

ÚZEMNÍ PLÁN

SENOŽATY

SROVNÁVACÍ TEXT PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1A

Odstraněno: ¶

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD HUMPOLEC
STAVEBNÍ ÚŘAD

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ŘÍJEN 2019

Odstraněno: KVĚTEN 2012

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Humpolec, stavební úřad

Zpracovatel: 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

AUTORISACE:

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

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

1	Koordináční 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 (stav ke dni 30.9.2019).

Odstraněno: 4.2012

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.

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 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.

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.

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 BV1 a lokalita BV2 – v rozsahu dle Výkresu členění území;
- lokalita ZH1 a lokalita ZH2 – v rozsahu dle Výkresu členění území.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

lokality	plocha lokality (m ²)	způsob využití
BV1	29.815	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV2	26.318	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV3	1.956	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV4	961	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV5	3.252	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV6	9.777	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV7	vypuštěna	
BV8	674	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV9	1.470	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV10	5.365	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV11	4.751	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV12	10.102	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV 13	1.199	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV 14	17.308	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV 15	8.569	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV 16	12.334	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV 17	5.968	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV 18	975	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV 19	2.107	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
ZH1	39.057,5	plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření
ZH2	21.866	plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření
ZH3	5.296	plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření
ZH4	3.219	plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření
ZH5	1.891	plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření
DI1	2.920	plochy dopravní infrastruktury
PV1	14.201	plochy vodní a vodo hospodářské

PLOCHY PŘESTAVBY:

Územní plán Senožaty nenavrhuje žádné plochy přestavby.

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 ZELEŇ

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 betulas*), 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.

SIŤ 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 kanalizací s čerpací stanicí a výtlačkem 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 věcná 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 – řeka 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 IIa. 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 primerní 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

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.

TABULKY PRVKŮ ÚSES:

Pořadové číslo:	RBC 743
Název:	Tuklečský 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, Vítice, 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:	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, péstebními 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, péstebními 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, péstebními 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, Lísky 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, péstebními 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 6
Název:	Býkovka
Kostra ek. Stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 3
Katastrální území:	Miletín, Senožaty
Rozloha:	4,9 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Tok Želivky, břehové porosty, vlhké louky, les, lesní typ 3S Svěží dubová bučina, 3K Kyselá dubová bučina	
Opatření: Zachovat současný stav, péstebními 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, louka, vodní tok

Pořadové číslo:	LBC 7
Název:	Závodí
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 A 3, 3 AB 3
Katastrální území:	Senožaty
Rozloha:	3,9 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: les, lesní typ 3K Kyselá dubová bučina, 3N Kamenitá kyselá dubová bučina	
Opatření: Zachovat současný stav, péstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou LT 3K – bk 6, db 3, jd 1, bo, (lp), LT 3N – jd 4, bk 5, sm 1, kl.	
Kultura:	Les

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, Vítěce
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 10
Název:	U Milostic
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 3
Katastrální území:	Vitice
Rozloha:	4,0 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Les, lesní typ 3S Svěží dubová bučina, 3K Kyselá dubová bučina	
Opatření: Zachovat současný stav, péstebními 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 Zakřslá 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: VKP les vodní tok a jeho niva	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	4 B 3, 4 B 5a
Katastrální území:	Senožaty, Čihovice
Rozloha:	3,3 ha (na řešeném území 1,9 ha)
Charakteristika ekotopu a bioty: Drobný vodní tok Čihovický 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 les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční, vložené
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 4-5
Katastrální území:	Senožaty, Čihovice, Syrov
Rozloha:	5 ha (na řešeném území 1,7 ha)
Charakteristika ekotopu a bioty: Niva na soutoku Čihovického 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 les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: 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 péstebními 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 voznici
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 péstebními 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 péstebními 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: VKP les	Prvek ÚSES: 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: VKP les, rybník	Prvek ÚSES: 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 78
Název:	K 61 – K 124
Kostra ek. Stability: VKP v řešeném území převážně lesy	Prvek ÚSES: 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 1
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 (*Luzuloalidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).

Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo alidae-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 ohrožily 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 nepřípustné 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;

- nepřípustné:

- 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 (zornění 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 v druhé polovině této kapitoly.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ 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 nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ

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.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

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 nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE

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 nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ

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 nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ

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 nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PLOCHY 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.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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.

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.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

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.*

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

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, příkrmovací 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 nenanaruší 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.

PLOCHY LESNÍ

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 nenanaruší 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.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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 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.

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, příkrmovací 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 narušují 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 dostaveb. V plochách smíšených obytných: max. zastavěnost parcely (nadměrnými objekty): 50%, minimální zastoupení zeleně: 25%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží tj. 10 m (včetně využitého podkrovní); 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). 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.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územním plánem jsou navrženy následující zastavitelné plochy (viz Výkres základního členění území a Hlavní výkres).

