

ODŮVODNĚNÍ / NÁVRHU ZMĚNY Č.1B ÚZEMNÍHO PLÁNU SENOŽATY

určená ke opakovanému veřejnému projednání

datum / 7 / 2026

zpracovatel / TAM architekti s.r.o.

pořizovatel / ÚÚP MÚ Humpolec

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1B ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

B.1 / TEXTOVÉ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1B ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

B.2/ TEXTOVÉ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1B ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM - samostatná příloha

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

3 KOORDINAČNÍ VÝKRES

4 VÝKRES ZÁBORŮ ZPF

B.1 / TEXTOVÉ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZPRACOVANÉ PROJEKTANTEM

1 /	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
2 /	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	8
3 /	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ (projektant zpracovává pouze soulad s požadavky zvláštních právních předpisů)	8
4 /	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	9
5 /	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	9
6 /	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	12
6.2/1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	19
7 /	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	23
8 /	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	24

1 / VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

1.1 / SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Řešení ZMĚNY Č.1B územního plánu obce Senožaty je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 (dále PÚR ČR),.

ZMĚNY Č.1B územního plánu obce Senožaty respektuje v PÚR České republiky stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

1.1 /1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

ZMĚNY Č.2B nemění nastavenou koncepci územního plánu.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel..*

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

(16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

(18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

(19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a*

zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*
- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*
- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*
- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*
- V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*
- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*
- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*
- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*
- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*
- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*
- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*
- (32) *Článek zrušen.*

=> Návrh ZMĚNY Č.2B územního plánu obce Senožaty respektuje PÚR ČR a nemění koncepci nastavenou územním plánem.

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

=> Návrh územního plánu zapracovává úkoly plynoucí z PÚR ČR koncepce uspořádání krajiny a ploch zastavěného a zastavitelného území. Změna 1B nemění nastavenou koncepci a řešení navržené v ÚP.

1.2 / SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

První ÚRP byl vydán usnesením vlády České republiky ze dne 28. 8. 2024 č. 581 a nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. Změna č. 1a ÚRP nabyla účinnosti dne 18. 7. 2026 a Změna č. 2 ÚRP nabyla účinnosti dne 25. 8. 2026.

=> Návrh územního plánu i změna č.1B, která ho mění, je v souladu s ÚRP. v aktuálně účinném znění po Změně č. 1a a Změně č. 2.

1.3 / POŽADAVKY PLYNOUCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

Řešení Územního plánu obce Senožaty je v souladu se Zásadami Územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 a Změny č. 12 (dále ZÚR KrV), ZÚR KrV stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovuje kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití a návrh územního plánu je respektuje následujícím způsobem:

1.2 /1 STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

=> Návrh ZMĚNY Č.1B ÚP respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KrV.

1.2 /2 ROZVOJOVÁ OSA OS5A

=> Návrh ZMĚNY Č.1B územního plánu obce Senožaty respektuje ZÚR KrV a nemění koncepci nastavenou územním plánem.

1.2 /3 PLOCHY A KORIDORY PRO BIOCENTRA A BIOKORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

=> Předmětným územím prochází a změna 1B je respektuje a nemění.

- NRBK 1 NRBK 44 (SK) – NRBK 11,
- RBC 40 Borkovy,
- RBC 55 Býkovky,
- RBC 39 Tuklecký mlýn,
- RBK 17 Meandry v Jiříček-Borkovy.

1.2 /4 UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE VYSOČINA

=> Návrh Změny č.1B ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a přispívá k naplnění úkolů pro územní plánování ve vztahu k ochraně a

rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam a oproti územnímu plánu je nijak nemění..

1.2 /5 STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

=> Návrh Změny č.1B ÚP respektuje zásady pro činnost v území a chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny stanovené pro tyto oblasti krajinného rázu.

1.2 /6 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Návrhem není řešeno.

1.2 /7 SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU NSO6, VE KTERÉ SE PROJEVUJE AKTUÁLNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ SUCHEM

=> Návrh ZMĚNY Č.1B územního plánu obce Senožaty respektuje vymezenou specifickou oblast.

1.4 / POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z ÚAP ORP HUMPOLEC

=> Návrhu Změny č.1B ÚP respektuje aktualizované ÚAP ORP HUMPOLEC a naplňuje úkoly pro územní plánování.

2 / SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Dosavadní proces pořízení Změny č.2B územního plánu obce Senožaty proběhl v souladu s platnými právními předpisy České republiky, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy a zákonem 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů.

Textová část Změny č.2B územního plánu odpovídá metodickým pokynům ministerstva pro místní rozvoj. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a byly dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Pořizovatel územně plánovací dokumentace neshledal žádné okolnosti, které by byly v rozporu s požadavky současné právní úpravy, a proto konstatuje, že předkládaný návrh Změny č.2B územního plánu Senožaty je v souladu s požadavky stavebního zákona i navazujících prováděcích předpisů.

Změny č.2B převádí územní plán do jednotného standardu dle novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

3 / SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ (projektant zpracovává pouze soulad s požadavky zvláštních právních předpisů)

- Budou respektovány podmínky uvedené v rozhodnutích o vyhlášení ochranných pásem v oblastech dotýkajících se zájmů ochrany veřejného zdraví. V případě, že je předpokládáno využití v rozporu s podmínkami stanovenými pro ochranné pásmo a dotýká se zájmů ochrany veřejného zdraví, je předpokládáno využití podmíněno revizí nebo zrušením vyhlášeného ochranného pásma.
- Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nezrealizovaných záměrů) nepřekračuje

hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v dalších řízeních dle stavebního zákona.

- V případě umístění staveb, zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, KHS požaduje respektovat stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory (definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, na úseku hluku a vibrací). Veškerá opatření pro dosažení souladu s legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví budou závazná.
- Chráněným prostorem je definován takto: chráněné prostory (Venkovní, venkovní staveb, vnitřní staveb) jsou prostory, které jsou legislativně chráněny proti nadlimitnímu hluku a vibracím a jsou definovány platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví viz. odst. 3 §30 zákona č. 258/200Sb.
- Z hlediska bezpečnosti osob a majetku je nepřipustné umisťovat nadzemní stavby blíže než 25 m od pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Vlastník pozemku v blízkosti silnice II. Tř. se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka této silnice.
- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)**
 - Na celém správním území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - - výstavba vedení VN a VVN
 - - výstavba větrných elektráren
 - - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně
 - anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

4 / ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

5 / VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna 1B je pořízena na základě zadání, jehož požadavky byly na základě rozhodnutí zastupitelstva rozděleny do dvou změn.

5/1 POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci pořizování změny č.1B ÚP Senožaty, byly navrženy dílčí požadavky ke změně, které zastupitelstvo obce schválilo. Následně došlo k rozdělení této změny na č. 1A a 1B. Změna č. 1A byla již schválena a nabyla účinnosti. Změna č. 1B byla nyní aktualizována a doplněna o další požadavky obce a vlastníků dotčených pozemků. Níže jsou uvedeny jednotlivé požadavky k projednání.

