

OBEC SENORADY
Senorady 120
675 75 MOHELNO

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. /2023

Zastupitelstvo obce Senorady, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, dále § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a § 171-174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů

na svém zasedání č....., konaném dne, usnesením č.

vydává

ve smyslu ustanovení § 55 a za použití § 54 odst. 2 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SENORADY

Dana Prušková, DiS.
starostka obce

Pavel Vaníček
místostarosta obce



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SENORADY

Se skládá ze:

- I. ZMĚNY Č. 1 ÚP SENORADY,**
která se skládá z textové části a grafické části
- II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP SENORADY,**
které se skládá z textové části a grafické části

2023

ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL:
ZASTUPITELSTVO OBCE SENORADY
Senorady 120, 675 75 Mohelno

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD IVANČICE
Odbor regionálního rozvoje
Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice

ZPRACOVATEL:



ARCHBRNO

Josefy Faimonové 2227/12, 628 00 Brno
tel.: 773 445 340, mobil 603 413 153
e-mail: archbrno@archbrno.cz
www.archbrno.cz
IČO 03766667

ZPRACOVALI:

urbanistické řešení
digitální data

Ing. arch. Ladislav Brožek
Zdeněk Drápal

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
<i>Název dokumentace (ÚP, RP, ZÚP, ZRP) :</i>	Změna č. 1 Územního plánu Senorady
<i>Správní orgán, který dokumentaci vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Senorady
<i>Nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP:</i>	
<i>Pořizovatel:</i>	Městský úřad Ivančice, Odbor regionálního rozvoje Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele: (jméno a příjmení, funkce, podpis a otisk úředního razítka)</i>	Ing. Josef Coufal referent úřadu územního plánování

06/2023

Obsah:**I. ZMĚNA Č. 1 ÚP SENORADY**

Textová část

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP SENORADY

- a) Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území s požadavky na ochranu nezastavěného území
- c) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení a stanovisku krajského úřadu podle § 50, odst. 5
- d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- f) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- j) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- k) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
- l) Výsledek přezkoumání změny územního plánu pořizovatelem podle § 53, odst. 4
- m) Postup pořízení změny č. 1 ÚP Senorady
- n) Rozhodnutí o námitkách
- o) Vyhodnocení připomínek

Poučení**Přílohy odůvodnění**

- Tabulka 1: Předpokládané zábory půdního fondu
- Tabulka 2: Plochy bydlení převedené do stabilizovaných ploch
- Tabulka 3: Zrušené zastavitelné plochy bydlení
- Tabulka 4: Bilance ploch bydlení
- Text ÚP Senorady s vyznačením změn po změně č. 1 (s vyznačenými rozdíly oproti platnému ÚP)

GRAFICKÉ ČÁSTI

ZMĚNA Č. 1 ÚP SENORADY		
OZN.	NÁZEV VÝKRESU	MĚŘÍTKO
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 5 000
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP SENORADY		
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
5	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 5 000

I. ZMĚNA Č. 1 ÚP SENORADY

TEXTOVÁ ČÁST

Obsahuje pouze měněné části textu

1) Obsah textové části bude nově znít:

- A) Vymezení zastavěného území
- B) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- D) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití
- E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- K) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- L) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

2) TEXT „(1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ“ SE ZRUŠUJE

3) Znění kapitoly „A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ se nahrazuje novým zněním:

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

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

4) **Název kapitoly B bude nově znít „B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“**

5) **Název kapitoly C) bude nově znít „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“**

6) **V kapitole C) se za odstavec „Plošné a prostorové uspořádání území“ se vkládá nový odstavec:**

„Urbanistická kompozice

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

7) **V kapitole C) se:**

- **v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ ruší řádky s položkami Z8, Z11 a P1**
- **v řádku položky Z1** se nahrazuje výměra ve sloupci „Plocha/Výměra (ha)“ novou hodnotou: „Z1/ 1,5“ a ve sloupci ÚS se slovo Ano nahrazuje slovem Ne; a ve sloupci Podmínky využití zastavitelných ploch se v odstavci „Podmíněně zastavitelná plocha“ poslední věta nahrazuje novým zněním: „V rámci výstavby budou dle potřeby navržena opatření k eliminaci negativního ovlivnění **stávajícími** aktivitami na sousední ploše SV nebo způsobeného provozem na silnici III/3935.“, v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se na konci vkládá nový text: „Umístění jednotlivých staveb na části vymezené zastavitelné plochy nesmí znemožňovat nebo ztěžovat vymezení stavebních pozemků, splňujících požadavky příslušných zákonných předpisů, na ostatní ploše změny včetně dopravního napojení na vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci a sítě technické infrastruktury.“, text odstavce „Územní studie. Podmínky pro rozhodování....“, se ruší, v odstavci „Ostatní podmínky“ ve větě „Dopravní obsluha...“ se slova „komunikací dle řešení územní studie“ zrušují a slova „ploše P1“ se nahrazují textem sousední ploše SV.
- **v řádku položky Z2** se nahrazuje výměra ve sloupci „Plocha/Výměra (ha)“ novou hodnotou: „Z2/ 0,46“
- **v řádku položky Z4** se ve sloupci ÚS slovo Ano nahrazuje slovem Ne, ve sloupci Podmínky využití zastavitelných ploch se v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání na konci vkládá nový text: „Velikost stavebního pozemku 800-1500 m². Umístění jednotlivých staveb na části vymezené zastavitelné plochy nesmí znemožňovat nebo ztěžovat vymezení stavebních pozemků, splňujících požadavky příslušných zákonných předpisů, na ostatní ploše změny včetně dopravního napojení na vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci a sítě technické infrastruktury.“, text odstavce „Územní studie. Podmínky pro rozhodování....“,se ruší, v odstavci „Ostatní podmínky“ ve větě „Dopravní obsluha...“ se slova „komunikací dle řešení územní studie“ zrušují.
- **v řádku položky Z6** se nahrazuje výměra ve sloupci „Plocha/Výměra (ha)“ novou hodnotou: „Z6/ 0,33“