Lokalita BV1

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 29.815 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní); min. velikost parcely: 1.000 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).

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Pro tuto lokalitu je prověřením změn jejího využití územní studii podmínkou pro rozhodování – v rozsahu dle Výkresu členění území.

Lokalita BV2

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 26.318 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní); min. velikost parcely: 1.000 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).

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Pro tuto lokalitu je prověřením změn jejího využití územní studii podmínkou pro rozhodování – v rozsahu dle Výkresu členění území.

Lokalita BV3

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 1.956 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 800 m².

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV4

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 961 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

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

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita je určena pro výstavbu jediného rodinného domu.

Lokalita BV5

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 3.252 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 800 m².

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV6

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 9.777 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví); min. velikost parcely: 1.000 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).

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV7

vypuštěna

Lokalita BV8

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 674 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

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

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita je určena pro výstavbu jediného rodinného domu.

Lokalita BV9

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 1.470 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní).

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita je určena pro výstavbu jediného rodinného domu.

Lokalita BV10

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 5.365 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní); min. velikost parcely: 1.000 m² (s připuštěnou výjimkou v případě stávající parcelace).

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV11

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 4.751 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní); min. velikost parcely: 1.000 m² (s připuštěnou výjimkou v případě stávající parcelace).

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV12

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 10.102 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní); min. velikost parcely: 1.000 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).

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV13

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 1.199 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní); min. velikost parcely: 1.000 m².

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita je určena pro výstavbu jediného rodinného domu.

Lokalita BV14

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 17.308 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní); min. velikost parcely: 1.000 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).

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV15

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 8.569 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní); min. velikost parcely: 1.000 m².

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV16

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 12.334 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní); min. velikost parcely: 1.000 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).

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV17

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 5.968 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní); min. velikost parcely: 1.000 m² (s připuštěnou výjimkou v případě stávající parcelace).

Provozní regulace: 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).

Lokalita BV18

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Otavožaty).

Rozloha: 975 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní).

Provozní regulace: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; pro lokalitu bude zajištěno dostatečné množství zdravotně nezávadné pitné vody.

Lokalita je určena pro výstavbu jediného rodinného domu.

Lokalita BV19

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (Otavožaty).

Rozloha: 2.107 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní).

Provozní regulace: 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.

Lokalita ZH1

Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření.

Rozloha: 39.057,5 m².

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.

Lokalita ZH2

Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření.

Rozloha: 21.866 m².

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.

Lokalita ZH3

Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření.

Rozloha: 5.296 m².

Doplňující funkční regulace: -.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 35%; 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.

Lokalita ZH4

Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření.

Rozloha: 3.219 m².

Doplňující funkční regulace: -.

Doplňující prostorová regulace: max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 35%; 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.

Lokalita ZH5

Základní charakteristika lokality: plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření.

Rozloha: 1.891 m².

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.

Lokalita DI1

Základní charakteristika lokality: plochy dopravní infrastruktury.

Rozloha: 2.920 m².

Doplňující funkční regulace: parkoviště, určené pro návštěvníky.

Doplňující prostorová regulace: -.

Lokalita PV1

Základní charakteristika lokality: plochy vodní a vodohospodářské.

Rozloha: 14.201 m².

Doplňující funkční regulace: plocha určená k založení nové vodní plochy (rybníka).

Doplňující prostorová regulace: -.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

VPS TI1	vodovod Otavožaty
VPS TI2	kanalizace Otavožaty
VPS TI3	vodovod Nečice
VPS TI4	trafostanice N-TS1 s nadzemní přípojkou VN Senožaty
VPS TI5	trafostanice N-TS2, N-TS-3 s kabelovým a nadzemním vedením VN Senožaty - Otavožaty
VPS DI1	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; (ZÚR VPS DK08)
VPS DI2	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):

veškeré navrhované prvky ÚSES.

Dále jsou mezi veřejně prospěšná opatření zahrnuty plochy VPO ze ZÚR:

U014	NRBK K61 - K124
U159	RBC Tuklečský Mlýn 743
U160	RBC Borkovy 744
U192	RBK Meandry u Jiříček – Borkovy 410

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:

BV1 + BV2 – v rozsahu dle Výkresu členění území;

ZH1 + ZH2 – v rozsahu dle Výkresu členění území.

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.

Územní studie budou zpracovány nejpozději v době platnosti tohoto územního plánu.

J 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 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stavbami, jež jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 Stavebního zákona, jsou: veškeré objekty, které podléhají režimu státní památkové péče.

N 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:

Odstraněno: 5

- 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 obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Výkres technické infrastruktury 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000