Změna č. 1.01	řešeno ve změně č. 2
Změna č. 1.02	řešeno ve změně č. 2
Změna č. 1.03	vymezeno jako Z.1B.1

Změna č. 1.04	řešeno ve změně č. 2
Změna č. 1.05	vymezeno jako Z.1B.2
Změna č. 1.06	vymezeno jako Z.1B.3
Změna č. 1.07	vymezeno jako Z.1B.4
Změna č. 1.08	vymezeno jako T.1B.1
Změna č. 1.09	vymezeno jako Z.1B.5
Změna č. 1.10	řešeno ve změně č. 2
Změna č. 1.11	vymezeno jako Z.1B.6
Změna č. 1.12	vymezeno jako Z.1B.7
Změna č. 1.13	vymezeno jako Z.1B.7
Změna č. 1.14 <i>nebylo zapracováno, nevhodné urbanistické řešení, dostatečné množství jiných vhodnějších ploch, II. třída bonity ZPF – nezastavitelné dle zákona o ochraně ZPF, nenalezen převažující veřejný zájem</i>	
Změna č. 1.15	vymezeno jako T.1B.2
Změna č. 1.16 <i>nebylo zapracováno, nevhodné urbanistické řešení, dostatečné množství jiných vhodnějších ploch, nebyl nalezen převažující veřejný zájem</i>	
Změna č. 1.17	vymezeno jako Z.1B.8
Změna č. 1.18	řešeno ve změně č. 2
Změna č. 1.19	řešeno ve změně č. 2
Změna č. 1.20	vymezeno jako Z.1B.9
Změna č. 1.21	vymezeno jako Z.1B.10
Změna č. 1.22	vymezeno jako Z.1B.11
Změna č. 1.23	vymezeno jako Z.1B.12
Změna č. 1.24	vymezeno jako Z.1B.13
Změna č. 1.25 <i>funkce je přípustná ve stávajícím regulativu</i>	nebylo zapracováno, požadovaná
Změna č. 1.26 <i>biocentrum, zásadní střet v ochranou ŽP</i>	nebylo zapracováno, vymezeno
Změna č. 1.27	řešeno ve změně č. 2

Změna č. 1.28	řešeno částečně ve změně č. 2
Změna č. 1.29	řešeno ve změně č. 2

6 / KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

6/1 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- V kapitole C, podkapitole ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE doplněn odstavec v tomto znění:

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

Tento požadavek byl doplněn na základě požadavku DOSS vznesených k zadání změny.

Územní plán stanovil pro ochranu a rozvoj urbanistických a architektonických hodnot vesnických sídel a jejich osazení v krajině. Tyto podmínky byly stanoveny z důvodu nutnosti zajistit tuto ochranu. Variantní řešení vymezení podmínky zpracování regulačního plánu v místě je s ohledem k velikosti sídla nevhodné. Byla proto zvolena regulace v podrobnosti měřítka územního plánu.

Vesnická typologie je popsána v mnoha publikacích na jejichž podkladě byly vybrány nejvýznamnější prvky architektonického jazyka.

Tyto požadavky naplňují základní koncepci rozvoje území a vychází z podrobných průzkumů a metodiky VESNICE, NOVÉ STAVBY PRO VENKOV zpracované MMR a UUR. Zároveň naplňují požadavky PUR a ZUR na rozvoj a ochranu historických, architektonických, urbanistických a krajinných hodnot sídla.

"Pokud si obce chtějí zachovat svůj vesnický urbanismus jako nenahraditelnou kulturní hodnotu, nejdůležitější zásadou pro plánování je vesnici rozvíjet tak, aby nová výstavba respektovala a navazovala na stávající urbanistickou strukturu. V současnosti jsme svědky častého nedodržování této urbanistické zásady, např. porušením způsobu parcelace, zavedením pro vesnici netypického čtvercového půdorysu objektů (mnohdy doporučeného v katalogích vzorových řešení), situování budov do středu parcely, což v porovnání s tradičním způsobem zástavby přináší celou řadu nevýhod a narušuje zásadně rytmus i řád urbanistické struktury vůbec. Jako častý problém se jeví navázání na tradiční obdélníkový tvar objektů a osazení objektů na parcelách. Nevýhodami oplývající čtvercový půdorys domů, situovaných uprostřed parcel, je do značné míry dán současně platnými legislativními předpisy a stanovením odstupů od sousedních parcel a objektů. Vznikající „kostkovité“ novostavby jsou však v rozporu s obrazem starší zástavby.

Typickým půdorysem objektů byl obdélníkový tvar, a to v kolmé pozici k návesní linii, tj. dům situovaný svou kratší stranou k veřejnému prostoru, kam byla obrácena okna obytné světnice. Tak byli obyvatelé usedlosti v kontaktu s veškerým děním venku na návsi. Důležitým prvkem však bylo rovněž zajištění kontaktu (přímého i vizuálního) obytné části usedlosti s hospodářským zázemím, dvorem a chlévy. Celé uspořádání usedlosti bylo dáno provozními požadavky i způsobem využití parcely (někdy i o šířce cca 20 m), kdy vlastní dům byl situován při jejím okraji tak, aby před podélnou stranou obdélného půdorysu hlavního objektu byla co největší plocha dvora. Sousední objekty byly řazeny k sobě s tím, že do sousedova dvora se obracel dům vždy svou zadní - podélnou stranou - bez oken, takže nebyla narušována intimita vnitřních prostorů. Vzhledem k tomu, že zástavba byla převážně jednopodlažní se sedlovými střechami, nedocházelo při takovém urbanistickém uspořádání k problémům se vzájemným stíněním.

Tento urbanistický princip byl prověřen mnoha generacemi a modifikován podle terénních podmínek a místní stavební kultury. I když na Moravě byly již od počátku stavěny domy okapovou stranou do ulice, jejich hospodářská část uzavírala stranu pozemku tak jako jinde (domy tvořily v půdorysu tvar háku). V oblastech s vyšší nadmořskou výškou a jiným způsobem hospodaření měly usedlosti více či méně uzavřený tvar a nevytvářely s okolními objekty souvislou zástavbu, jejich uspořádání však bylo obdobné. Uvedený princip se dodržoval i na menších parcelách chudších obyvatel vesnice (chalupníků, domkářů)." VESNICE , NOVÉ STAVBY PRO VENKOV zpracované MMR a UUR.

V Senožatech se vyskytuje jak štítová tak okapová orientace, je tedy na posouzení konkrétního místa pro výstavbu, jaká bude zvolena.

Za období socialismu nastal zásadní zlom v rozvoji venkovské struktury i pojetí rodinného domu. Zpočátku nebyla podporována výstavba rodinných domů vůbec, ani na venkově, ani ve městech.

Potřeba bydlení měla být řešena prostřednictvím výstavby typizovaných nájemních domů. Od konce šedesátých let byla povolována pouze výstavba tzv. „skupinových“ rodinných domů, řešených mnohdy na hranici plošné i provozní únosnosti jak objektů, tak jejich úzkých parcel. Tyto řadové domy byly propagovány prostřednictvím katalogů vzorových řešení, bez ohledu na to, zda budou realizovány na venkově, v příměstských obcích nebo ve městě. Při jejich výstavbě nebyla respektována stávající zástavba, parcelace, ani zvyklosti a potřeby venkova. Dokonce docházelo i k narušení samých středů obcí, kde se stavělo na volných místech bez ohledu na urbanistickou strukturu a pokud se volné místo nenašlo, mnohde bylo vytvořeno demolicí starší zástavby.

Postupně byly do katalogových řešení zahrnuty i individuální rodinné domy. Jejich vzhled i řešení vycházelo většinou z rodinných domů, vzniklých v období první republiky v příměstských obcích a v okrajových částech měst. Tyto typy domů se od tradiční zástavby venkova velmi odlišují půdorysem, situováním uprostřed parcel i velikostí, výjimkou nejsou ani ploché střechy, pro venkov zcela cizorodý prvek. Respektovány nebyly ani další znaky typické pro náš venkov. Projekty nepočítaly s drobným hospodařením obyvatel venkova a tak brzy byly pozemky takových domů „vyzdobeny“ kůlnami, chlívkami a dalšími drobnými stavbami, které domácnosti potřebovaly pro svůj provoz. Při plánování nového rodinného domu je potřeba zvažovat vhodné řešení nejen z hlediska účelnosti a logiky provozu, ale i z hlediska vhodnosti pro dané prostředí. Jeho typické znaky by měly ovlivnit vzhled nové stavby, velikost, osazení na parcele, použité materiály, zanedbány by neměly být ani detaily navrhovaného objektu. Nová stavba by měla nejen uspokojovat potřeby stavebníka, ale neměla by poškodit okolní prostředí ani panorama obce.

PODKROVÍ

Pokud se v textu územního plánu používá pojem „podkroví“ vychází z metodické definice MMR v tomto znění:

„Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%) a určený k účelovému využití.“

- V kapitole C, podkapitole ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE byla tabulka ZASTAVITELNÉ PLOCHY aktualizována s ohledem k podmínkám jednotného standardu a změněna minimální velikost parcel na 700m².

Tento požadavek vyplynul ze zadání změny a požadavků obce a obecně z ekonomických a sociologických aspektů dnešní výstavby. Výstavba na větších pozemcích je extrémně finančně náročná a zároveň nevytváří nutnou hustotu pro fungování sídel.

