oplocením
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy,
- vodní plochy, stavby a opatření vodohospodářského charakteru (suchý poldr apod.), krajinářské, revitalizační aj. úpravy, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití – stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch, svým provozem nenarušují využití navazujících ploch a splňující zvláštní podmínky stanovené pro dané území (režimy ochrany zařízení technické infrastruktury, záplavového území, ÚSES apod.):

- hospodářské zázemí staveb pro bydlení, stavby a zařízení pro zemědělství, nerušící rekreační volnočasové aktivity apod.
- terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující chráněné zájmy v území a v rozporu se stanovenými podmínkami ochranných pásem, záplavového území apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter navazujícího území případně okolní zástavby a navrhnout opatření pro harmonické zapojení do kontextu sídla a krajiny. Celková rozloha všech zpevněných a zastavěných ploch maximálně 10 % rozlohy pozemku.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

Převažující způsob využití:

- **DS – doprava silniční** - zahrnují silniční pozemky silnic a ostatních samostatně vyčleněných pozemních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeď a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (odstavná stání, parkovací plochy, ap.).

Přípustné využití, pokud nedojde k ohrožení bezpečnosti dopravy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství, krajinného rázu a funkce okolních ploch*):

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení, doprovodná zeleň
- dopravní služby, čerpací stanice, plochy parkování a odstavování apod.
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy

Nepřípustné využití:

- povolování a umístování nových staveb na území PR Údolí Oslavy a Chvojnice.

Podmínky prostorového uspořádání:

Harmonické začlenění výstavby do kontextu krajiny a sídla.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury. Stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

Převažující účel využití:

- **TI – technická infrastruktura**

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití – pokud nenarušuje převažující účel využití:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru
- povolování a umístování nových staveb na území PR Údolí Oslavy a Chvojnice.

Podmínky prostorového uspořádání:

Harmonické začlenění výstavby do kontextu krajiny a sídla.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení pro výrobu a skladování dle vymezeného převažujícího způsobu využití. Zahrnují také pozemky související dopravní, technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

- **VZ – výroba zemědělská** – zařízení zemědělské výroby a skladů zemědělských produktů a opatření, minimalizující dopad na krajinný ráz.

Přípustné využití:

- zařízení zemědělské výroby rostlinné i živočišné, sklady zemědělských produktů
- související dopravní a technická infrastruktura, správní, technické a servisní objekty a zařízení
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití při zachování daného převažujícího způsobu využití – nenarušující charakter lokality, krajinný ráz, nesnižující kvalitu životního prostředí v obci:

- potravinářská výroba, maloobchodní, velkoobchodní provozovny
- zařízení služeb výrobních i nevýrobních
- plochy výroby, které nejsou v rozporu se způsobem využití ostatních ploch v území
- bydlení, pohotovostní ubytování, turistická infrastruktura, občanské vybavení
- plochy pro odpadové hospodářství obce apod.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci – v případě chovů hospodářských zvířat chovy, které nesplňují platné hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě
- fotovoltaické elektrárny na terénu a jako hlavní využití plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

Harmonické začlenění výstavby do kontextu krajiny a sídla.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy charakteristické různorodostí vzájemně se nerušících způsobů využití. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

- **SV – plochy smíšené výrobní** bez rozlišení převažujícího způsobu využití slouží pro umístění vzájemně se nerušících činností a staveb

Přípustné využití:

- výroba zemědělská a nezemědělská
- řemeslná výroba, maloobchodní provozovny, infrastruktura cestovního ruchu, služby, související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná, vodní toky a plochy apod.

