



# ÚZEMNÍ PLÁN SENORADY

## A. Textová část ÚP



---

říjen 2011

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

Obec Senorady  
Senorady č. 120  
675 75 Mohelno

---

Č. j. OOP ...../2011

V Senoradech .....

Zastupitelstvo obce Senorady příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů

vydává

## ÚZEMNÍ PLÁN SENORADY

Zpracování územního plánu bylo spolufinancováno Jihomoravským krajem



**PROJEKTANT :****BROŽEK**Ing. arch. Ladislav Brožek  
J. Faimonové 12, 628 00 Brno

IČO 121 47 168

adresa kanceláře: Atelier nad viaduktem

Ondráčkova 101, 628 00 Brno

tel/fax 543 245 340, mobil 603 413 153

e-mail: [infobrozek@archbrno.cz](mailto:infobrozek@archbrno.cz)[www.archbrno.cz](http://www.archbrno.cz)**ZPRACOVALI:**

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

DOPRAVA

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek

Ing. René Uxa

Ing. Milan Zámečník

Zuzana Kučerová, Ivana Špačková

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b>					
NÁZEV DOKUMENTACE :		Územní plán Senorady			
Orgán, který dokumentaci vydal :		Zastupitelstvo obce Senorady			
Číslo jednací :		Datum vydání :		Nabytí účinnosti :	
POŘIZOVATEL:		Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje Palackého nám. 196/6, 664 91 Ivančice			
Funkce :		úřad územního plánování			
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:					
Jméno a příjmení :		Ing. Pavel Červený			
Pozn.			Podpis a otisk úředního razítka		

## ÚP SENORADY –NÁVRH

### Obsah textové části :

#### Část (1) Základní koncepce rozvoje území

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování
- e) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a další.
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

#### Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území

- i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- k) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- l) Vymezení ploch a koridorů, územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, podmínky pro jeho prověření

<b>Územní plán obsahuje:</b>	
počet listů textové části	27
seznam výkresů grafické části	měřítko
1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
2.1 HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1: 5 000
3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1: 5 000

## (1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

### A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, k datu **12.2.2011** Hranice je vymezena v grafické části územního plánu ve výkresech:

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

### B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

**Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje**

#### Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

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

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

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

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

## C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### Plošné a prostorové uspořádání území.

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

### Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna / výměra (ha)	ÚS	Etapa	Podmínky využití zastavitelných ploch
<b>Z1 / 2,35</b>	Ano	-	<p><b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b>  <b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru  <b>DS</b> - plochy dopravy silniční  <b>UV</b> - veřejná prostranství</p> <p><b>Podmíněně zastavitelná plocha</b>  Přípustnost výstavby z hlediska předpisů v oblasti veřejného zdraví u konkrétních objektů bude posouzena v následném územním nebo stavebním řízení. V rámci výstavby budou dle potřeby navržena opatření k eliminaci negativního ovlivnění <b>stávajícími</b> aktivitami na ploše P1 nebo způsobeného provozem na silnici III/3935. Výstavba nesmí svým výškovým a objemovým uspořádáním ovlivnit negativně panorama obce s lokalitou tvrze Šance pozorovatelné ze silnice III/3935.</p> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b>  Počet podlaží max. 1 nadzemní podlaží + podkroví</p> <p><b>Územní studie</b>  Podmínkou pro rozhodování je prověření změny využití plochy územní studií dle kapitoly I) textové části ÚP (str. 26).</p> <p><b>Ostatní podmínky</b>  Dopravní obsluha bude novou místní komunikací dle řešení územní studie napojenou na stávající komunikační síť, min.š. koridoru veřejného prostoru pro místní komunikaci 8 m.  Respektovat OP stávajícího vedení VN a trasy vodovodu.  Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody. Výstavba bude navržena tak, aby byly splněny předpisy Pro snížení možnosti negativního ovlivnění ploch bydlení stávajícími aktivitami na plochy P1 navržen pruh izolační zeleně.</p>
<b>Z2 / 0,98</b>	Ne	-	<p><b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b>  <b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru  <b>DS</b> - plochy dopravy silniční</p> <p><b>Podmíněně zastavitelná plocha</b>  Výstavba nesmí svým výškovým a objemovým uspořádáním ovlivnit negativně panorama obce s lokalitou tvrze Šance pozorovatelné ze silnice III/3935.</p> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b>  Počet podlaží max. 1 nadzemní podlaží + podkroví</p> <p><b>Ostatní podmínky</b>  Dopravní obsluha ze stávající komunikace, min.š. koridoru veřejného prostoru s přílehající místní komunikací 8 m.  Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody.</p>
<b>Z4 / 1,44</b>	Ano	-	<p><b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b>  <b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru  <b>DS</b> - plochy dopravy silniční</p> <p><b>Podmíněně zastavitelná plocha</b>  Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.</p> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b>  Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví</p>