- V kapitole C, podkapitole ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE byla tabulce ZASTAVITELNÉ PLOCHY zrušena plocha Z.0.11

Tento požadavek vyplynul z projednání změny. Změna územního plánu ruší zastavitelnou plochu Z.0.11 vymezenou pro SV a navrácí ji do ploch AP. Důvodem tohoto řešení je aktualizace rozsahu zastavitelných ploch v obci podle skutečné potřeby rozvoje, dosavadního využití územního plánu a požadavku na hospodárné a přiměřené nakládání s územím.

Předmětná plocha je v územním plánu vymezena jako zastavitelná déle než pět let. Za tuto dobu nebyl ze strany vlastníků ani jiných investorů vůči obci uplatněn konkrétní záměr, který by směřoval k jejímu skutečnému využití pro stanovený účel. Nebyla zahájena příprava navazujících kroků směřujících k realizaci zástavby, nebyl doložen reálný investiční zájem a plocha zůstala pouze formální územní rezervou bez faktického naplnění.

Obec současně v rámci změny územního plánu prověřila potřebu vymezení nové zastavitelné plochy Z.1B.7, která má urbanisticky obdobný charakter a je určena pro srovnatelný způsob využití. Nejde tedy o nekoncepční navyšování rozsahu zastavitelných ploch, ale o nahrazení dlouhodobě nevyužitých rozvojových rezerv plochou, která lépe odpovídá aktuálním potřebám obce, současným podmínkám v území a předpokladům reálné realizace.

Ponechání původní plochy v územním plánu a současné vymezení další zastavitelné plochy stejného nebo obdobného účelu by vedlo k neodůvodněnému navyšování celkové bilance zastavitelných ploch. Takový postup by nebyl v souladu s požadavkem, aby nové zastavitelné plochy byly vymežovány pouze při prokázání jejich potřeby. Obec proto nejprve vyhodnotila

existující zastavitelné plochy a přistoupila k redukci té plochy, která po dobu delší, než pět let nevykázala známky reálného využití.

Zrušení plochy Z.0.11 sleduje legitimní veřejný zájem na racionálním uspořádání rozvoje obce, ochraně nezastavěného území, omezení neodůvodněného rozšiřování zastavitelných ploch a hospodárném využívání veřejné infrastruktury. Územní plán nemá vytvářet dlouhodobě nevyužívané zastavitelné rezervy v rozsahu, který neodpovídá skutečné potřebě rozvoje obce.

Při výběru rušené plochy obec postupovala podle věcných a nediskriminačních kritérií. Zohlednila zejména dobu, po kterou je plocha v územním plánu vymezena, absenci konkrétního zájmu o její využití, její vztah ke koncepci rozvoje obce, celkovou bilanci zastavitelných ploch a možnost nahradit ji plochou urbanisticky obdobného charakteru. Rozhodnutí proto není vedeno osobou vlastníka ani snahou o svévolné omezení konkrétního pozemku, ale potřebou aktualizovat územní plán podle skutečného vývoje v území.

Zásah do vlastnických práv je přiměřený. Vlastnické právo nezakládá nárok na zachování určitého funkčního využití pozemku v územním plánu po neomezenou dobu. Územní plánování je průběžný proces, který musí reagovat na změny podmínek v území, vývoj potřeb obce a míru využití dosavadních zastavitelných ploch. V daném případě nebylo zjištěno, že by k předmětné ploše existovalo pravomocné povolení záměru nebo jiný konkrétní veřejnoprávní titul zakládající důvodné očekávání bezprostřední realizace výstavby.

Obec posoudila i mírnější varianty řešení, zejména ponechání plochy beze změny, její etapizaci nebo současné vymezení obou ploch. Tyto varianty však nebyly vyhodnoceny jako vhodné, protože by ponechaly v územním plánu dlouhodobě nevyužitou zastavitelnou plochu a zároveň by ztížily nebo znemožnily řádné prokázání potřeby nové zastavitelné plochy. Zvolená úprava proto představuje nejvhodnější a nejšetnější řešení, které umožňuje zachovat rozvojový potenciál obce, aniž by docházelo k neodůvodněnému rozšiřování zastavitelných ploch.

Zrušení plochy Z.0.11 je proto odůvodněno veřejným zájmem na aktualizaci územně plánovací dokumentace, přiměřené bilanci zastavitelných ploch a koordinovaném rozvoji obce. Současné vymezení nové plochy Z.1B.7 urbanisticky obdobného charakteru nenavýšuje bezdůvodně celkový rozsah rozvoje, ale nahrazuje dlouhodobě nevyužitou plochu řešením, které lépe odpovídá aktuální koncepci a potřebám obce.

6.1/ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- V kapitole C, podkapitole ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE byla doplněna tabulka ZASTAVITELNÉ PLOCHY vymezené změnou č.1B takto:

lokality	způsob využití
Z.1B.1	<i>smíšené obytné venkovské</i>
	<i>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.</i>
	Odůvodnění změny: Jedná se o požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující rozvoj sídla. Jedná se o doplnění centra sídla a v podstatě o zastavění proluky.
Z.1B.2	<i>smíšené obytné venkovské</i>
	<i>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.</i>

	Odůvodnění změny: Jedná se o požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující rozvoj sídla. Jedná se o doplnění stávající parcely směrem do vnitrobloku v současnosti vymezeném jako TTP, přesto využívaný jako zahrada. Tento rozvoj navazuje na zastavěné území a je v souladu s nastavenou urbanistickou koncepcí i ochranou hodnot sídla.
Z.1B.3	<i>smíšené obytné venkovské</i> <i>Doplňující prostorová regulace: S ohledem k návaznosti na zachovalý vesnický dvorec musí všechny stavby respektovat místně tradiční venkovskou architektonickou typologii i způsob urbanistického zastavěné 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.</i> <i>Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.</i> <i>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.</i> Odůvodnění změny: Jedná se o požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující rozvoj sídla. Jedná se o doplnění stávající parcely směrem do vnitrobloku v současnosti vymezeném jako TTP, přesto využívaný jako zahrada. Tento rozvoj navazuje na zastavěné území a je v souladu s nastavenou urbanistickou koncepcí i ochranou hodnot sídla.
Z.1B.4	<i>smíšené obytné venkovské</i> <i>Doplnění zastavitelné plochy se stávající stavbou individuální rekreace, historicky postavenou stavbou před více jak 50 lety.</i> <i>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.</i> Odůvodnění změny: Požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující rozvoj sídla. Jedná se pouze o doplnění zastavěné plochy se stávající stavbou individuální rekreace, historicky postavenou stavbou před více jak 50 lety. Tedy o nápravu územního plánu, který byl vymezen v rozporu s historicky prokázaným stavem území.
Z.1B.5	<i>zeleň - zahrady a sady</i> <i>Doplnění zastavěné plochy bydlení o území již v současné době využívané pro osobní pěstitelskou činnost.</i> <i>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.</i> Odůvodnění změny: Požadavek plynoucí ze zadání Úp rozšiřující zahradu stávajícího stavebního pozemku pro bydlení čistě funkcí zahrady,
Z.1B.6	<i>smíšené obytné venkovské</i> <i>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. Podmínkou</i>

	využití plochy je zachování a obnova stávajícího stromořadí podél komunikace. Odůvodnění změny: Jedná se o požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující rozvoj sídla. Kompromisně byl vymezen minimální rozvoj na rozdíl od původního požadavku v zadání změny umožňující realizaci max. dvou RD a urbanisticky vhodný rozvoj sídelní struktury podél stávající komunikace bez zbytečného záboru nebo zhoršení obhospodaření ZPF.
Z.1B.7	<i>smíšené obytné venkovské</i> <i>Pro tuto lokalitu je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií.</i> <i>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.</i> Podmínkou využití plochy je zachování a obnova stávajícího stromořadí podél komunikace. Odůvodnění změny: Jedná se o požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující rozvoj sídla. Jediný významnější rozvojová plocha, doplněná požadavkem na zpracování územní studie, která by vymezila podrobnější rozvoj respektující charakter sídla a hodnoty území ZPF.
Z.1B.8	<i>smíšené obytné venkovské</i> <i>Změna funkčního využití stávajících zahrad zastavěného území na funkci smíšenou obytnou včetně drobného rozšíření zastavitelné plochy.</i> <i>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.</i> Odůvodnění změny: Jedná se o požadavek plynoucí ze zadání Úp zastavující proluku mezi zastavitelnou plochou a zástavním územím.
Z.1B.9	<i>Zahrady soukromé</i> <i>Doplnění zastavitelné plochy se stávající doplňkovou stavbou bydlení, historicky postavenou stavbou před více jak 50 lety. Plocha je vymezena jako zahrada.</i> <i>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.</i> Odůvodnění změny: Jedná se o požadavek plynoucí ze zadání Úp vymezující parcelu lemující veřejný prostor jako zahradu. Změna reflektuje jak stávající využití plochy, tak nejvhodnější funkci ve vztahu k sídlu.
Z.1B.10	<i>smíšené obytné venkovské</i> <i>Doplnění zastavěné plochy samoty o pozemek využívaný jako zahrada. V ploše je možné realizovat, rekonstruovat jen pouze 1RD.</i> <i>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</i>

