

Odůvodnění změny č.1B_srovnávací text
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ Změny č.~~2~~1B
ÚZEMNÍHO PLÁNU

S E N O Ž A T Y

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD HUMPOLEC STAVEBNÍ ÚŘAD

ZPRACOVATEL:
TAM architekti s.r.o.

ČERVEN červenec 2024/2026

Pořizovatel: Městský úřad Humpolec, stavební úřad

Zpracovatel územního plánu: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Architektonicko-urbanistická část a koordinace:

Ing. arch. Ivan Plicka

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby:

Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura:

Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura

ONEGAST spol. s r.o.

Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL:

Ing. Jan Dřevíkovský

Zpracovatel změny č.2 včetně převedení ÚP do jednotného standardu

TAM architekti s.r.o. Architektonicko-urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Barbora Zemanová
Brossová

Autorizace: 04116

Zpracovatel změny č.1B

TAM architekti s.r.o. Architektonicko-urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Barbora Zemanová
Brossová

Autorizace: 04116

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

A	Vymezení zastavěného území	5
B	Koncepce rozvoje území obce	5
C	Urbanistická koncepce	6
D	Koncepce veřejné infrastruktury	8
E	Koncepce uspořádání krajiny	12
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	32
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb	42
H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb	43
I	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	43
J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	44
K	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	44
L	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	44
M	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona	44
N	Údaje o územním plánu	45

GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

Výkres základního členění území 1 : 5 000

Hlavní výkres 1 : 5 000

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

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

Koordinační výkres 1 : 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části návrhu územního plánu Senožaty – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce aktualizovaného změnou č. 2-1B ke dni 15.6.2023 1.12.2025.

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Senožaty, které se skládá z katastrálního území Nečice, katastrálního území Senožaty a katastrálního území Tukleky. Celkový rozsah řešeného území je 1.817 ha.

Změna č. 2-1B nemění koncepci nastavenou územním plánem.

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny v řešeném území, nezahušťování nadměrně zastavěného území jednotlivých sídel a logické doplnění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území. Sledována bude rehabilitace stávajících veřejných prostranství a uspokojivý standard nových veřejných prostranství, vymezených v zastavitelném území.

Při rozvoji jednotlivých sídel bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území. Důsledně bude chráněno nezastavěné a nezastavitelné území. V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny – s výjimkou střech objektů v plochách výroby a skladování a s výjimkou střech rodinných domů v plochách smíšených obytných. V řešeném území nebudou povolovány větrné elektrárny.

Budou respektovány Zásady pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území. Návrh považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou a vyhovující.

Bez nutnosti změny územního plánu - po projednání dle platných právních předpisů – lze měnit využití území následujícím způsobem: plochy zemědělské na plochy lesní nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní na plochy zemědělské nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy vodní a vodohospodářské na plochy zemědělské nebo na plochy lesní.

Bez nutnosti změny územního plánu lez - po projednání dle platných právních předpisů – měnit mimo zastavitelné území využití území u uvedených kultur následujícím způsobem:

- z orné na louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z louky a pastviny na ornou, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z vodní plochy na ornou, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu;
 - pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán předpokládá přiměřené zahuštění stávajícího zastavěného území – bude se jednat o výstavbu rodinných domů na nezastavěných rozlehlějších zahradách.

Územní plán předpokládá vymezení nových rozvojových lokalit ve vlastní obci Senožaty, omezeně pak v obci Otavožaty. V ostatních sídlech nejsou vymezeny územním plánem nové rozvojové lokality.

Mimo vlastní sídla nebude dále rozvíjena zástavba ve volné krajině; důsledně bude chráněna volná krajina; nebudou v ní vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení; stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 30.11.2010.

Důsledně bude nezastavitelné území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren, nebo větrných elektráren je v tomto území nepřipustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

Veškerá výstavba především ve vesnických sídlech a samotách, bude respektovat a rozvíjet vesnický charakter sídla včetně jeho architektonických a urbanistických principů.

NEČICE

Stávající zastavěné území je územním plánem potvrzeno; nepředpokládá se další rozvoj stávající struktury – nejsou vymezeny žádné plochy změn.

OTAVOŽATY

Stávající zastavěné území je územním plánem potvrzeno; při západním a při severním okraji stávající zástavby jsou vymezeny dvě lokality pro novou zástavbu rodinných domů (lokalita BV18, lokalita BV19).

SENOŽATY

Stávající zastavěné území je územním plánem potvrzeno. Stávající struktura je doplněna především o nové lokality pro výstavbu rodinných domů; hlavním rozvojovým územím jsou lokality BV1 a BV2 při severním okraji stávající zástavby, dále je stávající zástavba doplněna v místě proluk, resp. v logických rozvojových směrech podél místních komunikací. Stávající areál zemědělského hospodaření dostává možnost rozšíření, především v severním (lokalita ZH2) a západním (lokalita ZH1) směru.

TUKLEKY

Stávající zastavěné území je územním plánem potvrzeno; nepředpokládá se další rozvoj stávající struktury – nejsou vymezeny žádné plochy změn.

Pro následující plochy je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

- lokalita Z.1 a lokalita Z.2 – v rozsahu dle Výkresu členění území;
- lokalita Z.20 a Z.21 – v rozsahu dle Výkresu členění území.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

lokality	způsob využití
Z.0.1	plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské. <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech. <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000700 m²; minimální plocha veřejných prostranství: 20% z celkové plochy lokality (bez ploch pozemních komunikací); nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků). <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. <i>Pro tuto lokalitu je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování – v rozsahu dle Výkresu členění území.</i>
Z.0.2	plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské. <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech. <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000700 m²; minimální plocha veřejných prostranství: 20% z celkové plochy lokality (bez ploch pozemních komunikací); nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků). <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. <i>Pro tuto lokalitu je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování – v rozsahu dle Výkresu členění území.</i>
Z.0.3	plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské. <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 800700 m². <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku
Z.0.4	plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské. <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech. <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví). <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. <i>Lokalita je určena pro výstavbu jediného rodinného domu.</i>
Z.0.6	plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské. <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech. <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%,

	minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000700 m²; minimální plocha veřejných prostranství: 20% z celkové plochy lokality (bez ploch pozemních komunikací); nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků). <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.
Z.0.9	plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech. <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví). <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. <i>Lokalita je určena pro výstavbu jediného rodinného domu.</i>
Z.0.10	plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské. <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech. <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000700 m² (s připuštěnou výjimkou v případě stávající parcelace). <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.
Z.0.11	plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské. <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech. <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000700 m² (s připuštěnou výjimkou v případě stávající parcelace). <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Plocha se změnou ruší
Z.0.13	plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské. <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech. <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000700 m². <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. <i>Lokalita je určena pro výstavbu jediného rodinného domu.</i>
Z.0.14	plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské. <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech. <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000700 m²; minimální plocha veřejných prostranství: 20% z celkové plochy lokality (bez ploch pozemních komunikací); nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické

	cestní síť v území; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků). <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.
Z.15	plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské. <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech. <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%; minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 m². <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.
Z.0.16	plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské. <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech. <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000700 m² (s připuštěnou výjimkou v případě stávající parcelace); minimální plocha veřejných prostranství: 20% z celkové plochy lokality (bez ploch pozemních komunikací); nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků). <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.
Z.0.17	plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské. <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech. <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000700 m² (s připuštěnou výjimkou v případě stávající parcelace). <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; v lokalitě se nacházejí vojenské objekty, včetně technické infrastruktury, jež je nutno respektovat (podzemní vodojem a čerpací stanice na p.č. 338, k.ú. Senožaty).
Z.0.18	plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské (Otavožaty). <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech. <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví). <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; pro lokalitu bude zajištěno dostatečné množství zdravotně nezávadné pitné vody. <i>Lokalita je určena pro výstavbu jediného rodinného domu</i>
Z.0.19	plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské (Otavožaty). <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech. <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví). <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; pro lokalitu bude zajištěno dostatečné množství zdravotně nezávadné pitné vody.