			<p><b>Územní studie</b> Podmínkou pro rozhodování je prověření změny využití plochy územní studií dle kapitoly I) textové části ÚP (str. 26).</p> <p><b>Ostatní podmínky</b> Dopravní obsluha bude novou místní komunikací dle řešení územní studie napojenou na stávající komunikační síť, min.š. koridoru veřejného prostoru pro místní komunikaci 8 m. Respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL RS plynu a plynovodních zařízení. Zásahy do odvodňovacích zařízení budou minimalizovány a pokud k nim dojde, nesmí ovlivnit jejich celkovou funkci. Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody.</p>
<b>Z5 / 1,71</b>	Ne	-	<p><b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b> <b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru <b>DS</b> - plochy dopravy silniční</p> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b> Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p><b>Ostatní podmínky</b> Je stanovena stavební hranice jako hranice maximální zastavitelnosti pozemku, plochy za stavební hranicí u potoka nebudou vyjmuty ze ZPF, jsou nezastavitelné a mohou být součástí pozemků rodinných domů jako zahrady apod. Zásahy do odvodňovacích zařízení budou minimalizovány a pokud k nim dojde, nesmí ovlivnit jejich celkovou funkci. Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace. Respektovat podmínky PHO IIa zdroje pitné vody.</p>
<b>Z6 / 0,63</b>	Ne	-	<p><b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b> <b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru</p> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b> Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p><b>Ostatní podmínky</b> Je stanovena stavební hranice jako hranice maximální zastavitelnosti pozemku, plochy za stavební hranicí u potoka nebudou vyjmuty ze ZPF, jsou nezastavitelné a mohou být součástí pozemků rodinných domů jako zahrady apod. Zásahy do odvodňovacích zařízení budou minimalizovány a pokud k nim dojde, nesmí ovlivnit jejich celkovou funkci. Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace. Respektovat podmínky PHO IIa zdroje pitné vody.</p>
<b>Z7 / 0,36</b>	Ne	-	<p><b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b> <b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru</p> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b> Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p><b>Ostatní podmínky</b> Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace účelové. Respektovat OP stávajícího vedení VN. Respektovat podmínky PHO IIa zdroje pitné vody.</p>
<b>Z8 / 0,36</b>	Ne	-	<p><b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b> <b>OI</b> – občanské vybavení</p> <p><b>Ostatní podmínky</b> Při využití plochy bude bráno v úvahu možné zaplavení plochy v případě mimořádného zvýšení průtoků v potoce. Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace. Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody.</p>
<b>Z10 / 0,20</b>	Ne	-	<p><b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b> <b>ZK</b> – plochy krajinné zeleně (suchý poldr)</p> <p><b>Ostatní podmínky</b> Respektovat podmínky PHO IIa zdroje pitné vody.</p>
<b>Z11 / 0,14</b>	Ne	-	<p><b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b> <b>HO</b> – plochy vodní a vodohospodářské <b>ZO</b> – zeleň obecní</p> <p><b>Ostatní podmínky</b> Hlavní funkce víceúčelové nádrže bude ekostabilizující a retenční.</p>