	chráněných venkovních prostorech staveb v denní a noční době.
	Odůvodnění změny: Požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující rozvoj sídla. Jedná se pouze o doplnění zastavěné plochy se stávající stavbou individuální rekreace, historicky postavenou stavbou před více jak 50 lety. Tedy o nápravu územního plánu, který byl vymezen v rozporu s historicky prokázaným stavem území. 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.1B napravlující stav v území.
Z.1B.11	smíšené obytné venkovské <i>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 postavit.</i> Odůvodnění změny: Požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující rozvoj sídla. Jedná se pouze o doplnění zastavěné plochy se stávající stavbou individuální rekreace, historicky postavenou stavbou před více jak 50 lety. Tedy o nápravu územního plánu, který byl vymezen v rozporu s historicky prokázaným stavem území. 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.1B napravlující stav v území
Z.1B.12	smíšené obytné venkovské <i>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.</i> Odůvodnění změny: Požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující rozvoj sídla. Jedná se pouze o doplnění zastavěné plochy o pozemek v podstatě proluky. Nejedná se po plochy umožňující výstavbu dalšího RD, pouze doplnění stavebního pozemku a umožnění realizace doplňkových funkcí.
Z.1B.13	smíšené obytné venkovské <i>Doplnění zastavěné plochy bydlení o území již v současné době využívané pro osobní pěstitelskou činnost.</i> Odůvodnění změny: Požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující rozvoj sídla. Jedná se pouze o doplnění zastavěné plochy a zarovnání navazujícího zastavěného území.
Z.1B.14	smíšené obytné venkovské <i>Doplnění zastavěné plochy bydlení o rušenou část zastavěné plochy ležící v záplavovém území.</i> <i>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.</i> <i>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.</i>

	Odůvodnění změny: Požadavek vyplývá ze zadání předchozí změny územního plánu a z následného prověření podmínek v území. S ohledem na zrušení vymezení stavby jako nemovité kulturní památky a současně s ohledem na skutečnost, že stávající objekt zasahuje do aktivní záplavové zóny, není jeho obnova nebo rekonstrukce v původním rozsahu žádoucí. Umisťování staveb v aktivní záplavové zóně je z hlediska ochrany života, zdraví, majetku i bezpečného fungování území problematické a dlouhodobě neudržitelné. Na základě projednání a v souladu se stanovisky dotčených orgánů byla proto část zastavěné plochy, která zasahuje do aktivní záplavové zóny, zrušena. Tato plocha je nahrazena novou zastavitelnou plochou stejného rozsahu, vymezenou severně od stávajícího zastavěného území, mimo nejrizikovější část území. Navržené řešení nenavýšuje celkový rozsah zastavitelných ploch, ale pouze upravuje jejich polohu tak, aby bylo možné zachovat přiměřený rozvojový potenciál území a zároveň respektovat limity vyplývající ze záplavového území. Jde tedy o věcně odůvodněnou náhradu problematické části zastavěné plochy vhodněji umístěnou plochou obdobného rozsahu a obdobného účelu. 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. Navržená úprava je proto odůvodněna jednak potřebou vyloučit nebo omezit další stavební využití v aktivní záplavové zóně, jednak snahou zachovat přiměřenou možnost rozvoje v bezpečnější poloze a při současném respektování urbanistických a architektonických hodnot místa.
Z.1B.15	ZELEŇ - ZAHRADY A SADY specifické
	Změna funkčního využití zastavěného území na zahrady v místě záplavového území.
	Odůvodnění změny: Viz odůvodnění plochy Z.1B.14

- Změna územního plánu č1B v souladu s pravidly jednotného standardu opět mění označení ploch z P na T.

Protože tvůrce jednotného standardu považuje za vtipné, změnit co se zaběhlo a jako zásadní měnit plochy přestavby na plochy transformační, tato změna mění opět označení ploch.

- V kapitole C, podkapitole ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE byla doplněna tabulka PLOCHY TRANSFORMAČNÍ vymezené změnou č.1B takto:

Plochy transformační vymezené Změnou č.1B

lokality	způsob využití
T.1B.1	smíšené obytné venkovské

	<i>Změna funkčního využití stávající zahrady na funkci smíšenou obytnou.</i>
	Odůvodnění změny: Požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující výstavbu zahradní chatky v místě dnes již stojící provizorní, pouze v rozsahu této chatky. Jedná se o již zastavěnou plochu a zahradu, tedy o nápravu územního plánu, který byl vymezen v rozporu s vymezením v KM a reálným využíváním pozemku.
T.1B.2	<i>Výroba zemědělská lesnická</i>
	Odůvodnění změny: Požadavek plynoucí ze zadání Úp Změna funkčního využití ploch specifického vojenského využití, dnes již nevyužívaného areálu pro tuto funkci na funkci výroby zemědělské a lesnické.
T.1B.3	<i>Plochy občanské vybavenosti a veřejného parku návěsného prostoru</i>
	Odůvodnění změny: Požadavek reflektující zpracovanou studii revitalizace návsi a opětovné výstavby objektu obecního úřadu v tomto prostoru.
T.1B.4	<i>Plochy občanské vybavenosti</i>
	Odůvodnění změny: Požadavek umožňující realizaci staveb občanské vybavenosti dle požadavku obce. Jedná se o obecní pozemek a s ohledem k potřebám obce se jedná o vhodnější a urbanisticky dobré řešení.

- Všechny nově vymezené zastavitelné plochy velmi drobným způsobem vymezují nové zastavitelné plochy. Především však jako rozšíření stávajícího zastavěného území. Nejedná se o žádný zásadní rozvoj sídla, ale o nárůst ploch pro cca 12 RD. Tento návrh reaguje na přirozený rozvoj a generační obměnu sídla, která využívá zastavění proluk a stávajících zahrad. Jedná se tedy o formu maximálně vhodnou ve vztahu k ochraně ZPF i urbanistickému principu rozvoje vesnických sídel. Přirozený dílčí rozvoj je pro rozvoj vesnic mnohem citlivější než vymezování velkých rozvojových ploch, které jsou rozparcelovány šachovnicovým způsobem.
- 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.0.21, která byla celé 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. Jedná se o dlouhodobě nevyužité plochy, které představují stavební faktickou stavební uzávěru. V současně nastavené legislativě, které neumožňuje vymezovat nové zastavitelné plochy do doby, než jsou doposud vymezené zastavěné, jsou historicky vymezené zastavitelné plochy, na kterých není vůle stavět brzdou rozvoje sídla., Proto tato změny vytypovala plochy, které jsou dlouhodobě nevyužité a z urbanistického hlediska mnohem méně vhodnější k zástavbě.

6.2/1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- V kapitole E, podkapitole KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY byla tabulka PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ doplněna změnou č.1B takto:

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ vylezené změnou č.1B		
ČÍSLO LOKALITY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ / LOKALITA	POPIS A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ
PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ		

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ vylezené změnou č. 1B		
ČÍSLO LOKAL ITY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ LOKALITA	POPIS A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ
K.1B.1	ZK	<i>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.</i>
K.1B.2	AL	<i>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.</i>
K.1B.3	AL	<i>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.</i>
K.1B.4	AL	<i>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.</i>
K.1B.5	ZK	<i>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.</i>
K.1B.6	AL	<i>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.</i>
K.1B.7	AL	<i>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.</i>
K.1B.8	ZK	<i>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.</i>
K.1B.9	ZK	<i>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.</i>

Všechny nově vymezené plochy změny v krajině byly vymezeny na základě požadavku orgánu ochrany přírody a požadavcích pro územní plánovací plynoucích ze zpracované územní studie krajiny. Nejvýznamnější velké celky orné půdy byly rozděleny remízy a vymezena plochy krajinné zeleně v místě nivních půd a bývalých vlhkých luk.