	Lokalita je určena pro výstavbu dvou rodinných domů.
Z.0.20	<i>plochy výroby zemědělské a lesnické</i> Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření. Doplňující funkční regulace: -. Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 35%; max. výška nadzemních objektů: 12 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu. Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Pro tuto lokalitu je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování – v rozsahu dle Výkresu členění území.
Z.0.21	<i>plochy výroby zemědělské a lesnické</i> Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření. Doplňující funkční regulace: -. Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 35%; max. výška nadzemních objektů: 12 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu. Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Pro tuto lokalitu je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování – v rozsahu dle Výkresu členění území.
Z.0.22	<i>plochy výroby zemědělské a lesnické</i> Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření. Doplňující funkční regulace: -. Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 80%; minimální zastoupení zeleně: 20%; max. výška nadzemních objektů: 12 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu. Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.
Z.0.23	<i>plochy dopravní infrastruktury</i> Základní charakteristika lokality: plochy dopravní infrastruktury. Doplňující funkční regulace: parkoviště, určené pro návštěvníky. Doplňující prostorová regulace: -.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č.2

lokalita	způsob využití
Z.2.1	smíšené obytné venkovské
Z.2.2	smíšené obytné venkovské
Z.2.3	smíšené obytné venkovské Plocha rozšiřující drobně stávající zastavitelnou plochu vytvářející ucelený pozemek.
Z.2.4	smíšené obytné venkovské Plocha stávající proluky v zastavěném území rozvojové lokality.
Z.2.5	smíšené obytné venkovské

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č.1B

lokalita	způsob využití
Z.1B.1	smíšené obytné venkovské

	<u>Podmínky využití území: V případě umístění komerčních provozů je nutné prokázat v rámci územního či stavebního řízení, na základě zpracované akustické studie, že provoz a doprava těchto komerčních provozů nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v denní a noční době.</u>
Z.1B.2	smíšené obytné venkovské <u>Podmínky využití území: V případě umístění komerčních provozů je nutné prokázat v rámci územního či stavebního řízení, na základě zpracované akustické studie, že provoz a doprava těchto komerčních provozů nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v denní a noční době.</u>
Z.1B.3	smíšené obytné venkovské <u>Doplňující prostorová regulace: S ohledem k návaznosti na zachovalý vesnický dvorec musí všechny stavby respektovat místně tradiční venkovskou architektonickou typologii i způsob urbanistického zastavění pozemku, vycházející ze skladby objektů obdélníkového půdorysu zastřešených sedlovou střechou. Jiné druhy střech jsou vyloučené. V ploše je vyloučena výstavba objektů rodinného bydlení na čtvercovém půdorysu.</u> <u>Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.</u> <u>Podmínky využití území: V případě umístění komerčních provozů je nutné prokázat v rámci územního či stavebního řízení, na základě zpracované akustické studie, že provoz a doprava těchto komerčních provozů nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v denní a noční době.</u>
Z.1B.4	smíšené obytné venkovské <u>Doplnění zastavitelné plochy se stávající stavbou individuální rekreace, historicky postavenou stavbou před více jak 50 lety.</u> <u>Podmínky využití území: V případě umístění komerčních provozů je nutné prokázat v rámci územního či stavebního řízení, na základě zpracované akustické studie, že provoz a doprava těchto komerčních provozů nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v denní a noční době.</u>
Z.1B.5	zeleň - zahrady a sady <u>Doplnění zastavěné plochy bydlení o území již v současné době využívané pro osobní pěstitelskou činnost.</u> <u>Podmínky využití území: V případě umístění komerčních provozů je nutné prokázat v rámci územního či stavebního řízení, na základě zpracované akustické studie, že provoz a doprava těchto komerčních provozů nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v denní a noční době.</u>
Z.1B.6	smíšené obytné venkovské <u>Podmínky využití území: V případě umístění komerčních provozů je nutné prokázat v rámci územního či stavebního řízení, na základě zpracované akustické studie, že provoz a doprava těchto komerčních provozů nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v denní a noční době.</u> <u>Podmínkou využití plochy je zachování a obnova stávajícího stromořadí podél komunikace.</u>
Z.1B.7	smíšené obytné venkovské <u>Pro tuto lokalitu je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní</u>

	<u>studii.</u> <u>Podmínky využití území:</u> V případě umístění komerčních provozů je nutné prokázat v rámci územního či stavebního řízení, na základě zpracované akustické studie, že provoz a doprava těchto komerčních provozů nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v denní a noční době. <u>Podmínkou využití plochy je zachování a obnova stávajícího stromořadí podél komunikace.</u>
Z.1B.8	<u>smíšené obytné venkovské</u> <u>Změna funkčního využití stávajících zahrad zastavěného území na funkci smíšenou obytnou včetně drobného rozšíření zastavitelné plochy.</u> <u>Podmínky využití území:</u> V případě umístění komerčních provozů je nutné prokázat v rámci územního či stavebního řízení, na základě zpracované akustické studie, že provoz a doprava těchto komerčních provozů nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v denní a noční době.
Z.1B.9	<u>Zahrady soukromé</u> <u>Doplnění zastavitelné plochy se stávající doplňkovou stavbou bydlení, historicky postavenou stavbou před více jak 50 lety. Plocha je vymezena jako zahrada.</u> <u>Podmínky využití území:</u> V případě umístění komerčních provozů je nutné prokázat v rámci územního či stavebního řízení, na základě zpracované akustické studie, že provoz a doprava těchto komerčních provozů nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v denní a noční době.
Z.1B.10	<u>smíšené obytné venkovské</u> <u>Doplnění zastavěné plochy samoty o pozemek využívaný jako zahrada. Toto řešení samoty je doložené i na historických ortofoto mapách z padesátých let 20. st., jedná se tedy o pochybení při vzniku územního plánu a změna č.2B napravlující stav v území. V ploše je možné realizovat, rekonstruovat jen pouze 1RD.</u> <u>Podmínky využití území:</u> V případě umístění komerčních provozů je nutné prokázat v rámci územního či stavebního řízení, na základě zpracované akustické studie, že provoz a doprava těchto komerčních provozů nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v denní a noční době.
Z.1B.11	<u>smíšené obytné venkovské</u> <u>Doplnění zastavěné plochy bydlení o území již v současné době využívané pro osobní pěstitelskou činnost. Doložena existence stavby a zahrady tvořící jeden celek v ortofoto z roku 1953. Jedná se o nápravu stavu v území. Na pozemku lze realizovat, rekonstruovat pouze 1RD. Plocha je vymezena celá jako SV, s tím, že tam více jak 1RD nelze spostatit.</u>
Z.1B.12	<u>smíšené obytné venkovské</u> <u>Doplnění zastavěné plochy bydlení o území již v současné době využívané pro osobní pěstitelskou činnost. Podmínkou využití plochy je zachování prostupnosti krajiny stávající cestní sítě či její náhradu.</u>
Z.1B.13	<u>smíšené obytné venkovské</u> <u>Doplnění zastavěné plochy bydlení o území již v současné době využívané pro osobní pěstitelskou činnost.</u>
Z.1B.14	<u>smíšené obytné venkovské</u> <u>Doplnění zastavěné plochy bydlení o rušenou část zastavěné plochy ležící v záplavovém území.</u>

	Podmínky využití území: Nová zastavitelná plocha musí respektovat charakter území, zejména jeho venkovskou strukturu, měřítko okolní zástavby, architektonické a místně typické prvky, hmotové řešení staveb, způsob zastřešení a vazbu na veřejný prostor. Cílem regulace je umožnit přiměřené využití plochy, aniž by došlo k narušení urbanistického a architektonického charakteru místa. Z tohoto důvodu nejsou v ploše přípustné stavby na čtvercových půdorysech, které neodpovídají tradiční venkovské typologii podélného domu, ani stavby se sklonem střechy nebo tvarem střechy, které jsou pro dané místo netypické. Nová zástavba musí svým objemem, půdorysným uspořádáním, orientací, zastřešením a architektonickým výrazem navazovat na charakter stávající venkovské zástavby a nesmí působit jako cizorodý prvek v území.
Z.1B.15	ZELEŇ - ZAHRADY A SADY specifické
	Změna funkčního využití zastavěného území na zahrady v místě záplavového území.

PLOCHY PŘESTAVBYtransformační:

Změna územního plánu č.21B v souladu s pravidly jednotného standardu ~~vymezuje tyto plochy jako plochy přestavby. Jedná se o plochy vymezené v rámci zastavěného území, opět mění označení ploch z P na T.~~

PT.1	Plocha vymezená z plochy BV.14, jelikož je uvnitř stávajícího zastavěného území. Jedná se o plochy přestavby ze zahrad na bydlení.
PT.2	Plocha vymezená z plochy BV.8, jelikož je uvnitř stávajícího zastavěného území. Plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské. <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech. <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví). <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. <i>Lokalita je určena pro výstavbu jediného rodinného domu.</i>
PT.4	Plocha vymezená z plochy BV.5. Plochy smíšené obytné venkovské <i>Základní charakteristika lokality:</i> plochy smíšené obytné venkovské. <i>Doplňující funkční regulace:</i> bydlení v rodinných domech. <i>Doplňující prostorová regulace:</i> max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 800 700 m². <i>Provozní regulace:</i> odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Plochy transformační vymezené Změnou č.1B

<u>lokalita</u>	<u>způsob využití</u>
T.1B.1	smíšené obytné venkovské Změna funkčního využití stávající zahrady na funkci smíšenou obytnou.
T.1B.2	Výroba zemědělská lesnická Změna funkčního využití ploch specifického vojenského využití, dnes již nevyužívaného areálu pro tuto funkci na funkci výroby zemědělské a lesnické.
T.1B.3	Plochy občanské vybavenosti a veřejného parku návěsního prostoru
T.1B.4	Plochy občanské vybavenosti

Změna č.2 s ohledem k zachování bilancí zastavitelných ploch vůči zastavěnému území a zachování nastavené koncepce ÚP ve vztahu k rozvoji sídla ruší část zastavitelné plochy Z.21(původně ZH2) a zcela plochu P.3(původně ZH3), které byla celé umístěná na plochách I. Třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,97 ha.