Podmíněně přípustné využití – nenarušující charakter lokality a obce, krajinný ráz, nesnižující kvalitu životního prostředí:

- bydlení, ubytování, různé druhy zařízení občanského vybavení, zařízení pro školení a profesní vzdělávání apod.
- velkoobchodní a další provozovny, které nejsou v rozporu se způsobem využití ostatních ploch v území spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- Umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci

Podmínky prostorového uspořádání:

Je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

Převažující účel využití:

- **HO – plochy vodní a vodohospodářské**

Přípustné využití*):

- vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- vodohospodářské stavby a zařízení, opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady apod.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nebrání průtoku a odtoku vody ani za mimořádné situace a nezvyšuje nebezpečí povodní a záplav*):

- travnaté plochy, keřové, stromové, kombinované břehové a doprovodné porosty s hydrologickou, vodohospodářskou, biologickou, ekologickou a krajinnotvornou funkcí, zemědělsky využívané plochy a jiné slučitelné využití

Nepřípustné využití:

- Umisťování staveb, zařízení a činností, nepřípustně zhoršujících kvalitu prostředí v území a ekologickou stabilitu území
- povolování a umisťování nových staveb na území PR Údolí Oslavy a Chvojnice.

Podmínky prostorového uspořádání:

Je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a krajinného rázu.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Plochy zemědělské se vymezují pro zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náležejí též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se stavbami a zařízeními pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.).

Převažující účel využití*):

- **PZ – orná půda – plochy** zemědělské půdy produkční orné, hospodaření na zemědělské půdě dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění – zemědělská prvovýroba

Přípustné využití:

- volné neoplocené plochy převážně intenzivně obhospodařované zemědělské půdy – pozemky ZPF (orná půda), zpravidla méně rozsáhlé, oplocené plochy pro specializované zemědělské využití (zahrady, zahradnictví, pokusné plochy, zelinářské plochy apod.)
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), polní cesty

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nenarušuje nevhodně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, není ani jinak v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu a není v rozporu se stanovenými ochrannými režimy (např. ochrana vodních zdrojů, biotopů chráněných rostlin a živočichů, zvláště chráněných území *) apod.) a neohrožuje funkci ÚSES:

- oplocení pro pastevectví a chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost, včelíny
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,
- účelové komunikace v souvislosti s hospodařením na pozemcích nebo jako turistické stezky a cesty, drobné stavby (např. boží muka, kříže a další zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost jako naučné stezky ap.)

- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, zalesnění, mokřady, průlehy, vodní plochy, suché poldry, tůň apod., se zemědělskou činností související, změna kultury pozemků s cílem zvyšování stupně ekologické stability území
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic a v případě, kdy je doplňkovou stavbou k povolované stavbě hlavní

Nepřípustné využití:

- umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí (umístování skládek výkopové zeminy, stavby pro velkokapacitní chov zvířat, stavby pro skladování hnojiv a chemických přípravků na ochranu rostlin, odpadové hospodářství, těžbu mimo stanovené dobývací prostory, bydlení, rekreaci ani stavby s doplňkovou funkcí bydlení či pobytové rekreace apod.),
- změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného, změny v území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí ÚSES nebo funkčnost stávajících prvků
- povolování a umístování nových staveb na území PR Údolí Oslavy a Chvojnice.

Podmínky prostorového uspořádání:

Je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a krajinného rázu.

Převažující účel využití:

- **PT – louky, sady, záhumenky**

Přípustné využití*):

- volné neoplocené plochy zemědělské půdy – pozemky ZPF (trvalé travní porosty-louky, sady, záhumenky, drobná držba), zpravidla méně rozsáhlé, oplocené plochy pro specializované zemědělské využití (zahrady, zahradnictví, pokusné plochy, zelinářské plochy apod.)
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), polní cesty

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nenarušuje nevhodně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, není ani jinak v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu a není v rozporu se stanovenými ochrannými režimy (např. ochrana vodních zdrojů, biotopů chráněných rostlin a živočichů, zvláště chráněných území *) apod.) a neohrožuje funkci ÚSES:

- oplocení pro pastevectví a chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost, včelíny
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,
- účelové komunikace v souvislosti s hospodařením na pozemcích nebo jako turistické stezky a cesty, drobné stavby (např. boží muka, kříže a další zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost jako naučné stezky ap.)
- drobné stavby (např. boží muka, kříže a další zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost jako naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, zalesnění, mokřady, průlehy, vodní plochy, suché poldry, tůň apod., se zemědělskou činností související, změna kultury pozemků s cílem zvyšování stupně ekologické stability území
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic a v případě, kdy je doplňkovou stavbou k povolované stavbě hlavní

- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech (stávající legální rekreační objekty, jejich rekonstrukce a související stavby jako ČOV, jímky na vyvážení, studny)

Nepřípustné využití:

- umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí (umístování skládek výkopové zeminy, stavby pro velkokapacitní chov zvířat, stavby pro skladování hnojiv a chemických přípravků na ochranu rostlin, odpadové hospodářství, těžbu mimo stanovené dobývací prostory, bydlení, rekreaci ani stavby s doplňkovou funkcí bydlení či pobytové rekreace apod.),
- změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného, změny v území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí ÚSES nebo funkčnost stávajících prvků
- povolování a umístování nových staveb na území PR Údolí Oslavy a Chvojnice.

Podmínky prostorového uspořádání:

Je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a krajinného rázu.

PLOCHY LESNÍ

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

Převažující účel využití:

PL – plochy lesní

Přípustné využití*):

- volné neoplocené lesní pozemky, plochy ÚSES

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nebude nevhodně narušovat nebo ztěžovat hospodaření na lesních pozemcích a není v rozporu se zájmy ochrany přírody (biotopy chráněných rostlin a živočichů apod.) a zvláště chráněných území*):

- komunikace a zařízení pro lesní hospodářství nebo myslivost, účelová myslivecká zařízení (obory apod.),
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace, turistické stezky a cesty na lesních cestách a jejich vybavení
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech (stávající legální rekreační objekty, jejich rekonstrukce a související stavby jako ČOV, jímky na vyvážení, studny)

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů,
- povolování a umístování nových staveb na území PR Údolí Oslavy a Chvojnice.

Podmínky prostorového uspořádání:

Je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a krajinného rázu.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

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

Převažující účel využití:

- **ZK – zeleň krajinná**

Přípustné využití*):

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinně – travnatá lada, skály, stepi, mokřady

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nebude nevhodně narušovat nebo ztěžovat hospodaření na lesních pozemcích a není v rozporu se zájmy ochrany přírody (biotopy chráněných rostlin a živočichů, zvláště chráněných území*) apod.):

- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), rekreační přirozené travnaté plochy apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, suché poldry, hrázky, mokřady, průlehy, tůně apod.
- stávající legální rekreační objekty, jejich rekonstrukce a související stavby jako ČOV, jímky na vyvážení, studny

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí a výstavba nových rekreačních objektů,
- povolování a umístování nových staveb na území PR Údolí Oslavy a Chvojnice.

Podmínky prostorového uspořádání:

Je požadováno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a krajinného rázu.

*) Na území přírodní rezervace, jejího ochranného pásma a EVL je nutné respektovat ustanovení § 34 a 44a zák. 114/1992 Sb., podmínky schváleného Plánu péče a podmínky ochrany dle zřizovacího předpisu tohoto území (vyhláška ONV Třebíč), podrobněji viz kap. E.9 .

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

Práva k pozemkům a stavbám potřebná pro uskutečnění níže uvedených staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit. Právo k pozemku lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

nejsou vymezeny

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

WR01	RBC 1806 Ketkovice
WR02	RK 1479 Ketkovice – Kocoury
WR03	Suchý poldr (Z10)
WR04	Protipovodňové hrázky (Z12)

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství má obec nebo kraj anebo stát v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo.

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou stanoveny.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou vymezeny.

K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezeny.

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

Jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Označení lokality, výměra		Způsob budoucího využití	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1	10,7ha	BV – bydlení venkovské	Územní rezerva pro bydlení pro prověření budoucího využití a umístění ploch pro bydlení
R2	1,95ha		
RLAPV01		HO – plochy vodní a vodohospodářské (území chráněné pro akumulaci povrchových vod – lokalita Čučice)	Územní rezerva pro prověření budoucího využití a umístění ploch ve smyslu § 28a zák. č. 254/2001 Sb. (vodní zákon)

V těchto územích lze měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně neztíží jejich budoucí možné využití.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 1 A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 1:		
počet listů textové části		30
počet výkresů grafické části celkem		3
seznam výkresů		měřítko
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 5 000

ODŮVODNĚNÍ:		
seznam výkresů grafické části		měřítko
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
4.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1: 5 000