6.2/ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- V kapitole F, podkapitole NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ FUNKČNÍ REGULATIVY byly s ohledem k požadavkům DOSS v zadání změny doplněny některé podmínky prostorové regulace.
 - Regulativ **SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ** byl doplněn takto:

Podmínky prostorové regulace:

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

Pokud je 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).

- Regulativ **BH BYDLENÍ HROMADNÉ** byl doplněn takto:

Podmínky prostorové regulace:

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

- Regulativ **OV OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ** byl doplněn takto:

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.

- Regulativ **VD VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY** byl doplněn takto:

Podmínky prostorové regulace:

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 50%,
- minimální zastoupení zeleně: 20%;
- max. výška 12m – 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.

- Regulativ **VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ** byl doplněn takto:

Podmínky prostorové regulace:

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 50%,
- minimální zastoupení zeleně: 20%;
- max. výška 12m – 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.

- Regulativ **VX VÝROBA JINÁ-ZAHRADNICTVÍ** byl doplněn takto:

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.

- Regulativ **ZZ ZELEŇ - ZAHRADY A SADY** byl doplněn takto:

Podmínky prostorového uspořádání: procento zeleně : 90%

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

Všechny nově vymezené podmínky prostorové regulace byly vymezeny na základě požadavku orgánu ochrany přírody. Nastavují regulaci respektující a vycházející z místních podmínek. Propisuje se do nich i prostorová regulace vymezená až na konci této kapitoly "zastavěné území", které je touto změnou zrušená. Regulativy nově nevytváří rozdíly mezi plochami zastavitelnými a zastavenými.

- Regulativ **WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ** byl doplněn takto:

Podmínky prostorové regulace:

Minimální manipulační prostor 6m podél koryta vodního toku, který je nutné neoplocovat

Doplněno na základě požadavku povodí.

- V kapitole F, podkapitole **NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ FUNKČNÍ REGULATIVY** byly doplněn regulativ:

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.

Tento regulativ nebyl v minulé změně překlopen do jednotného standardu, jde tedy pouze o úpravu formální chyb.

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 %,

Tento regulativ byl doplněn na základě vymezení transformační plochy návsí.

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

Tento regulativ byl doplněn na základě aktualizace zastavěného území stávajících staveb individuální rekreace.

~~AP.p ZEMĚDĚLSKÉ POLE~~ —... **AP ZEMĚDĚLSKÉ-POLE**

~~AP.t ZEMĚDĚLSKÉ TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY~~ **AL ZEMĚDĚLSKÉ-TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**

Změna plynoucí z opětovné změny jednotného standardu.

6.3/ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- V kapitole I byl doplněn požadavek na zpracování US.4 v tomto znění:

US.4 pro plochu Z.1B.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 dolepkováním slepých ulic.

Požadavek plynoucí z vymezení zastavitelné plochy, pro jejíž nejvhodnější realizaci je vhodné zpracovat územní studie, která navrhne řešení respektující stávající charakter sídla.

7 / VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Nebyly tímto Úp ani jeho změnou definovány.

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

Půda je neobnovitelný a nenahraditelný přírodní zdroj, který kromě svých přirozených a primárních funkcí plní také funkci základního výrobního prostředku člověka.

Územní plán obce Senožaty ve znění změny č. 2 vymezuje zastavitelné plochy pro různé způsoby využití v celkovém rozsahu 35,133 ha. Tyto plochy jsou určeny zejména pro rozvoj bydlení, výroby, občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury a představují dlouhodobou územní rezervu pro postupný rozvoj obce.

V průběhu platnosti územního plánu došlo k realizaci záměrů pouze na omezeném počtu dříve vymezených zastavitelných ploch, a to zejména v oblasti bydlení. Tyto realizace se týkají konkrétně vymezených lokalit, u nichž došlo k faktickému naplnění jejich rozvojové funkce.

Změna č. 1B územního plánu proto aktualizuje status těchto ploch a převádí je do zastavěného území, a to v celkovém rozsahu 1,193 ha, zahrnujícím celkem 6 lokalit. Tento krok představuje uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se skutečným stavem využití území. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o stabilizaci již realizovaných záborů, nikoliv o vznik nových nároků na zemědělskou půdu.

Změna č. 1B dále nově vymezuje zastavitelné plochy v celkovém rozsahu 2,348 ha. Tyto plochy jsou navrženy převážně jako plochy smíšené obytné venkovské (SV) a jsou charakteristické svým malým plošným rozsahem a přímou návazností na stávající zastavěné území. Jedná se především o doplnění proluk, rozšíření stávajících stavebních pozemků, využití zahrad a logické zarovnání hran zastavěného území. Pouze v omezených případech se jedná o plochy navazující na zastavěné území, a to vždy v urbanisticky odůvodněných polohách.

Celkově lze konstatovat, že nově vymezené zastavitelné plochy nepředstavují zásadní ani plošně rozsáhlý rozvoj obce, ale umožňují pouze přirozený dílčí růst sídla, odpovídající jeho velikosti a charakteru. Rozsah těchto ploch umožňuje realizaci přibližně cca **10–12 rodinných domů**, přičemž návrh reaguje především na potřeby generační obměny obyvatel a udržení dlouhodobé stability obce především v místních částech.

Významným pozitivním rysem návrhu je skutečnost, že většina nově vymezených zastavitelných ploch se nachází uvnitř zastavěného území nebo v jeho bezprostřední návaznosti. Tento přístup omezuje další rozšiřování zástavby do volné krajiny a přispívá k ochraně zemědělského půdního fondu i krajinného rázu.

Část nově vymezených zastavitelných ploch zasahuje půdy I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Tento zásah je nutno hodnotit v širším regionálním kontextu, neboť území Pelhřimovska a Pacovska je charakteristické převahou vysoce kvalitních zemědělských půd a možnosti vymezování zastavitelných ploch mimo půdy I. třídy jsou zde velmi omezené. Vymezení těchto ploch je proto odůvodněno jejich bezprostřední vazbou na stávající zástavbu, malým plošným rozsahem a skutečností, že se často jedná o pozemky dlouhodobě využívané jako zahrady či okrajové části zastavěného území, a **především zrušením již vymezené zastavitelné plochy na půdách I. třídy**, která je z urbanistického a i rozvojového hlediska vyhodnocena jako mnohem méně vhodnější.

8/1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Vymezené zastavitelné plochy v ÚP Senožaty ve znění č. 1B - PO AKTUALIZACI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č. 1b

Identifikační označení plochy	Plocha rozdílného způsobu využití	Poznámka	Výměra (ha)
Z.1	SV	Pro tuto lokalitu je prověření změn využití územní studií podmínkou pro rozhodování	0,495
Z.2	SV	Pro tuto lokalitu je prověření změn využití územní studií podmínkou pro rozhodování	2,076
Z.3	SV	–	0,175
Z.4	SV	Lokalita je určena pro výstavbu jediného rodinného domu	0,095
Z.6	SV	–	0,964
Z.9	SV	Lokalita je určena pro výstavbu jediného rodinného domu	0,071
Z.10	SV	–	0,491
Z.11	SV	–	0,479
Z.13	SV	Lokalita je určena pro výstavbu jediného rodinného domu	0,123
Z.14	SV	–	0,9
Z.15	SV	–	0,688
Z.16	SV	–	1,203
Z.17	SV	V lokalitě se nacházejí vojenské objekty a technická infrastruktura, které je nutno respektovat	0,223
Z.18	SV	Lokalita je určena pro výstavbu jediného rodinného domu	0,095
Z.19	SV	Lokalita je určena pro výstavbu dvou rodinných domů	0,128
Z.20	VZ	Pro tuto lokalitu je prověření změn využití územní studií podmínkou pro rozhodování	3,134
Z.21	VZ	Pro tuto lokalitu je prověření změn využití územní studií podmínkou pro rozhodování	0,7
Z.22	VZ	–	0,208
Z.23	DX	Parkoviště určené pro návštěvníky	1,556
Z.2.1	SV	Nově vymezená zastavitelná plocha změnou č. 2	0,149
Z.2.2	SV	Nově vymezená zastavitelná plocha změnou č. 2	0,128
Z.2.3	SV	Nově vymezená zastavitelná plocha změnou č. 2	0,011
Z.2.4	SV	Nově vymezená zastavitelná plocha změnou č. 2	0,500
Z.2.5	SV	Nově vymezená zastavitelná plocha změnou č. 2	0,176
Celková výměra vymezených ploch v: 13,86 ha			