Změna č.1B s ohledem k zachování bilancí zastavitelných ploch vůči zastavěnému území a zachování nastavené koncepce ÚP ve vztahu k rozvoji sídla ruší část zastavitelné plochy Z.21, která byla celá umístěná na plochách I. Třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,73 ha a plochy Z.0.15 v rozsahu 0,68 a Z.0.14.v rozsahu 0,39.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA: Územní plán považuje trasy silnic II. a III.třídy za dlouhodobě stabilizované. Územní plán považuje za stabilizovaný stávající systém místních a účelových komunikací. Územním plánem je respektován dlouhodobý záměr homogenizace trasy silnice II/130, pro jehož vedení je vymezen koridor šířky 80 metrů.

Technická infrastruktura: Stávající technická infrastruktura, zejména její viditelná nadzemní součást, odpovídá době svého vzniku a bývalým požadavkům a podmínkám, podle nichž byla zakládána a později často živelně rozšiřována. V současném územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny urbanisticko-architektonickému návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Opatření:

- Všechny nové rozvojové stavební záměry, především mimo zastavěné území, budou posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Pro všechny výsadby krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Jedná se především o následující druhy: dub zimní (*Quercus petraea*) habr obecný (*Carpinus betulus*), buk (*Fagus sylvatica*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb ptačí (*Sorbus aucuparia*).

Na plochách veřejné zeleně v zastavěném území mohou být využity i nepůvodní druhy okrasných dřevin.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

Opatření:

- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
 - Při výsadbách zeleně zejména v menších sídlech a v území kontaktu s volnou krajinou preferovat původní přirozené druhy rostlin.
 - Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.
- Rozvojové plochy na okraji zastavěného území ohraničit liniovou zelení, nejlépe o šíři alespoň 10m.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Silniční automobilová doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů řešeného správního území obce.

Ve smyslu schváleného zadání územní plán obce považuje trasu silnice **II/130** a další navazující trasy silnic III. třídy – **III/12939, III/13029, III/13031, III/13032 a III/13035**, procházející správním územím obce za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy je možné očekávat pouze v návaznosti na případnou přestavbu hlavních silničních tras či významnější stavební počiny v území.

Ve smyslu schváleného zadání a v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina je územním plánem respektován dlouhodobý záměr homogenizace trasy silnice II/130, pro jehož vedení je vymezen koridor šířky 80 metrů. Záměr homogenizace trasy silnice II/130 je zařazen do veřejně prospěšných staveb.

Úpravy výše uvedených silničních úseků budou mimo zastavěné území prováděny v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a Kategorizace silniční sítě do roku 2030 v návrhové kategorii S 7,5/60(50).

Úpravy průjezdních úseků výše uvedených silnic v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v odpovídající funkční skupině a typu v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Při případných úpravách křižovatek budou respektována příslušná ustanovení ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ, PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY

Průjezdní úseky silnic II. a III. třídy představují páteřní komunikační trasy celého řešeného správního území obce, na které jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje za stabilizovaný stávající systém místních a účelových komunikací procházejících správním území obce.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdem na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny samostatnými

sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

Územní plán považuje stávající systém turisticky značených tras procházejících správním územím obce za stabilizovaný.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Územní plán považuje stávající systém obsluhy správního území obce prostředky hromadné dopravy za stabilizovaný.

OBJEKTY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu technické infrastruktury, který zahrnuje vedení a zařízení vodního hospodářství, energetiky a telekomunikací.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury jsou nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území. Jsou to inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu podle zákresu v grafických přílohách, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení, dále plánované investice pro zásobování elektrickou energií – vedení a zařízení vysokého napětí správce sítě a dodavatele energie E.ON a.s. K systému sítí v řešeném území je nutno přiřadit zejména v oboru vodního hospodářství některé výhledové investice, vymezené Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje, tj. splaškovou kanalizaci s čerpací stanicí a výtlakem odpadních vod v Otavožatech, vodovod Otavožaty a vodovod Nečice.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Navrhované sítě jsou zobrazeny v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území větších rozvojových ploch není návrhem detailně řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách v Senožatech (např. BV3, BV4, BV5, BV6, BV7, BV11, BV12, BV17, ZH3) jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí – vodovodů, kanalizací, nadzemních vedení VN 22 kV. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věčná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit spolu s provozovatelem vedení v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

PLÁN ROZVOJE VODOVODŮ A KANALIZACÍ

Problematika vodního hospodářství, popsaná v aktuálním znění PRVK ze dne 3.4.2008, je Územním plánem respektována a upravena podle současného stavu, grafická část je zpracována podrobněji podle předaných Územně analytických podkladů z 04/2010 a zákresů, poskytnutých provozovatelem sítí VODAK Humpolec.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodní toky – řeky Želivka, Martinický potok a menší místní potoky – ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem obce nijak dotčeny. Všechny rozvojové plochy pro individuální bydlení, nerušící a zemědělskou výrobu jsou situovány mimo vymezená záplavová území a mimo ochranná pásma I. a II. stupně vodního zdroje Želivka.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Všechna sídla v řešeném území jsou v současnosti zásobována vodou. Senožaty a Tukleky z vodovodů pro veřejnou potřebu s využitím vodovodního přivaděče skupinového vodovodu Humpolec – Pelhřimov -

Pacov, Otavožaty a Nečice jsou zásobovány z místních vodních zdrojů – domovních studní. Předpokládaná výstavba v rozvojových plochách bude podmíněna novými investicemi do veřejných vodovodních sítí, případně vyhledáním a výstavbou dostatečně vydatných zdrojů pro individuální zásobování vodou.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V Senožatech, které jsou vybaveny jednotnou kanalizací, budou splaškové vody z objektů v rozvojových plochách odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších stávajících stok jednotného kanalizačního systému obce a dále do obecní ČOV. Ochranné pásmo ČOV není vyhlášeno. V sídle Otavožaty, kde se výstavba splaškové kanalizace a ČS plánuje, bude kanalizace prodloužena k rozvojovým plochám. V sídlech Nečice a Tukleky, kde se rozvoj bydlení nepředpokládá, zůstane zachován současný způsob nakládání s odpadními vodami. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v řešeném území v zásadě platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5) c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce jsou navržena doplňující vedení a zařízení primární sítě VN, tj. nové trafostanice s nadzemními i kabelovými přípojkami VN ze stávajícího vedení. Stávající trafostanice většinou zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN, uložená na veřejných pozemcích. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení E.ON a.s.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Plyn zatím v obci zaveden není a ani výhledově se s ním nepočítá. Návrh vytápění bude proto orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů, např. elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně

stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím

vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat. Radioreléové trasy se svými ochrannými pásmy nejsou v územně analytických podkladech dokumentovány a nebudou proto plánovaným rozvojem nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu nijak dotčeny.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán klade velký význam na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území; územní plán potvrzuje stávající hlavní veřejná prostranství.

Územní plán předpokládá, že bude pozornost bude věnována obnově stávajících veřejných prostranství.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny rovněž základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) hojnost rozptýlené krajinné zeleně a drobných lesních porostů a remízů a hluboká zaříznutá údolí Želivky a Martinického potoka. Významnou hodnotou a charakteristikou zdejší krajiny jsou hodnoty kulturní krajiny zemědělského charakteru, historické cesty, stromořadí a aleje, významné pohledové osy a přírodní dominanty a zachovalý ráz vesnické zástavby.

Územní plán využívá pro rozvoj, takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

- **Uspořádání krajiny**

Územní plán řeší využití území tak aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Návrh ÚP vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití viz kapitola F.

Jedná se o:

- plochy vodní

- plochy zemědělské

- plochy lesní

Změna č.2 vymezuje s ohledem na naplnění podmínek jednotného standardu plochy změn v krajině. A to především v plochách vymezených ve stávajícím ÚP jako plochy přírodní s prvkem USES k založení.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ		
ČÍSLO LOKALITY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ/LOKALITA	POPIS A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ
PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ		
K.0.1	WU	plochy vodní a vodohospodářské
K.0.2	NU	Plochy přírodní, plochy prvku USES
K.0.3	NU, ZK	Plochy přírodní, plochy prvku USES
K.0.4	NU	Plochy přírodní, plochy prvku USES
K.0.5	NU	Plochy přírodní, plochy prvku USES
K.0.6	NU	Plochy přírodní, plochy prvku USES
K.0.7	NU	Plochy přírodní, plochy prvku USES
K.0.8	NU	Plochy přírodní, plochy prvku USES