			Zásahy do odvodňovacích zařízení budou minimalizovány a pokud k nim dojde, nesmí ovlivnit jejich celkovou funkci. Respektovat podmínky PHO IIa zdroje pitné vody.
<b>Z12 / 0,25</b>	Ne	-	<b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b> <b>ZK</b> – plochy krajinné zeleně (protipovodňové hrázky) <b>Ostatní podmínky</b> Budou provedena opatření, zajišťující funkčnost dotčených investic do zemědělské půdy (meliorace). Poloha hrázek a navazujících zařízení může být v územním řízení upřesněna nebo změněna na základě podrobnější projektové dokumentace. Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody.
<b>P1 / 3,56</b>	Ne	-	<b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b> <b>SV</b> – plochy smíšené venkovského charakteru <b>Ostatní podmínky</b> Plocha určena pro rozvoj nerušících ekonomických aktivit, pro snížení možnosti negativního ovlivnění ploch bydlení <b>novými</b> aktivitami na ploše P1 je na okraji plochy P1 navržen pruh izolační zeleně.

Pozn.:

V průběhu zpracování byly z důvodu vyhovění připomínkám v oblasti ochrany ZPF zrušeny původně navržené zastavitelné plochy Z3 a Z9. Tyto čísla zůstala v číselné řadě označení zastavitelných ploch neobsazena.

### System sídelní zeleně

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

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



## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### 1.1. Koncepce dopravní infrastruktury

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

#### 1.2. Výhledové řešení silniční sítě

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

#### 1.3. Síť místních komunikací

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

#### 1.4. Doprava v klidu

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

#### 1.5. Veřejná hromadná doprava osob

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

#### 1.6. Účelová doprava

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

#### 1.7. Pěší a cyklistická doprava

##### 1.7.1 Pěší trasy

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

### **1.7.2. Cyklistická doprava**

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

## **2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **2.1.1. Koncepce zásobování vodou**

Obec bude zásobena ze stávající veřejné vodovodní sítě.

#### **2.1.2. Rozvoj vodovodů**

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

### **2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

#### **2.2.1. Koncepce odkanalizování obce**

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

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

#### **2.2.2. Rozvoj kanalizace**

Po vybudování bude kanalizační síť rozšiřována dle potřeb nové výstavby.

### **2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy, odstranění zatrubnění a další úpravy v souladu s platnou legislativou. Je navržena plocha pro malou víceúčelovou nádrž v hlavní funkci retenční a ekostabilizující (Z11).

### **2.4. PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ**

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

### **2.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

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

### **2.6. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

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

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

### **2.7. SPOJE**

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

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

## **2.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

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

## **3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Jsou navrženy nové plochy pro občanskou vybavenost (Z8,Z9) na jihovýchodním okraji obce. Jsou určeny pro rozšíření ploch sportoviště a další účely dle aktuálních potřeb obce. Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny.

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

## **4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

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

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

## **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVANÍ NEROSTŮ A DALŠÍ**

### **E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)**

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

Při hospodaření na ZPF je třeba dodržovat tato opatření :

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

V plochách mohou být obnovovány účelové zemědělské komunikace (dle KN), nové účelové komunikace lze zřizovat pouze v souvislosti s hospodařením na pozemcích (další využití je možné v souladu s podmínkami uvedenými v kap.F).

### **E.2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)**

Pozemky určené k plnění funkce lesa podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanoveno ochranné pásmo 50 m, dotčení ochranného pásma lesa je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů, stavby v ochranném pásmu lesa nelze obyčejně umístit blíže než 30 m od hranice

Plochy lesů budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES - zejména přeměna stávající druhové skladby porostů na přirozenou skladbu,

Návrh územního plánu nenavrhuje žádné rozvojové aktivity na plochách PUPFL

### **E.3 Krajinná zeleň**

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

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

#### **E.4 ÚSES**

##### **Regionální ÚSES**

Jsou vymezeny prvky regionálního územního systému ekologické stability:

RBC 1806 Ketkovice

RBK 1479 Ketkovice - Kocoury.