Plochy rušené změnou č.1B

Identifikační označení plochy	Plocha rozdílného způsobu využití	Poznámka	Výměra (ha)
Z.0.21	VZ		0,73
Z.0.15	SV		0,68
Z.0.14	SV		0,39
Z.0.11	SV	Plocha na I.třídě	4831
Celková výměra převedených ploch v rámci Změny č 1B 1,8 ha			

Změna č.1B **nově vymezuje** tyto zastavitelné plochy vymezené v ÚP:

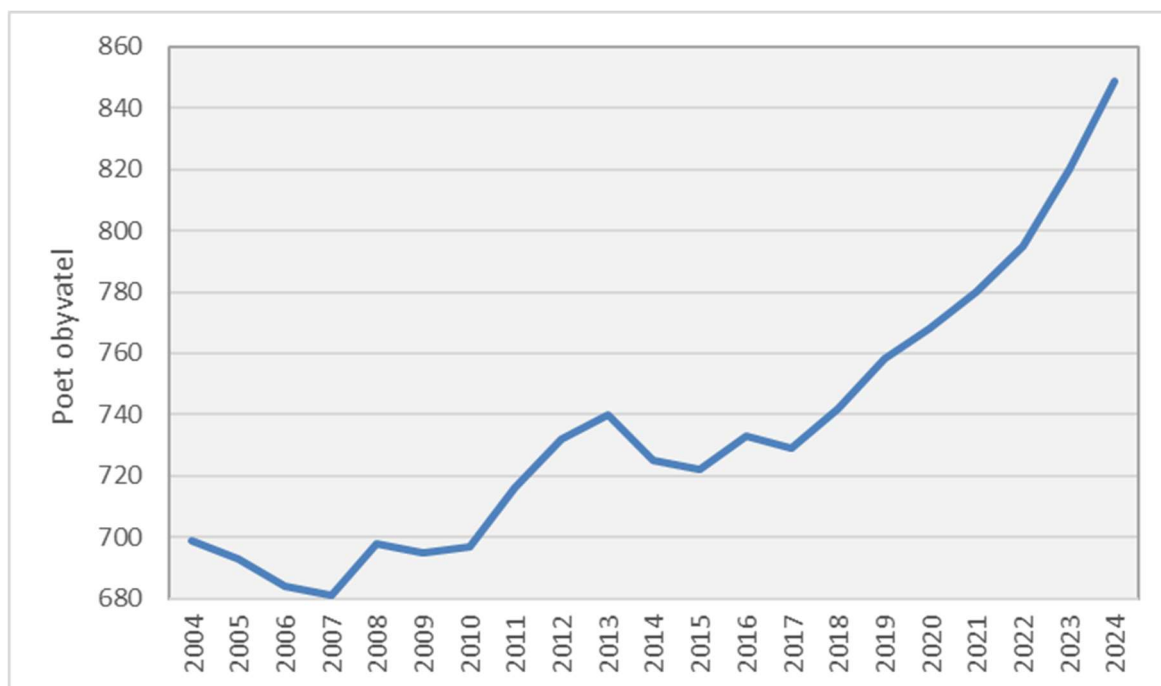
Lok.	Celková výměra v platném ÚP (ha)	Druh pozemku	výměra	BPEJ C.1 /	Třída	Umístění	Využití
Z.1B.1	0,030	trvalý travní porost	-	7.50.11	III.	Mimo zastav. území	SV
	<u>Odůvodnění vymezení plochy:</u> Jedná se o požadavek plynoucí ze zadání ÚP umožňující rozvoj sídla. Jedná se o doplnění centra sídla a v podstatě o zastavění stávající proluky.						
Z.1B.2	0,089	ostatní plocha	-	7.29.11	I.	Uvnitř zastav. území	SV
	<u>Odůvodnění vymezení plochy:</u> Jedná se o požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující rozvoj sídla. Jedná se o doplnění stávající parcely směrem do vnitrobloku v současnosti vymezeném jako TTP, přesto využívaný jako zahrada. Tento rozvoj navazuje na zastavěné území a je v souladu s nastavenou urbanistickou koncepcí i ochranou hodnot sídla						
Z.1B.3	0,157	zahrada	-	7.29.11	I.	Uvnitř zastav. území	SV
	<u>Odůvodnění vymezení plochy:</u> Jedná se o požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující rozvoj sídla. Jedná se o doplnění stávající parcely směrem do vnitrobloku v současnosti vymezeném jako TTP, přesto využívaný jako zahrada. Tento rozvoj navazuje na zastavěné území a je v souladu s nastavenou urbanistickou koncepcí i ochranou hodnot sídla						
Z.1B.4	0,079	ovocný sad	-	7.29.11	I.	Mimo zastav. území	SV
	<u>Odůvodnění vymezení plochy</u> Požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující rozvoj sídla. Jedná se pouze o doplnění zastavěné plochy se stávající stavbou individuální rekreace, historicky postavenou stavbou před více jak 50 lety. Tedy o nápravu územního plánu, který byl vymezen v rozporu s historicky prokázaným stavem území.						
Z.1B.5	0,036	orná půda	0,1759	7.29.11	I.	Mimo zastav. území	SV
	<u>Odůvodnění vymezení plochy:</u> Jedná se o plochu navazující na zastavěné území obce, dotvářející zahradu stávajícího objektu bydlení. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy na I.třídě je zároveň část plochy Z.21 vyjmuta ze zastavitelných ploch.						
Z.1B.6	<u>0,236</u>	zahrada	-	7.32.14	v.	Uvnitř zastav. území	SV
	<u>Odůvodnění vymezení plochy:</u> Jedná se o požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující rozvoj sídla. Kompromisně byl vymezen minimální rozvoj na rozdíl od původního požadavku v zadání změny umožňující realizaci max. dvou RD a urbanisticky vhodný rozvoj sídelní struktury podél stávající komunikace bez zbytečného záboru nebo zhoršení obhospodaření ZPF.						
Z.1B.7	0,54	orná půda	-	7.29.11	I.	Mimo zastav. území	SV
	<u>Odůvodnění vymezení plochy:</u> Jedná se o požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující rozvoj sídla. Jediná významnější rozvojová plocha, doplněná požadavkem na zpracování územní studie, která by vymezila podrobnější rozvoj respektující charakter sídla a hodnoty území ZPF Plocha byla po veřejném projednání zmenšena z 0,85 ha na 0,54 ha a jako kompenzace byla zrušena plocha Z.0.11 v rozsahu 0,48 ha. Obě jsou stejné bonity. Plocha je prioritně vymezena obcí jako území vhodné k zástavbě. Plocha je vhodnější s ohledem na vybudované technické infrastruktury. Z urbanistického ohledu se jedná o velmi podobné plochy, obě navazující na zastavěné území na okraji sídla.						
Z.1B.8	0,453	trvalý travní porost, zahrada	-	7.29.11	I.	Mimo zastav. území, Uvnitř zastav. území	SV
	<u>Odůvodnění vymezení plochy:</u>						