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ vylezené změnou č.1B		
ČÍSLO LOKALITY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ/LOKALITA	POPIS A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ
PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ		
K.1B.1	ZK	<u>Plochy zeleně krajinné. Vymezené v souladu s požadavky US krajiny, na základě požadavku zadání změny ÚP na dělení velkých celků orné půdy. Opatření by mělo napomáhat předcházení erozi půdy, vyšší diverzifikaci krajiny a posílení stability krajiny.</u>
K.1B.2	AL	<u>Plochy trvalých travních porostů.. Vymezené v souladu s požadavky US krajiny, na základě požadavku zadání změny ÚP na dělení velkých celků orné půdy. Opatření by mělo napomáhat předcházení erozi půdy, vyšší diverzifikaci krajiny a posílení stability krajiny.</u>
K.1B.3	AL	<u>Plochy trvalých travních porostů.. Vymezené v souladu s požadavky US krajiny, na základě požadavku zadání změny ÚP na dělení velkých celků orné půdy. Opatření by mělo napomáhat předcházení erozi půdy, vyšší diverzifikaci krajiny a posílení stability krajiny.</u>
K.1B.4	AL	<u>Plochy trvalých travních porostů.. Vymezené v souladu s požadavky US krajiny, na základě požadavku zadání změny ÚP na dělení velkých celků orné půdy. Opatření by mělo napomáhat předcházení erozi půdy, vyšší diverzifikaci krajiny a posílení stability krajiny.</u>
K.1B.5	ZK	<u>Plochy zeleně krajinné. Vymezené v souladu s požadavky US krajiny, na základě požadavku zadání změny ÚP na dělení velkých celků orné půdy. Opatření by mělo napomáhat předcházení erozi půdy, vyšší diverzifikaci krajiny a posílení stability krajiny.</u>

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ vylezené změnou č.1B		
ČÍSLO LOKALITY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ/LOKALITA	POPIS A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ
K.1B.6	AL	<u>Plochy trvalých travních porostů.. Vymezené v souladu s požadavky US krajiny, na základě požadavku zadání změny ÚP na dělení velkých celků orné půdy. Opatření by mělo napomáhat předcházení erozi půdy, vyšší diverzifikaci krajiny a posílení stability krajiny.</u>
K.1B.7	AL	<u>Plochy trvalých travních porostů.. Vymezené v souladu s požadavky US krajiny, na základě požadavku zadání změny ÚP na dělení velkých celků orné půdy. Opatření by mělo napomáhat předcházení erozi půdy, vyšší diverzifikaci krajiny a posílení stability krajiny.</u>
K.1B.8	ZK	<u>Plochy zeleně krajinné. Vymezené v souladu s požadavky US krajiny, na základě požadavku zadání změny ÚP na dělení velkých celků orné půdy. Opatření by mělo napomáhat předcházení erozi půdy, vyšší diverzifikaci krajiny a posílení stability krajiny.</u>
K.1B.9	ZK	<u>Plochy zeleně krajinné. Vymezené v souladu s požadavky US krajiny, na základě požadavku zadání změny ÚP, vymezení prvků posilujících retenční schopnost krajiny. Opatření by mělo napomáhat předcházení erozi půdy, vyšší diverzifikaci krajiny a posílení stability krajiny.</u>

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územím prochází při východní hranici nadregionální biokoridor 78 (K 61 – K 124). V tomto jsou vložena lokální biocentra a dvě biocentra regionálního významu RBC 743 (Tuklatský mlýn) a RBC 744 (Borkovy). Při severní hranici řešeného území prochází regionální biokoridor RBK 1 (Martinický potok).

V rámci ÚP obce Senožaty byl v zájmovém území vymezen lokální ÚSES. V území je vymezeno celkem dvacet sedm lokálních biocenter, z toho šest (LBC 1 – LBC 6) slouží jako vložená biocentra pro doplnění nadregionálního biokoridoru a osm (LBK 16 – LBK 23) slouží jako vložená biocentra pro doplnění regionálního biokoridoru.

Biocentra jsou propojena spolu a s prvky ÚSES na sousedních katastrálních územích biokoridory. Trasy biokoridorů byly vymezeny v trasách podle generelu ÚSES a dle ÚAP se snahou využít pokud to je možné stávající ekologicky stabilnější prvky v území.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

V grafické části dokumentace územního plánu jsou zakresleny plochy lokálního ÚSES a interakční prvky.

V plochách zemědělských, lesních, přírodních, vodních není povoleno umisťovat žádné stavby v ÚSES, ani lehké, pro provoz a údržbu v plochách obecně. V plochách ÚSES jsou dále zakázány stavby oplocení, i ohrazení (nepřípustné jsou i dřevěné ohrazení, elektrického ohrazení). U všech ploch nezastavěného území je nepřípustná změna kultury, která by byla v rozporu s cílovými stavy prvků ÚSES. Jakékoli změny v nezastavěném území obce budou řešeny tak, aby nedošlo ke snížení ekologické stability, biologické rozmanitosti a negativnímu zásahu do biotopu

Změna č.2 aktualizuje s ohledem k digitalizaci katastrálních map trasy prvků ÚSES. Nevymezuje žádné nové prvky **lokálních** ÚSES oproti platnému ÚP.

Změna č.2 ruší části původních tras ÚSES, které byly vymezeny v souladu s neaktuální ZUR a vymezuje nové trasy ÚSES v souladu s platnou ZUR. Tyto biokoridory a biocentra jsou zpřesněny dle požadavků ZUR a jsou součástí koncepce ÚP. Změna č.2 je oproti trasám vymezeným v platné ZUR, vyjímá

z nadregionálních a regionálních prvků ÚSES zastavěného území Tukleckého mlýna a drobná zastavěná území především stávajících rekreačních staveb.

TABULKY PRVKŮ ÚSES:

Pořadové číslo:	RBC.743
Název:	Tuklecký mlýn
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok a jeho niva	Prvek ÚSES: regionální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 A 3, 3 AB 3, 3 B 3, 4 AB 3, 4 B 3, 4 BC 4
Katastrální území:	Želiv, Vitice, Tukleky, Bolechov
Rozloha:	41,6 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Tok Želivky v hlubokém údolí, prudké místy skalnaté svahy, vlhká úzká niva, břehové porosty DB, OL, JS, VR, LP, lesní porosty převážně smrčiny, lesní typ 3S Svěží dubová bučina, 3K Kyselá dubová bučina, 4S Svěží bučina a 4K Kyselá bučina, 4V Vlhká bučina	
Opatření: Zachovat luční porosty, v lesních porostech pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby LT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb, LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp), LT 4K – bk 7, jd 2, db 1, LT 4S – bk 8, jd 2, LT 4V – bk 4, jd 4, db 1, jv 1	
Kultura:	Les, vodní tok, louka, ostatní plochy

Pořadové číslo:	RBC.744
Název:	Borkovy
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok a jeho niva	Prvek ÚSES: regionální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 BC 4
Katastrální území:	Senožaty, Hroznětice, Vojslavice nad Želivkou
Rozloha:	134,6 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Vodní nádrž v hlubokém údolí Želivky a martinického potoka, prudké místy skalnaté svahy, lesní porosty převážně smrčiny, lesní typ 3S Svěží dubová bučina, 3K Kyselá dubová bučina, 3N – Kamenitá kyselá dubová bučina	
Opatření: V lesních porostech pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby LT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb, LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp), LT 3N – jd 4, bk 5, sm 1, kl	
Kultura:	Les, vodní tok, ostatní plochy

Pořadové číslo:	RBC.B19
Název:	Býkovka
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok a jeho niva	Prvek ÚSES: regionální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	

Katastrální území:	
Rozloha:	
Charakteristika ekotopu a bioty:	
Opatření:	
Kultura:	Les, vodní tok, ostatní plochy

Pořadové číslo:	LBC 1
Název:	Senožaty, Vojslavice
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3 na řešeném území
Katastrální území:	Miletín, Senožaty
Rozloha:	8,4 ha vč. vodní plochy
Charakteristika ekotopu a bioty: Tok Želivky, vodní nádrž, les, lesní typ 3K Kyselá dubová bučina	
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp)	
Kultura:	Les, vodní tok

Pořadové číslo:	LBC.2
Název:	Okrouhlík
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 A 3, 3 AB 3, 3 B-BC 5 na řešeném území
Katastrální území:	Senožaty, Vojslavice, Koberovice
Rozloha:	7,2 ha vč. vodní plochy
Charakteristika ekotopu a bioty: les, lesní typ 3S Svěží dubová bučina, 3K Kyselá dubová bučina, 3N – Kamenitá kyselá dubová bučina, vodní nádrž.	
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb, LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp), LT 3N – jd 4, bk 5, sm 1, kl	
Kultura:	Les, vodní tok

Pořadové číslo:	LBC.3
Název:	Randlíky

Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3
Katastrální území:	Senožaty
Rozloha:	3,2 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Les, lesní typ 3S svěží dubová bučina, 3N – Kamenitá kyselá dubová bučina	
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb, LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp), LT 3N – jd 4, bk 5, sm 1, kl	
Kultura:	Les

Pořadové číslo:	LBC.4
Název:	Bělský Dvůr
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 A 3, 3 B 4
Katastrální území:	Senožaty, Koberovice
Rozloha:	5,4 ha vč. vodní plochy
Charakteristika ekotopu a bioty: Les, lesní typ 3K Kyselá dubová bučina, vlhká louka, vodní plocha	
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp)	
Kultura:	Les, louka, ostatní plocha, vodní plocha