##### **Místní (lokální) územní systém ekologické stability**

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

Biocentra: LBC 19 Rozběhly

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

LK 06 (K 19 – 29)

LK 19 – N (K 19 – N)

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

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

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

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

#### **E.5 Prostupnost krajiny**

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

## **E.6 Protierozní opatření, vodní plochy a toky**

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

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

Bude postupně prováděna revitalizace, případně odstranění zatrubnění vodních toků

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

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

## **E.7 Rekreace**

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

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

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

## **E.8 Dobývání nerostů**

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení §15 odst. 1 zák.č.44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a §13 odst. 1 až 3 zákona č.66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, není na území obce evidován žádný dobývací prostor. Chráněná ložisková území nebyla stanovena.

## F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

- Není přípustná likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod. z důvodu požadavku na zachování rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
- Pozitivní znaky krajinného rázu jsou chráněny – jedná se zejména o horizonty a panoramata v zastavěném i nezastavěném území, charakter a prostředí obce.
- Při realizaci výstavby musí být respektován charakter zástavby na pohledově navazujících plochách pokud se týká umístění na pozemku, objemového řešení a použitých materiálů; nová výstavba a úpravy nesmí narušovat urbanistickou strukturu obce (stavební čáry, veřejné prostory návsi apod.) a ohrožovat a narušovat architektonické a přírodní dominanty (veřejné budovy, pomníky, plochy zeleně, hodnotné jednotlivé stromy a stromořadí, stromy u pomníků, křížů a božích muk, potoky a vodní nádrže s doprovodnou zelení apod.), stavební úpravy domů pro chalupářské využití musí být v souladu s charakterem obce a užší lokality.
- Je chráněn charakter prostředí u drobné architektury - v přímém sousedství a pohledově navazujících plochách nesmí být umísťovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice apod.,
- Podobná pravidla platí i pro exponovaná místa na veřejných prostranstvích a v krajině.
- Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem samosprávy obce.
- Rekonstrukce a výstavba objektů na území obce, které budou obsahovat po dokončení více jak 3 nadzemní podlaží nebo budou přesahovat celkovou výšku 10 m nad původním terénem jsou přípustné pouze tehdy, pokud nebudou nevhodně narušovat charakter lokality nebo krajinný ráz. Jejich umístění je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany životního prostředí a památkové péče.
- Celé území obce je vymezeno jako zájmové území Ministerstva obrany a leží v ochranném pásmu radiolokačních prostředků (OP RLP). Jihozápadní část leží v ochranném pásmu Letiště Náměšť nad Oslavou. Proto lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu fotovoltaických elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, vodních ploch, retranslačních a základnových stanic mobilních operátorů, výsadbu vzrostlých dřevin (větrolamů apod.), větrných elektráren, vysílačů a venkovního vedení VN a VVN jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.
- Na části území je vymezeno zájmové území Ministerstva obrany – koridory RR směrů.
  - V koridoru s označením 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.
  - V koridoru s označením 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.
- Nové zastavitelné plochy musí být využity maximálně ekonomicky. Velikost stavební parcely nemá překročit 800 - 1200 m<sup>2</sup>.

Pozn.:

- Stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí
- Při využívání ploch je třeba respektovat kromě níže uvedených podmínek využití také další podmínky pro výstavbu uvedené v kapitole: B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
- Specifické podmínky pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou uvedeny v kapitole C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

### PLOCHY BYDLENÍ

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

Převažující účel využití :

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

Přípustné využití :

- rodinné domy, obytné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součásti zahrady, záhumenky, příp. zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat), pomocné a hospodářské budovy
- integrované nerušící provozovny (drobná výroba, řemesla, služby apod.)
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky, veřejná prostranství
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů

Podmínečně přípustné využití – po splnění zákonných předpisů zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví \*) lze umístit :

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

Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

\*) ustanovení zák.č. 258/2000 Sb., nař.vl. 148/2006 Sb. a další



**PLOCHY REKREACE**

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

Převažující způsob využití :