	Jedná se o požadavek plynoucí ze zadání Úp zastavující proluku mezi zastavitelnou plochou a zástavným územím. Jedná se o proluku, bez možnosti intenzivního zemědělského využití. Většina plochy bude využívána jako zahrada k rodinnému domu, ale s ohledem k variabilitě území a různým preferencím investorů nebyly vymezeny konkrétní plochy zahrad.						
Z.1B.9	0,111	trvalý travní porost	-	7.67.01	V.	Mimo zastav. území,	ZZ
	<u>Odůvodnění vymezení plochy:</u> Jedná se o požadavek plynoucí ze zadání Úp vymezující parcelu lemující veřejný prostor jako zahradu. Změna reflektuje jak stávající využití plochy, tak nejvhodnější funkci ve vztahu k sídlu.						
Z.1B.10	0,123	zahrada	-	7.29.11	I.	Uvnitř zastav. území	SV
	<u>Odůvodnění vymezení plochy:</u> Požadavek plynoucí ze zadání Úp. Jedná se pouze o doplnění zastavěné plochy se stávající stavbou individuální rekreace, historicky postavenou stavbou před více jak 50 lety. Tedy o nápravu územního plánu, který byl vymezen v rozporu s historicky prokázaným stavem území. Toto řešení je doložené i na historických ortofoto mapách z padesátých let 20. st., jedná se tedy o pochybení při vzniku územního plánu a změna č. 1B napravlující stav v území.						
Z.1B.11	0,097	trvalý travní porost	-	7.29.14	III.	Mimo zastav. území,	SV
	<u>Odůvodnění vymezení plochy:</u> Požadavek plynoucí ze zadání Úp. Jedná se pouze o doplnění zastavěné plochy se stávající stavbou individuální rekreace, historicky postavenou stavbou před více jak 50 lety a prokazatelně jednoznačně využívané jako zahrada. Na plochu částečně zasahuje i stávající stavba, nepřesnost způsobená převáděním rastrových map na digitální. Tedy o nápravu územního plánu, který byl vymezen v rozporu s historicky prokázaným stavem území. 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. 1B napravlující stav v území.						
Z.1B.12	0,044	ostatní plocha	-	7.29.11	I.	Uvnitř zastav. území	SV
	<u>Odůvodnění vymezení plochy:</u> Požadavek plynoucí ze zadání Úp. Jedná se pouze o doplnění zastavěné plochy o pozemek v podstatě proluky. Nejedná se po plochy umožňující výstavbu dalšího RD, pouze doplnění stavebního pozemku a umožnění realizace doplňkových funkcí, jako je jednotné oplocení pozemku včetně zahrady.						
	NEJEDNÁ SE ZÁBOR ZPF						
Z.1B.13	0,078	zahrada	-	7.29.11	I.	Mimo zastav. území,	SV
	<u>Odůvodnění vymezení plochy:</u> Požadavek plynoucí ze zadání Úp umožňující rozvoj sídla. Jedná se pouze o doplnění zastavěné plochy a zarovnání navazujícího zastavěného území.						
Celková výměra nově vymezených ploch: 2,348 ha							

Vymezení nových zastavitelných ploch v obci Senožaty nelze chápat jako reakci na intenzivní suburbanizační tlak, avšak současně nelze přehlížet dlouhodobý růstový trend počtu obyvatel, který je doložen aktuálně předloženým grafem. Z dat je patrné, že po období mírného poklesu a stagnace v první části sledovaného období dochází přibližně od roku 2010 k pozvolnému, avšak kontinuálnímu nárůstu počtu obyvatel, přičemž tento trend je výraznější zejména v posledních letech. Počet obyvatel obce se tak z hodnot pohybujících se okolo 700 obyvatel postupně zvýšil až na přibližně 850 obyvatel v nejnovějším sledovaném období.

Tento demografický vývoj lze hodnotit jako dlouhodobě udržitelný, bez náhlých populačních skoků či výkyvů typických pro výrazný suburbanizační tlak, přesto však jednoznačně signalizuje reálnou a trvalejší poptávku po bydlení. Návrh územního plánu na tento vývoj reaguje přiměřeným a kontrolovaným způsobem, který nevede k plošné rozsáhlému rozvoji obce, ale vytváří podmínky pro řízený růst odpovídající velikosti, charakteru a kapacitám sídla.

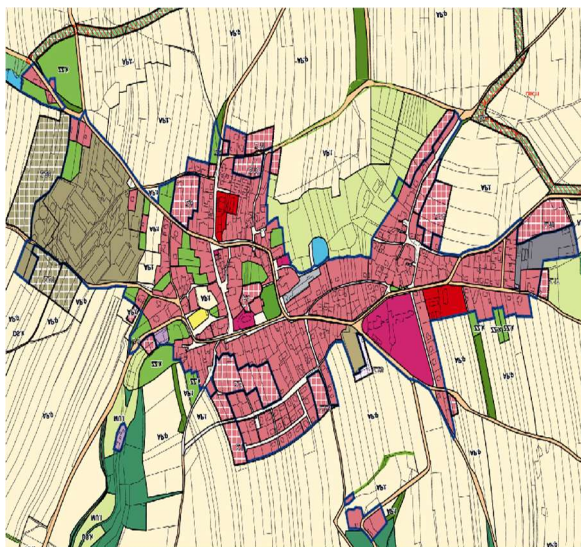
Rozsah navrhovaných zastavitelných ploch je proto nastaven tak, aby umožňoval přirozenou generační obměnu obyvatelstva a udržení dlouhodobého demografického trendu, aniž by docházelo k nepřiměřenému zatížení území, k rozvolňování zástavby nebo k neodůvodněným zásahům do zemědělského půdního fondu.



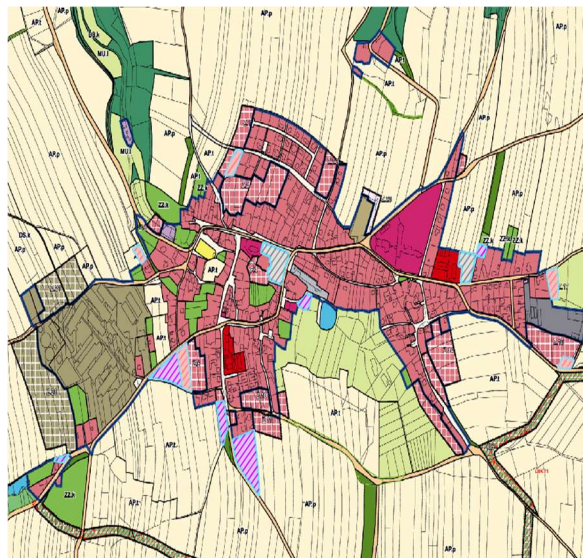
Pro ilustraci těchto změn jsou přiloženy mapové výřezy. Mapy 1 (Senožaty) a 3 (Nečice a Tukleky) zobrazují úplné znění územních plánů po předchozí Změně č. 2. Mapy 2 (Senožaty) a 4 (Nečice a Tukleky) pak přehledně znázorňují zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy aktualizované na zastavěné území, které jsou nově vymezeny nebo upraveny Změnou č. 1B.

Senožaty

1



2

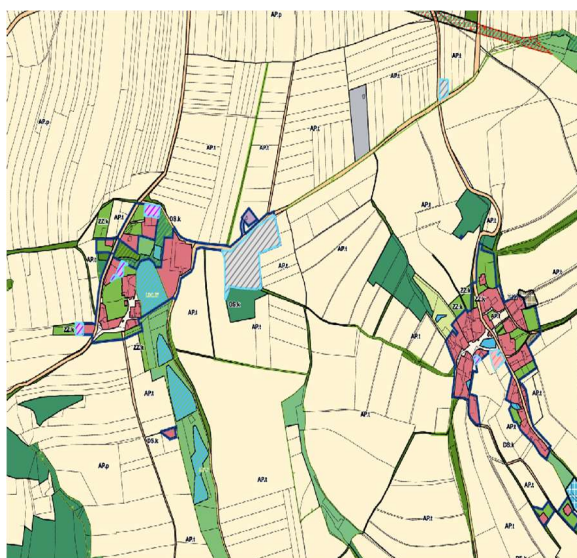


Nečice a Tukleky

3



4



-  Aktualizované zastavěné území
-  Transformační plochy
-  Zastavitelné plochy

8/2 TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Vymezené transformační plochy v ÚP Senožaty ve znění č. 2

Identifikační označení plochy	Plocha rozdílného způsobu využití	Poznámka	Výměra (ha)
T.1	SV	Uvnitř zastavěného území	0,388
T.2	SV	Lokalita pro výstavbu jednohodinného domu, Uvnitř zastavěného území	0,074
T.4	SV	Uvnitř zastavěného území	0,336
Celková výměra transformačních ploch: 0,798 ha			

Změnou č.1 B **nově vymezená** transformační plocha:

Kód	Výměra (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída	Plocha rozdílné ho využití
T.1B.1	0,139	ostatní plocha	7.29.01	I.	ZZ -> SV
	Výstavba zahradní chatky v místě dnes již stojící provizorní, pouze v rozsahu této chatky. Jedná se o již zastavěnou plochu a zahradu, tedy o nápravu územního plánu, který byl vymezen v rozporu s vymezením v KM a reálným využíváním pozemku.				
T.1B.2	2,129	zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha	7.29.01, 7.29.44	I., V.	XZ ->VZ
	Změna funkčního využití ploch specifického vojenského využití, dnes již nevyužívaného areálu pro tuto funkci na funkci výroby zemědělské a lesnické.				
T.1B.3	0,325	ostatní plocha.	7.15.00, 7.29.01	I, II	BH -> OV
	Realizace staveb občanské vybavenosti dle požadavku obce. Jedná se o obecní pozemek a s ohledem k potřebám obce se jedná o vhodnější a urbanisticky dobré řešení.				
T.1B.4	0,535	ostatní plocha	7.29.11,7.67.01	I., V	ZS -> OV
	Plochy občanské vybavenosti a veřejného parku návesního prostoru				
Celková výměra nově vymezených ploch: 3,128 ha					

Územní plán obce Senožaty ve znění č. 2 vymezuje transformační plochy v celkovém rozsahu 0,798 ha, a to výhradně uvnitř zastavěného území obce. Změna č. 1B dále nově vymezuje transformační plochy v celkovém rozsahu 3,128 ha. Tyto plochy zahrnují území s již existujícím nebo historicky doloženým zastavěním, plochy ostatní či areály se zaniklou původní funkcí. Jejich vymezení sleduje především revitalizaci a funkční přeměnu stávajících ploch, nikoliv rozšiřování zástavby do nezastavěného území. **Vynětí ze ZPF se netýká žádné z těchto ploch.**

Významnou část transformačních ploch tvoří území dříve využívaná pro specifické účely (např. vojenské nebo jiné účelové areály), která jsou v současnosti nevyužívaná nebo funkčně nevyhovující. Změna jejich funkčního využití na výrobu, občanskou vybavenost či smíšené obytné plochy představuje efektivní využití již urbanizovaného území a je v souladu se zásadami udržitelného rozvoje. Místo záboru zemědělské půdy v otevřené krajině je tak přednostně využíván potenciál brownfieldů a stabilizovaných ploch.

8/3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Vymezené plochy změn v krajině v ÚP Senožaty ve znění č. 1B

Identifikační označení plochy	Plocha rozdílného způsobu využití	Poznámka	Výměra (ha)
K.1	WU	Plochy vodní a vodohospodářské nezastavitelná	1,442
K.2	NU	Plochy přírodní, plochy prvku ÚSES	0,674

K.3	NU,ZK	Plochy přírodní, plochy prvku ÚSES	2,065
K.4	NU	Plochy přírodní, plochy prvku ÚSES	0,580
K.5	NU	Plochy přírodní, plochy prvku ÚSES	1,944
K.6	NU	Plochy přírodní, plochy prvku ÚSES	0,907
K.7	NU	Plochy přírodní, plochy prvku ÚSES	0,412
K.8	NU	Plochy přírodní, plochy prvku ÚSES	2,998
Celková výměra nově vymezených ploch: 11,002 ha			

Územní plán obce Senožaty ve znění č. 1B vymezuje plochy změn v krajině v celkovém rozsahu 11,002 ha, zahrnující zejména plochy přírodní, plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a plochy vodní a vodohospodářské. Tyto plochy jsou vymezeny jako nezastavitelné a slouží k ochraně a posílení ekologické stability krajiny, zlepšení retenčních schopností území a ochraně přírodních hodnot.

Změna č. 1B územního plánu obce Senožaty vymezuje nové plochy změn v krajině pouze na základě požadavku orgánu ochrany ZPF plynoucích z územní studie krajiny. Tedy vymezuje prvky, dělicí rozsáhlá zemědělská pole opětovně vysazovanými remízky a stabilizuje nivní plochy jako krajinou zeleň bez možnosti intenzivního zemědělského využití.

Lok.	Celková výměra v platném ÚP (ha)	Druh pozemku	výměra	BPEJ C.1 /	Třída	Umístění	Využití
K.1B.1	1,180	Orná půda	-	7.29.11, 7.29.01	I..	Mimo zastav. území	ZK
	<u>Odůvodnění vymezení plochy:</u> Plochy zeleně krajinné. Vymezené v souladu s požadavky ÚS 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.						
K.1B.5	1,08	Orná půda	-	7.29.01	I.	Mimo zastav. území	ZK
	<u>Odůvodnění vymezení plochy:</u> Plochy zeleně krajinné. Vymezené v souladu s požadavky ÚS 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.						
K.1B.8	1,43	Orná půda	-	7.29.11	I.	Mimo zastav. území	ZK
	<u>Odůvodnění vymezení plochy:</u> Plochy zeleně krajinné. Vymezené v souladu s požadavky ÚS 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.						
K.1B.9	1,43	Orná půda	-	7.29.11	I.	Mimo zastav. území	ZK
	<u>Odůvodnění vymezení plochy:</u> Plochy zeleně krajinné. Vymezené v souladu s požadavky ÚS 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.						

Plochy změn v krajině K.1B.2, K.1B.3, K.1B.4, K.1B.6 a K.1B.7 byly vymezeny jako plochy TTP, jako pásy ideálně ponechané bez intenzivního orání, zajišťující obnovu retenční schopnosti krajiny, a biodiverzifikaci. Nebylo zde ale nezbytné jejich vynětí ze ZPF.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu lze shrnout, že navržené řešení představuje proporcionální, odůvodněný a kontrolovaný zásah, který minimalizuje nové zábory ZPF, částečně je kompenzuje rušením dříve vymezené zastavitelné plochy a respektuje zásady udržitelného rozvoje

území. Změna územního plánu přitom nevytváří předpoklady pro plošně rozsáhlý rozvoj, ale reaguje na reálné socioekonomické a demografické podmínky obce Senožaty, zejména na potřebu stabilizace sídelní struktury a zajištění podmínek pro přirozenou generační obměnu obyvatel.

Navržené vymezení zastavitelných ploch umožňuje řízeným a územně hospodárným způsobem uspokojit základní potřeby rozvoje bydlení, aniž by docházelo k neodůvodněným zásahům do volné krajiny či k neúměrnému zatížení zemědělského půdního fondu. Současně návrh uplatňuje principy udržitelnosti prostřednictvím přednostního využívání proluk, zahrad a ploch v přímé návaznosti na stávající zastavěné území, čímž je zajištěna ochrana půdy jako neobnovitelného přírodního zdroje při zachování dlouhodobé funkčnosti a životaschopnosti obce.

Závěr:

Změna č.1B navrhuje 2,3 ha záboru nových zastavitelných ploch a ruší cca 2,2 ha zastavitelných ploch.

Z celkového objemu **nově vymezovaných zastavitelných ploch je 1,5 ha** v plochách I. třídy. Zároveň se ale ruší část plochy Z.21 v rozsahu 0,73 ha která byla celá umístěna na plochách I. třídy ochrany ZPF a část plochy Z.0.14 rozsahu 0,39 ha, která je vymezena většinou na půdě I.třídy ochrany a částečně na půdě II. třídy ochrany v rozsahu. **Zároveň ruší plochu Z.0.11 v rozsahu cca 0,4 ha na půdě I.třídy ochrany. Celkově tedy ruší cca 1,6 ha** zastavitelných ploch na stejně hodnotných půdách.

Změna č.1B tak zachovává skoro plně bilanci návrhu nových zastavitelných ploch vůči rušeným plochám půd I. třídy ochrany.

Rozsah navrhovaných zastavitelných ploch je nastaven tak, aby umožňoval přirozenou generační obměnu obyvatelstva a udržení dlouhodobého demografického trendu, aniž by docházelo k nepřiměřenému zatížení území, k rozvolňování zástavby nebo k neodůvodněným zásahům do zemědělského půdního fondu. Vymezení nových ploch je odvozeným zábořem ZPF, respektujícím jak charakter sídla, tak jeho rozvojový potenciál sídla i ve vztahu k regionu.