Pořadové číslo:	LBC.5
Název:	Pod zaječím vrchem
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 A 3, 3 AB 3, 3 B-BC 5 na řešeném území
Katastrální území:	Senožaty, Lisky u Holušic
Rozloha:	4,8 ha vč. vodní plochy
Charakteristika ekotopu a bioty: Tok Želivky, les, na řešeném území lesní typ 3S Svěží dubová bučina, 3K Kyselá dubová bučina, 3N – Kamenitá kyselá dubová bučina	
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb, LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp), LT 3N – jd 4, bk 5, sm 1, kl.	
Kultura:	Les, vodní tok

Pořadové číslo:	LBC.8
Název:	V Kopáčích
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	2 A 1, 3 A 3, 3 AB 4
Katastrální území:	Tukleky, Vitice
Rozloha:	5,6 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Tok Želivky, les, na řešeném území lesní typ 3K Kyselá dubová bučina, 0Z Reliktní bor	
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp), LT 0Z – bo 9, bř 1, db, (bk, sm)	
Kultura:	Les, vodní tok

Pořadové číslo:	LBC.9
Název:	Ve Ždířích
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 A 3, 3 AB 3
Katastrální území:	Tukleky
Rozloha:	5,3 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Les, lesní typ 3S Svěží dubová bučina, 3K Kyselá dubová bučina	
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb, LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp)	
Kultura:	Les

Pořadové číslo:	LBC.11
Název:	Ke Skalkám
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	2 AB 1, 3 B 3
Katastrální území:	Tukleky
Rozloha:	3,2 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: skalnaté příkré výhledové svahy, les, lesní typ 2Z Zakrslá buková doubrava, 3C Vysýchavá dubová bučina	
Opatření: Ponechat přirozenému vývoji. Přirozená druhová skladba: LT 2Z – db 6, bk 2, bo 1, br 1, LT 3C – bk 6, db 3, lp 1.	
Kultura:	Les

Pořadové číslo:	LBC.12
Název:	Za humny
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 4 BC 4 (na řešeném území)
Katastrální území:	Bolechov, Poříčí u Bolechova, Tukleky
Rozloha:	4,3 ha (na řešeném území 0,9 ha)
Charakteristika ekotopu a bioty: Tok Želivky, les, na řešeném území les lesní typ 3S Svěží dubová bučina a 4V Vlhká bučina	
Opatření: Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb, LT 4V – bk 4, jd 4, db 1, jv 1.	
Kultura:	na řešeném území Les, vodní tok

Pořadové číslo:	LBC.13
Název:	U potoka
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 A 3, 4 AB 3,4 B 3, 4 B 5, 4 BC 4
Katastrální území:	Nečice, Poříčí u Bolechova
Rozloha:	3,8 ha (na řešeném území 1,2 ha)
Charakteristika ekotopu a bioty: Niva Nečického potoka a bezejmenného zatrubněného toku, břehové porosty (olše lepkava, vrba křehká, jasan ztepilý), ladem ležící orná půda s náletovými porosty, polokulturní louka, les SLT 3K Kyselá dubová bučina, 4S Svěží bučina, 4V Vlhká bučina	
Opatření: Převedení orné půdy na TTP, zachovat současné louky, v lesích pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp), SLT 4S – bk 8, jd 2, SLT 4V – bk 4, jd 4, db 1, jv 1	
Kultura:	TTP, orná půda, vodní plocha, les

Pořadové číslo:	LBC.14
Název:	Na Brabencíku
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 AB 3, 4 B 3
Katastrální území:	Nečice, Poříčí u Bolechova
Rozloha:	3,7 ha (na řešeném území 0,24 ha)
Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní porosty, na řešeném území drobný vodní tok, Nečický potok s břehovými porosty a vlhké louky.	

Opatření:	
Na loukách zachovat současný způsob hospodaření bez použití chem. prostředků a prům. hnojiv, stromové břehové porosty ponechat bez zásahů.	
Kultura:	na řešeném území TTP, vodní plocha

Pořadové číslo:	LBC.15
Název:	Na dlouhých
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES:
VKP les vodní tok a jeho niva	lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 B 3, 4 B 5a
Katastrální území:	Senožaty, Číhovice
Rozloha:	3,3 ha (na řešeném území 1,9 ha)
Charakteristika ekotopu a bioty:	
Drobný vodní tok Číhovický potok s úzkým lemem vlhkých polokulturních luk v úzké nivě, lesní porosty SLT 4S Svěží bučina.	
Opatření:	
Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, na loukách zachovat současný způsob hospodaření bez použití chem. prostředků a prům. hnojiv, v lesích pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, SLT 4S - bk 8, jd 2	
Kultura:	Les, TTP, vodní plocha

Pořadové číslo:	LBC.16
Název:	U lávek
Kostra ek. Stability: VKP	Prvek ÚSES:
les, vodní tok, niva	lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 4-5
Katastrální území:	Senožaty, Číhovice, Syrov
Rozloha:	5 ha (na řešeném území 1,7 ha)
Charakteristika ekotopu a bioty:	
Niva na soutoku Číhovického potoka a Martinického potoka, v nivě vlhké polokulturní louky, podél toků přírodě blízké břehové porosty, na svazích nad nivou les.	
Opatření:	
Porosty ponechat přirozenému vývoji, na loukách zachovat současný způsob hospodaření bez použití chem. prostředků a prům. hnojiv.	
Kultura:	na řešeném území TTP, vodní plocha

Pořadové číslo:	LBC.17
Název:	Nad mlýnem
Kostra ek. Stability: VKP	Prvek ÚSES:
les, vodní tok, niva	lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 4-5
Katastrální území:	Senožaty, Syrov
Rozloha:	4,7 ha (na řešeném území 1,3 ha)

Charakteristika ekotopu a bioty: Niva Martinického potoka, v nivě vlhké polokulturní louky, podél potoka přírodě blízké břehové porosty, na svazích nad nivou les SLT 3S Svěží dubová bučina a 3K Kyselá dubová bučina.	
Opatření: Na loukách zachovat současný způsob hospodaření bez použití chem. prostředků a prům. hnojiv, stromové břehové porosty ponechat bez zásahů, v lesích pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp), SLT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb	
Kultura:	Les, TTP, vodní plocha

Pořadové číslo:	LBC.18
Název:	Syrovský mlýn
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 4-5, 3 BC 5
Katastrální území:	Senožaty, Syrov
Rozloha:	3,3 ha (na řešeném území 2,1 ha)
Charakteristika ekotopu a bioty: Niva Martinického potoka, v nivě vlhké polokulturní louky, podél potoka přírodě blízké břehové porosty, na řešeném území převážně les, SLT 3S Svěží dubová bučina a 3L Jasanová olšina.	
Opatření: v lesích pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb, SLT 3L – ol 7, js 3, sm	
Kultura:	Les, vodní plochy, ostatní plochy

Pořadové číslo:	LBC.19
Název:	Ve vznici
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 4-5, 3 BC 5
Katastrální území:	Senožaty, Syrov
Rozloha:	5,4 ha (na řešeném území 2,9 ha)
Charakteristika ekotopu a bioty: Niva Martinického potoka, v nivě vlhké polokulturní louky, podél potoka přírodě blízké břehové porosty, na řešeném území převážně les, SLT 3S Svěží dubová bučina a 3L Jasanová olšina.	
Opatření: Na loukách zachovat současný způsob hospodaření bez použití chem. prostředků a prům. hnojiv, stromové břehové porosty ponechat bez zásahů, v lesích pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb, SLT 3L – ol 7, js 3, sm	
Kultura:	Les, TTP, vodní plochy, ostatní plochy

Pořadové číslo:	LBC.20
-----------------	--------

Název:	Na příčinách
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 A 3, 3 AB 3, 3 B 4-5
Katastrální území:	Senožaty, Syrov
Rozloha:	3 ha (na řešeném území 1,7 ha)
Charakteristika ekotopu a bioty: Niva Martinického potoka, v nivě vlhké polokulturní louky, podél potoka přírodě blízké břehové porosty, na řešeném území převážně les, SLT 3S Svěží dubová bučina a 3K Kyselá dubová bučina.	
Opatření: Na loukách zachovat současný způsob hospodaření bez použití chem. prostředků a prům. hnojiv, stromové břehové porosty ponechat bez zásahů, v lesích pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb, SLT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp)	
Kultura:	Les, TTP, vodní plochy, ostatní plochy

Pořadové číslo:	LBC.21
Název:	U Suchého potoka
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 4-5, 3 BC 5
Katastrální území:	Senožaty, Syrov, Hroznětice
Rozloha:	3,5 ha (na řešeném území 1,4 ha)
Charakteristika ekotopu a bioty: Niva Martinického potoka, v nivě vlhké polokulturní louky, podél potoka přírodě blízké břehové porosty, na svazích nad nivou les 3N Kamenitá kyselá dubová bučina.	
Opatření: Na loukách zachovat současný způsob hospodaření bez použití chem. prostředků a prům. hnojiv, stromové břehové porosty ponechat bez zásahů, v lesích pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3N – jd 4, bk 5, sm 1, kl	
Kultura:	Les, vodní plocha, TTP

Pořadové číslo:	LBC.22
Název:	Pod Pejskarovníkem
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 4-5
Katastrální území:	Senožaty, Hroznětice
Rozloha:	3,9 ha (na řešeném území 1,2 ha)
Charakteristika ekotopu a bioty: Niva Martinického potoka, v nivě vlhké polokulturní louky, podél potoka přírodě blízké břehové porosty, na řešeném území převážně les, SLT 3S Svěží dubová bučina.	