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

Přípustné využití:

- neoplocené pozemky s chatami pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné funkční využití:

- infrastruktura cestovního ruchu, tábořiště, sezónní rekreační zařízení (letní tábory apod.), plochy rekreační zeleně, využívané pro aktivní rekreaci a sport (nestavební plocha)
- zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové (ČOV, jímky apod.)
- přístavby rekreačních objektů, za účelem zřízení sociálního zařízení (max. celková plocha rozšíření půdorysu objektu 6 m<sup>2</sup>), studny (vrtané i kopané)
- nástavby rekreačních objektů, pokud nebudou překročeny půdorysné rozměry staveb vložené v katastru nemovitostí

Nepřípustné funkční využití:

- umístování objektů, činností a provozů, neslučitelných s danou funkcí

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

Přípustné využití :

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

Podmíněně přípustné využití – nenarušující charakter lokality a krajinný ráz :

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OI**

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

Převažující způsob využití :

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

Přípustné využití :

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

Podmíněně přípustné využití :

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - UV**

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

Převažující způsob využití :

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

Přípustné využití :

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

Podmíněně přípustné využití : stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci:

- např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, apod. včetně související dopravní a technické infrastruktury
- umělé vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy
- jiné využití pouze ve zvláště zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, musí být respektován charakter zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

Převažující způsob využití :

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

Přípustné využití :

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

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

- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, informační body ap.
- střediska údržby, zásobní zahrady, školky apod. i mimo zastavěné území a jiné využití ve zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, musí být respektován charakter zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

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

Převažující způsob využití :

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

Přípustné využití :

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

- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

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

Převažující účel využití :

- **(TI)** technická infrastruktura

Přípustné využití :

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

Podmíněně přípustné využití :

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

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

Převažující způsob využití :

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

Přípustné využití :

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

Podmíněně přípustné využití při zachování daného převažujícího způsobu využití - pokud jsou splněny příslušné zákonné předpisy zejména v oblasti hygieny, ochrany veřejného zdraví a ochrany životního prostředí:

- potravinářská výroba, maloobchodní, velkoobchodní provozovny
- zařízení služeb výrobních i nevýrobních
- plochy výroby, které nejsou v rozporu se způsobem využití ostatních ploch v území

- bydlení, pohotovostní ubytování, turistická infrastruktura, občanské vybavení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům (plochy pro odpadové hospodářství obce apod.)

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

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

Převažující způsob využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití – po splnění příslušných zákonných předpisů a při respektování zachování charakteru obce a krajinného rázu:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou samostatně stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - HO**

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

Převažující účel využití :

- plochy vodní a vodohospodářské (přírodní a umělé)

Přípustné využití :

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

Nepřípustné využití:

- Umístování staveb, zařízení a činností, nepřípustně zhoršujících kvalitu prostředí v území a ekologickou stabilitu území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

## **PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.**

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY - PZ**

Plochy zemědělské půdy patří do zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náležejí též nezemědělská půda potřebná k zajištění zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Převažující účel využití :

- Plochy ZPF - orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady ap., krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny.

Přípustné využití :

Využití ZPF se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména zák. č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění).

V územním plánu jsou vymezeny základní požadavky na koordinaci hospodaření na zemědělském půdním fondu a ÚSES, požadavky na ochranu půdy proti vodní a větrné erozi. Hospodařit na zemědělském půdním fondu musí vlastníci nebo nájemci pozemků tak, aby neznečišťovali půdu a tím potravní řetězec a zdroje pitné vody škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, nepoškozovali okolní pozemky a příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půdy a pokud existují, chránili obdělávané pozemky podle schválených projektů pozemkových úprav. Změnu louky nebo pastviny na ornou půdu lze uskutečnit jen na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu je oprávněn z důvodu ochrany životního prostředí uložit vlastníku či nájemci zemědělské půdy změnu kultury. Rozhodnutí o uložení změny kultury zemědělské půdy opravňuje vlastníka či nájemce, aby mu orgán ochrany zemědělského půdního fondu uhradil vzniklé náklady a ztráty z této změny vyplývající.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.)