Opatření: Na loukách zachovat současný způsob hospodaření bez použití chem. prostředků a prům. hnojiv, stromové břehové porosty ponechat bez zásahů, v lesích pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb,	
Kultura:	Les, vodní plocha, TTP

Pořadové číslo:	LBC.23
Název:	Jankovský mlýn
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 4-5
Katastrální území:	Senožaty, Hroznětice
Rozloha:	5,2 ha (na řešeném území 2,8 ha)
Charakteristika ekotopu a bioty: Niva Martinického potoka, v nivě vlhké polokulturní louky, podél potoka přírodě blízké břehové porosty, les, na řešeném území SLT 3S Svěží dubová bučina.	
Opatření: Na loukách zachovat současný způsob hospodaření bez použití chem. prostředků a prům. hnojiv, stromové břehové porosty ponechat bez zásahů, v lesích pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3S – bk 6, db 3, lp 1, jd, hb.	
Kultura:	Les, vodní plocha, TTP, ostatní plochy

Pořadové číslo:	LBC.24
Název:	U Vokouna
Kostra ek. Stability: VKP rybník	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 AB 4, 3 B 5
Katastrální území:	Senožaty
Rozloha:	3,9 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Rybník s vyvinutým litorálním pásmem, bažinou olšinou při březích, vlhké až svěží louky, rozptýlená náletová vegetace (js, bř)	
Opatření: Zachovat současný způsob obhospodařování luk, plochy náletových porostů ponechat přirozenému vývoji,	
Kultura:	TTP, vodní plochy

Pořadové číslo:	LBC.25
Název:	Pazderna
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 BC 4, 4 AB 3

Katastrální území:	Senožaty
Rozloha:	3,5 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	Začátek údolí, polokulturní louky, les SLT 4K Kyselá bučina a 3V Vlhká dubová bučina, orná půda
Opatření:	Ornou půdu převést do TTP, na loukách zachovat současný způsob hospodaření bez použití chem. prostředků a prům. hnojiv, v lesích pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3V – bk 3, db 3, jd 3, jv 1, SLT 4K – bk 7, jd 2, db 1.
Kultura:	Les, TTP, orná půda, dobývací prostor
Pořadové číslo:	LBC.26
Název:	Nad vsí
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES:
VKP les	lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 AB 3, 4 AB 4, 4 B 3, 4 BC 4
Katastrální území:	Senožaty
Rozloha:	3,7 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	Začátek údolí bezejmenného přítoku Želivky, polokulturní louky, prameniště, les SLT 4S Svěží bučina a 4V Vlhká bučina.
Opatření:	Plochy ponechat přirozenému vývoji, v lesních porostech pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, SLT 4S - bk 8, jd 2, SLT 4V – bk 4, jd 4, db 1, jv 1.
Kultura:	Les, TTP, ostatní plocha
Pořadové číslo:	LBC.27
Název:	Nečický rybník
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES:
VKP les, rybník	lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 B 5a, 4 AB 4
Katastrální území:	Nečice
Rozloha:	3,9 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	Rybník s úzkým litorálním pásmem, malý rybníček ve zdrojové oblasti, porosty na hrázi, listnatý lesík, lp, jv, js, db, ol, SLT 3L Jasanová olšina a 4S Svěží bučina, vlhké louky.
Opatření:	Na loukách zachovat současný způsob hospodaření bez použití chem. Prostředků a prům. hnojiv, stromové porosty ponechat bez zásahů.
Kultura:	Les, TTP, vodní plocha, ostatní plochy
Pořadové číslo:	NRBK.K78
Název:	K 61 – K 124
Kostra ek. Stability:	Prvek ÚSES:
VKP v řešeném území převážně lesy	nadregionální biokoridor, částečně funkční

Geobiocenologická typizace:	4 AB 3, 4 B 3, 4 AB-B 4-2, 4 BC 3
Katastrální území:	Na řešeném území – Senožaty, Tukleky
Rozloha:	Na řeš. území délka 10,700 km, min. šířka 40 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	
Mezofilní bučiny	
Opatření:	
V lesních porostech pěstebními zásahy postupné vytvoření přirozené druhové skladby, zachování lučních společenstev, podpora přirozené druhové skladby..	
Kultura:	Lesy, Louky, vodní plochy, ostatní plochy

Pořadové číslo:	RBK.410
Název:	Martinický potok
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: regionální biokoridor, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 4-5, 3 BC 5
Katastrální území:	Na řešeném území – Senožaty,
Rozloha:	Na řeš. území délka 5,66 km, min. šířka 40 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	
Zaříznuté údolí, niva Martinického potoka, v nivě vlhké polokulturní louky, podél potoka přírodě blízké břehové porosty, v nivě a především na svazích nad nivou les, převažující SLT 3L Jasanová olšina, 3S Svěží dubová bučina, 3K Kyselá dubová bučina a 3N Kamenitá kyselá dubová bučina.	
Opatření:	
Na loukách zachovat současný způsob hospodaření bez použití chem. prostředků a prům. hnojiv, stromové břehové porosty ponechat bez zásahů, v lesích pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu.	
Kultura:	Lesy, TTP, vodní plochy, ostatní plochy

Biocentra jsou spolu propojena biokoridory. Lokální biokoridory jsou vymezeny, pokud je to možné s využitím existujících ekologicky stabilnějších ploch v území, jako jsou lesy, vodní toky a rybníky, meze, remízky apod. Na těchto plochách jsou biokoridory považovány za funkční a částečně funkční. V některých lokalitách jsou biokoridory vymezeny na plochách orné půdy. Na těchto plochách jsou biokoridory považovány za nefunkční. Nefunkční biokoridory je nutné výhledově založit, nejlépe v rámci pozemkových úprav. Minimálním řešením pro založení biokoridoru je převedení orné půdy do TTP. Vhodnějším řešením je založení dřevinných porostů s přirozenou druhovou skladbou. Funkční plochy lokálních biokoridorů budou ponechány přirozenému vývoji s nutnou údržbou a tlumením nepůvodních druhů, v případě TTP je žádoucí, aby byl zachován současný způsob hospodaření ovšem bez použití chem. prostředků a prům. hnojiv, případně aby na těchto plochách byly založeny dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability.

Cílovým stavem ostatních prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzuloalbidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).

Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzuloalbidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) zaujímá větší východní část řešeného území v nižších polohách – jedná se o acidofilní bikové a jedlové doubravy

blízkého druhového složení a obdobných stanovištních poměrů. Biková doubrava s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) se vyznačuje slabší příměsí až absencí méně či více náročných listnáčů – břízy (*Betula pendula*), habru (*Carpinus betulus*), buku (*Fagus sylvatica*), jeřábu (*Sorbus aucuparia*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), na sušších stanovištích i s přirozenou příměsí borovice (*Pinus sylvestris*). Dub letní (*Quercus robur*) se objevuje jen na relativně vlhčích místech. Zmlazené dřevy stromového patra jsou nejdůležitější složkou slabě vyvinutého patra keřového, kde se též častěji objevuje *Frangula alnus* a *Juniperus communis*. Fyziognomii bylinného patra určují (sub)acidofilní a mezofilní lesní druhy (*Poa nemoralis*, *Luzula luzuloides*, *Vaccinium myrtillus*, *Convallaria majalis*, *Festuca ovina*, *Deschampsia flexuosa*, *Calamagrostis arundinacea*, *Melampyrum pratense* aj.). Mechové patro bývá druhově pestré. Často se v něm objevují *Polytrichum formosum*, *Pleurozium schrebei*, *Dicranum scoparium*, *Leucobryum glaucum*, *Phila nutans* aj. podobná druhová garnitura je typická i pro jedlové doubravy, indikované kromě výskytu dubů i přítomností jedle (*Abies alba*) ve stromovém, příp. i keřovém patru.

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- bude zachována jejich propustnost pro zajištění přístupu k hospodaření na navazujících pozemcích, aniž by byla narušena jejich funkčnost.

- nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším

stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

PROPUSTNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Územní plán považuje za stabilizovanou stávající turisticky značené pěší a cyklo trasy procházející správním územím..

V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest.

Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro propustnost krajiny je :

- přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;

- nepřipustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je :

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území je též zachování a údržba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V územním plánu se nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ FUNKČNÍ REGULATIVY

– LEGENDA HLAVNÍHO URBANISTICKÉHO VÝKRESU

Správní území obce (řešené území) je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy (stávající, zastavěné) a plochy změn (navrhované, zastavitelné). Pro jednotlivé plochy je stanovena následujícími definicemi legendy hlavního výkresu základní funkční regulace.

Podrobnější regulace pro zastavěné území a pro jednotlivé navrhované lokality je uvedena kapitole C u dílčích zastavitelných ploch a ploch přestavby.

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení (převládající bydlení v rodinných domech).

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy; plochy a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.* Ve vazbě na bydlení využití ploch pro živnosti a podnikatelské aktivity ze sféry cestovního ruchu (ubytování a stravování), řemeslnou a drobnou nerušící výrobu, chovatelství, pěstitelství a drobnou zemědělskou výrobu. *podmínkou je, že vliv těchto činností a s nimi souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Podmínky prostorové regulace:

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%,
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví)

Pokud je v zastavěném území stávající zastavěnost pozemku a procento zeleně jiné, jak navrhované, může se v případě rekonstrukce stavby ponechat stávající stav.

- případné objekty nové / rekonstruované zástavby budou umístovány na zastavovací čáru, která vychází z kontextu stávající zástavby, zejména ve vztahu k veřejnému prostranství; případné objekty nové / rekonstruované zástavby budou respektovat původní uspořádání, především objemové, měřítkové a materiálové. Ve stávající zástavbě lze připustit dělení, nebo zcelování pozemků – za předpokladu, že nedojde ke překročení max. zastavěnosti parcely (nadzemními objekty).

BH BYDLENÍ HROMADNÉ Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení (převládající bydlení v bytových domech).

Přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení, zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy); plochy a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit*

stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území. Stavby pro bydlení – rodinné domy. Podmínkou je vyhodnocení, že daná plocha nebude již využita pro hlavní funkční využití.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Podmínky prostorové regulace:

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 40%,
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví)

OV OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Podmínky prostorové regulace:

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 50%,
- minimální zastoupení zeleně: 10%;
- max. výška objektů 12 m – výjimku lze podmíněně připustit v případě technologických zařízení, u nichž neexistuje prokazatelně alternativa splňující dané výškové omezení. Podmínkou je, že nedojde ke znehodnocení stávajícího charakteru území.
- Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; další intenzifikace stávající zástavby je možná pouze po povolení užívání technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu příslušných ploch.

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT Hlavní funkční využití: sportovní zařízení.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek) – vždy v souvislosti s hlavním funkčním využitím.

Podmíněně přípustné funkční využití: (do kapacity 200 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy) – vždy v souvislosti s hlavním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

VD VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 2.000 m² hrubé podlažní plochy; nerušící výrobou, obchodem a službami se rozumí taková výroba, obchod a služby, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.500 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Podmínky prostorové regulace:

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 50%,
- minimální zastoupení zeleně: 20%;
- max. výška 12 m – výjimku lze podmíněně připustit v případě technologických zařízení, u nichž neexistuje prokazatelně alternativa splňující dané výškové omezení. Podmínkou je, že nedojde ke znehodnocení stávajícího charakteru území.
- Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; další intenzifikace stávající zástavby je možná pouze po povolení užívání technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu příslušných ploch.

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: sklady.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Podmínky prostorové regulace:

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 50%,
- minimální zastoupení zeleně: 20%;
- max. výška 12 m – výjimku lze podmíněně připustit v případě technologických zařízení, u nichž neexistuje prokazatelně alternativa splňující dané výškové omezení. Podmínkou je, že nedojde ke znehodnocení stávajícího charakteru území.
- Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; další intenzifikace stávající zástavby je možná pouze po povolení užívání technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu příslušných ploch.

VX VÝROBA JINÁ-ZAHRADNICTVÍ Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zahradnictví, plochy a zařízení pro pěstování a skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu.

Přípustné funkční využití:-

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Podmínky prostorové regulace:

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 50%,
- minimální zastoupení zeleně: 30%;
- max. výška 9m
- Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; další intenzifikace stávající zástavby je možná pouze po povolení užívání technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu příslušných ploch.

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA- doprava silniční

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, stavby a zařízení pro autobusovou hromadnou dopravu osob, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, stavby a zařízení

pro železniční dopravu, čerpací stanice pohonných hmot.
Přípustné funkční využití: technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

DS.k DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA- krajinná

Hlavní funkční využití: účelové komunikace a cesty v krajině

Přípustné funkční využití: technická infrastruktura. Krajinná a liniová zeleň. Cyklostezky, cyklotrasy, ostatní dopravní stavby nenarušující krajinný ráz. Doplnkové drobné rekreační stavby typu přístřešky pro cyklisty, odpočívky pro turisty atd.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

DX DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - doprava jiná

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro obsluhu a provoz hřbitova související s odpracováním návštěv plochy a nezbytné činnosti s provozem hřbitova spojené

Přípustné funkční využití: technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

XZ SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ - PLOCHY PRO OBRANU A BEZPEČNOST STÁTU

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Přípustné

funkční využití: související technická a dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu.

Přípustné funkční využití: drobné stavby městského mobiliáře; plochy a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobné stavby obchodu a služeb. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

ZS ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ Hlavní funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně; hřbitovy.

Přípustné funkční využití: drobné zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobné sportovní a rekreační plochy a zařízení.

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

ZP ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

Hlavní využití

- veřejně přístupné parkové a sadové plochy sloužící rekreaci, odpočinku a krátkodobému pobytu obyvatel,
- městské a obecní parky, lesoparky, parkově upravené náměstí a veřejná zeleň,

Přípustné využití

- pěší a cyklistické komunikace neobslužného charakteru,
- dětská hřiště, fitness prvky, drobná sportovní a rekreační zařízení,
- drobná architektura (altány, pergoly, přístřešky, veřejné WC),
- technická a dopravní infrastruktura nezbytná pro provoz plochy, parkovací plochy
- drobné vodohospodářské stavby a opatření (retenční nádrže, vsakovací prvky).

Prostorové regulativy

- minimální podíl vegetačních ploch: min. 80 %.

RI Rekreační individuální

Hlavní funkční využití: stavby pro individuální rekreaci

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy; plochy a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Podmínky prostorové regulace:

- max. zastavěnost parcely (nadměrnými objekty): 100% Plochy jsou vymezeny pouze v místech stávajících chat, nevymezují se žádné nové plochy
- max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží
- max. velikost stavby 55m²

ZZ ZELEŇ - ZAHRADY A SADY

Hlavní funkční využití: pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady nezahnuté do jiných druhů ploch

Přípustné funkční využití: drobné zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy do do **20-50 m²**, oplocení.

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání: **procento zeleně : 90%**

Tato zeleň je započítatelná do povinného procenta zeleně ve stavením pozemku v případě, že navazuje na plochu bydlení a tvoří s ní jeden urbanistický celek.

ZZ.k ZELENĚ - ZAHRADY A SADY krajinné

Hlavní funkční využití: pozemky obvykle soukromé zeleně mimo intravilán sídel, zejména zahrady nezahmuté do jiných druhů ploch

Přípustné funkční využití: oplocení.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání: **procento zeleně** : 90%

ZZ.x ZELENĚ - ZAHRADY A SADY specifické

Hlavní funkční využití: pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady nezahmuté do jiných druhů ploch

Přípustné funkční využití: drobné zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy do do 20 m².

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. **Oplocení.**

Podmínky prostorového uspořádání: **procento zeleně** : 90%

ZK ZELENĚ KRAJINNÁ

Hlavní funkční využití: rozptýlená vysoká zeleň, vegetační doprovod protierozních opatření, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, porosty střední a vysoké zeleně, porost stromů, popřípadě i keřů, který je zřetelně ohraničen vůči svému okolí, může mít i liniový tvar

Přípustné funkční využití: opatření ke snížení erozního a povodňového ohrožení a zvyšování retenčních schopností území : dopravní infrastruktura (zejména účelové komunikace, stezky pro pěši a cyklisty), drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m²) nezbytná technická infrastruktura.

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím, zornění, intenzivní louky, **Oplocení.**

AP-p ZEMĚDĚLSKÉ-POLE

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF). Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: úpravy stávajících vodních toků a vodních ploch; stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, přikrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, apod.), pro ochranu přírody a krajiny, 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: cyklistické stezky, včetně zařízení na nich umístěných (informační body, odpočívadla). *Podmínkou je, že tyto zásahy nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nenaruší stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Bez nutnosti změny územního plánu lze - po projednání dle platných právních předpisů – měnit mimo zastavitelné území využití území u uvedených kultur následujícím způsobem:

- z orné na louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z louky a pastviny na ornou, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z vodní plochy na ornou, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;

- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu;
 - pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

ALP.4 ZEMĚDĚLSKÉ-TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: úpravy stávajících vodních toků a vodních ploch; stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách

- ohrady, napajedla, přikrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, apod.), pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky, včetně zařízení na nich umístěných (informační body, odpočívadla). Podmínkou je, že tyto zásahy nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nenaruší stávající charakter území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Bez nutnosti změny územního plánu lze - po projednání dle platných právních předpisů – měnit mimo zastavitelné území využití území u uvedených kultur následujícím způsobem:

- z orné na louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z louky a pastviny na ornou, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z vodní plochy na ornou, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu;
 - pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