- rekonstrukce stávajících rekreačních objektů, za účelem zřízení sociálního zařízení (max. celková plocha rozšíření půdorysu objektu 6 m<sup>2</sup>) a související stavby ČOV, jímek na vyvážení (max. plocha záboru 4 m<sup>2</sup>), studny
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůně apod.

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů, , umístování skládek výkopové zeminy apod.

### **PLOCHY LESNÍ – PL**

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

Přípustné využití :

- Jejich využití je možné pouze v souladu se zák.č.289/1995 Sb. o lesích (lesní zák.).

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech (rekonstrukce stávajících rekreačních objektů, za účelem zřízení sociálního zařízení s max. celkovou plochou rozšíření půdorysu objektu 6 m<sup>2</sup> a související stavby jako ČOV, jímky na vyvážení s max. plochou 4 m<sup>2</sup>, studny)

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

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

Převažující účel využití :

- **(ZK)** plochy krajinné zeleně

Přípustné využití :

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinné - travnatá lada, skály, stepi, mokřady
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, suché poldry, hrázky, mokřady, průlehy, tůně apod.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.)
- rekonstrukce stávajících rekreačních objektů, za účelem zřízení sociálního zařízení (max. celková plocha rozšíření půdorysu objektu 6 m<sup>2</sup>) a související stavby ČOV, jímek na vyvážení (max. plocha záboru 4 m<sup>2</sup>), studny
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůně apod.

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí a výstavba nových rekreačních objektů



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

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V souladu s ustanovením § 170 zák.č.183/2006 Sb. se vymezují stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, potřebným k jejich uskutečnění:

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)**

- WD01** Místní komunikace v ploše změny Z3
- WD02** Místní komunikace v ploše změny Z4
- WT01** Kanalizace a ČOV včetně staveb souvisejících

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)**

- WR01** RBC 1806 Ketkovice
- WR02** RBK 1479 Ketkovice - Kocoury
- WR03** Suchý poldr (Z10)
- WR04** Protipovodňové hrázky (Z12)

## **H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření (§ 2, odst.1, písm. l),m)), které obec vymezila v územně plánovací dokumentaci, má obec (nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví)dle § 101 zák.č.183/2006 Sb. předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství.

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)**

nejsou

### **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)**

nejsou

**(2) Doplnující podmínky rozvoje území****I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Označení lokality	Popis - předmět prověření	Lhůta pro pořízení
<b>Z1</b>	Plocha pro výstavbu RD ve vazbě na zastavěné území mimo jeho hranice, dojde k vymezení nových zastavitelných ploch a k záboru zemědělského půdního fondu, při řešení bude vymezena plocha veřejného prostranství v celkovém rozsahu min. 1000 m <sup>2</sup> na každé 2 ha příslušných zastavitelných ploch v souladu s vyhl. 269/2009 Sb., plochy veřejné technické a dopravní infrastruktury a navrženo upořádání stavebních parcel	10 roků od vydání ÚP
<b>Z4</b>	Plocha pro výstavbu RD ve vazbě na zastavěné území mimo jeho hranice, dojde k vymezení nových zastavitelných ploch a k záboru zemědělského půdního fondu, při řešení budou vymezeny plochy veřejné technické a dopravní infrastruktury a navrženo upořádání stavebních parcel	10 roků od vydání ÚP

**J) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

V území není etapizace stanovena.

**K) JAKO ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

jsou vymezeny:

POPIS	POZNÁMKA
Objekty občanského vybavení	Novostavby a změny dokončených staveb (§2, odst.5, zák.č.183/2006Sb.)

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

Jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Označení lokality, výměra		Způsob budoucího využití	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
<b>R1</b>	10,7ha	BV - bydlení venkovské	Územní rezerva pro bydlení, dojde k vymezení nových zastavitelných ploch a k záboru zemědělského půdního fondu
<b>R2</b>	1,95ha		