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

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura, dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: úpravy stávajících vodních toků a vodních ploch; stavby, zařízení a jiná opatření pouze lesnictví (např. lesnické inženýrské stavby, revitalizace vodních toků, krmelce, apod.), pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky, včetně zařízení na nich umístěných (informační body, odpočívadla). Podmínkou je, že tyto zásahy nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nenaruší stávající charakter území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Bez nutnosti změny územního plánu lze - po projednání dle platných právních předpisů – měnit mimo zastavitelné území využití území u uvedených kultur následujícím způsobem:

- z orné na louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z louky a pastviny na ornou, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z vodní plochy na ornou, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu;
 - pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

-WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická

infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Bez nutnosti změny územního plánu lze - po projednání dle platných právních předpisů – měnit mimo zastavitelné území využití území u uvedených kultur následujícím způsobem:

- z orné na louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z louky a pastviny na ornou, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z vodní plochy na ornou, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu;
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.
- Podmínky prostorové regulace:
- Minimální manipulační prostor 6m podél koryta vodního toku, který je nutné neoplocovat

NU PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: lesní plochy – *podmínkou je, že se jedná o lesní biocentra, nebo lesní biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin*; dopravní a technická infrastruktura – *podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení*; úpravy stávajících vodních toků a vodních ploch; stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, přikrmování zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, apod.), lesnictví (např. lesnické inženýrské stavby, revitalizace vodních toků, krmelce, apod.), pro ochranu přírody a krajiny, 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: cyklistické stezky, včetně zařízení na nich umístěných (informační body, odpočívadla). *Podmínkou je, že tyto zásahy nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nenaruší stávající charakter území; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

Nepřípustné funkční využití: ostatní způsoby využití.

Bez nutnosti změny územního plánu lze - po projednání dle platných právních předpisů – měnit mimo zastavitelné území využití území u uvedených kultur následujícím způsobem:

- z orné na louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z louky a pastviny na ornou, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z vodní plochy na ornou, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu;
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE:

~~Základní charakteristika: stabilizovaná část obce; systém veřejných prostranství je nutno respektovat; pro jednotlivé plochy platí základní funkční regulace, daná výše uvedenými definicemi legendy hlavního výkresu. Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, podmíněně přípustné je bydlení v bytových domech a doplnění základním občanským vybavením (podmínkou je nezhoršení standardu bydlení v rodinných domech); podmíněně přípustný je další rozvoj uvnitř stávajících areálů (podmínkou je nezhoršení standardu bydlení v rodinných domech, případně bytových domech).~~

~~Doplňující prostorová regulace: V prostředí stávajících kulturních památek bude zachována stávající hladina zástavby bez dalších destaveb. V plochách smíšených obytných: max. zastavěnost parcely (nadzemními~~

objekty): 50%, minimální zastoupení zeleně: 25%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží tj. 10 m (včetně využitého podkrovní); případné objekty nové / rekonstruované zástavby budou umístěovány na zastavovací čáru, která vychází z kontextu stávající zástavby, zejména ve vztahu k veřejnému prostranství; případné objekty nové / rekonstruované zástavby budou respektovat původní uspořádání, především objemové, měřítkové a materiálové. Ve stávající zástavbě lze připustit dělení, nebo zcelování pozemků — za předpokladu, že nedojde ke překročení max. zastavěnosti parcely (nadzemními objekty). V plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 50%, minimální zastoupení zeleně: 10%; max. výška objektů 12 m — výjimku lze podmíněně připustit v případě technologických zařízení, u nichž neexistuje prokazatelně alternativa splňující dané výškové omezení. Podmínkou je, že nedojde ke znehodnocení stávajícího charakteru území.

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; další intenzifikace stávající zástavby je možná pouze po povolení užívání technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu příslušných ploch.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

- VT.2 kanalizace Otavožaty, vodovod Otavožaty
- VT.3 vodovod Nečice
- VT.4 trafostanice N-TS1 s nadzemní přípojkou VN Senožaty
- VT.5 trafostanice N-TS2, N-TS-3 s kabelovým a nadzemním vedením VN Senožaty - Otavožaty
- VD.1 koridor silnice II/130 pro homogenizaci stávajícího tahu
- šířka koridoru 80 m – nezastavěné území;
- šířka koridoru 30 m (2 x 15 m) – zastavitelné území;
- šířka koridoru = šířka uličního prostoru – zastavěné území;
- VD.2 místní komunikace napojující lokalitu BV1

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření (VPO):

navrhované nefunkční prvky lokálních ÚSES.

VU.1 navrhovaný lokální biokoridor LBK.11

VU.2 navrhovaný lokální biokoridor LBK.1

VU.3 navrhovaný lokální biokoridor LBK.4

Veřejně prospěšná opatření jsou znázorněna v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Plochy, vycházející z požadavků civilní ochrany ve správním území obce:

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: ochrana území před zvláštními povodněmi bude řešena ve zvláštních Operačních plánech zvláštních povodní, které vypracovává HZS kraje Vysočina;

b) zóny havarijního plánování: území obce Senožaty nezasahuje do žádné zóny havarijního plánování;

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: ukrytí obyvatelstva bude řešeno improvizovanými úkryty, které budou v době ohrožení vybudovány v jednotlivých budovách jejich majiteli s ohledem na druh případného ohrožení a stavebnětechnické možnosti jednotlivých budov;

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: evakuované obyvatelstvo bude soustředěno v budově základní školy, kde lze zajistit krátkodobé ubytování a stravování, v případě potřeby dlouhodobějšího náhradního ubytování lze využít po dohodě s vlastníky rekreační zařízení nacházející se na území obce;

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: v současné době není v obci Senožaty umístěn žádný materiál civilní ochrany nebo humanitární pomoci, v případě potřeby bude materiál uskladněn v budovách obce k tomu vhodných, např. v prostorách hasičské zbrojnice;

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce: na území obce Senožaty nejsou skladovány žádné nebezpečné látky, proto se jejich převoz a uskladnění nepředpokládá;

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: v případě vzniku takovéto mimořádné události budou tyto práce koordinovány krizovým štábem obce, který určí rozsah a způsob likvidace následků;

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: na území obce Senožaty nejsou skladovány žádné nebezpečné látky;

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: nouzové zásobování vodou bude řešeno z rezervních obecních studní a rezervoárů, nebo dovozem cisternami z dalších zdrojů provozovatele vodovodu, nouzového zásobování elektrickou energií bude po nezbytně nutnou dobu řešeno náhradními zdroji.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územní plán stanovuje následující plochy (lokality / skupiny lokalit), v nichž je podmínkou pro rozhodování o jejich budoucím rozvoji pořízení územní studie:

US.1 pro plochu Z.0.2 – v rozsahu dle Výkresu členění území;

~~Požadavek zpracování studie pro plochu z.1 je změnou č.2 zrušen, jelikož je většina plochy již zastavěna.~~

US.2 pro plochu Z.0.20

US.3 pro plochu Z.0.21

US.4 pro plochu Z.2B.7. územní studie prověří a navrhne nejvhodnější urbanistické řešení v kontextu typické urbanizace vesnických sídel a v provazbě na stávající strukturu sídla. Územní studie navrhne takové řešení, které představuje přirozený rozvoj sídla netvořený jen dolepováním slepých ulic.

Uvedená podmínka platí s tím, že se netýká těch částí těchto lokalit, pro které je již vydáno pravomocné územní rozhodnutí – v tomto případě bude toto pravomocné územní rozhodnutí zpracováno do příslušné územní studie.

J Územní studie budou zpracovány nejpozději v době platnosti tohoto územního plánu. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán nestanovuje žádné plochy (lokality / skupiny lokalit), v nichž podmínkou pro rozhodování o změnách využití je pořízení a vydání regulačního plánu.

K STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace rozvoje jednotlivých ploch změn není – vzhledem k jejich rozloze a charakteru – stanovena; případně bude stanovena v rámci zpracování územních studií.

L VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, jsou: veškeré objekty, které podléhají režimu státní památkové péče.

M ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Návrh územního plánu Senožaty sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 46 stran ~~a sestává z následujících kapitol:~~

~~A — Vymezení zastavěného území~~

~~B — Koncepce rozvoje území~~

~~města C Urbanistická koncepce~~

~~D — Koncepce veřejné infrastruktury~~

- ~~E~~ — Koncepce uspořádání krajiny
~~F~~ — Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
~~G~~ — Vymezení veřejně prospěšných staveb
~~H~~ — Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
~~I~~ — Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
~~J~~ — Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
~~K~~ — Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
~~L~~ — Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
~~M~~ — Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona
~~N~~ — Údaje o územním plánu

Část grafická ÚPLNÉHO ZNĚNÍ obsahuje celkem 4 výkresy:

I.	Změna č. 2-1B územního plánu Senožaty	počet A4/A3
	Textová část Změny č. 2-1B územního plánu	169 A4
	Grafická část Změny č. 2-1B územního plánu	5 -A4
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1A1
2a	HLAVNÍ VÝKRES – <u>faktické změny</u>	1A1
32b	<u>HLAVNÍ VÝKRES</u> <u>VÝKRES VPS A VPO</u> <u>náhled úplného znění</u>	1A1
	<u>Textová část odůvodnění Změny č.1B územního plánu</u>	44 A4
	Grafická část Odůvodnění	
43	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1A1