- na konci přidává řádek s položkami:

Z1.1/ 0,02	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV – bydlení venkovského charakteru Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. Ostatní podmínky Plocha určena zejména pro stavby související se stávajícími objekty bydlení (hospodářské zázemí apod.), které jsou slučitelné s bydlením, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujícím území. Respektovat podmínky PHO IIa zdroje pitné vody. Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace. Součástí stavby musí být opatření k zamezení vodní eroze a splachu zeminy ve svažitém terénu při konečných úpravách terénu a rovněž během výstavby.</p>
Z1.2/ 1,92	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV – bydlení venkovského charakteru ZZ – plochy zeleně, zahrady a sady Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Umístění jednotlivých staveb na části vymezené zastavitelné plochy nesmí znemožňovat nebo ztěžovat vymezení stavebních pozemků, splňujících požadavky příslušných zákonných předpisů, na ostatní ploše změny včetně dopravního napojení na vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci a sítě technické infrastruktury. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude novou místní komunikací napojenou na stávající komunikační síť, min. š. koridoru veřejného prostoru pro místní komunikaci 8 m. Zástavba bude navržena tak, aby na rozhraní sídla byly směrem do volné krajiny situovány zahrady a zeleň, Zásahy do odvodňovacích zařízení budou minimalizovány a pokud k nim dojde, nesmí ovlivnit jejich celkovou funkci. Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody. Výstavba musí umožňovat obdělávání navazujících ploch ZPF.</p>
Z1.4/ 0,164	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV – bydlení venkovského charakteru Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace účelové. Využitím plochy nesmí být znemožněn přístup k přilehlému vodnímu toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejícího s jeho správou. Respektovat podmínky PHO I a IIa zdroje pitné vody a požadavky na čistotu povrchových vod.</p>
Z1.5/ 0,28	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV – bydlení venkovského charakteru Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku lokality Z1.5 bude nejméně 0,4. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace účelové. Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody a dráhy odtoku povrchových vod.</p>
Z1.6/ 0,16	Ne	-	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) SV – plochy smíšené výrobní Ostatní podmínky Rozšíření stávající plochy SV v souladu se stavem v území, využití je podmíněno realizací pruhu izolační zeleně na jejím jižním okraji. Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody a zajistit čistotu povrchových vod. Podél přiléhající otevřené HOZ je nutné zachovat 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.</p>

- poznámka pod tabulkou se ruší

6) **Název kapitoly D) bude nově znít „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCHY A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“**

7) **V kapitole D) se**

- v odstavci 2.3. **VODNÍ TOKY A PLOCHY** na konci doplňuje text:

„Je vymezena územní rezerva **RLAPV01** pro umístění území pro akumulaci povrchových vod dle ZÚR (lokalita Čučice).“

- v odstavci „3. **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**“ nahrazuje text první věty prvního odstavce novým zněním:

„Na jihovýchodním okraji obce byla rozšířena plocha sportoviště.“

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

9) **V kapitole E) se**

- v odstavci „E.4 ÚSES“ **nahrazuje** v názvu regionálního biokoridoru slovo RBK slovem „RK“

- v odstavci „E.8 Dobývání nerostů“ se na konci doplňuje věta: „Jihovýchodně od sídla byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje bentonitu č. 9337100 Senorady, která není limitem využití území.“

- na konec kapitoly se **vkládá** nový odstavec:

„E.9 Přírodní rezervace a EVL Údolí Oslavy a Chvojnice

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

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

10) **Název kapitoly F) bude nově znít „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A**

ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)“

11) V kapitole F) se pod název kapitoly vkládá následující text:

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

PLOCHY ZASTAVĚNĚ A ZASTAVITELNÉ

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

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

12) V kapitole F) se:

- a) V odstavci „Obecné urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny“
 - u třetí odrážky od konce upravuje text: Tečka na konci první věty se ruší a vkládá se text „- vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.“ Za druhou větu se vkládá 3. věta, která zní: „Do správního území zasahuje koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby.“
 - **ruší** se předposlední odrážka a **nahrazuje** novým textem: „- Není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní

obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.“

- b) Za odstavce „Obecné urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny“ **vkládá** nový odstavec:

„Ochrana veřejného zdraví

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

- c) v odstavci Pozn.: se **vkládá** na konec nová odrážka:

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

- d) **nahrazují** novým zněním podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

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

Převažující účel využití:

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

Přípustné využití*):

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY REKREACE

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

Převažující způsob využití:

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

Přípustné využití*):

- neoplocené pozemky s chatami pro rodinnou rekreaci

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

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

Nepřípustné funkční využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (infrastruktura cestovního ruchu), pozemky

související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy, zařízení pro tělovýchovu a sport, doplňkové služby apod.

- související administrativa, obchod, služby, stravování
- plochy veřejné nebo rekreační zeleně, zeleň vyhrazená, parky, vodní plochy a toky, lesoparky apod.

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

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

Převažující způsob využití:

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

Přípustné využití:

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

Převažující způsob využití:

- **UV – veřejná prostranství – plochy** ulic, návsí, tržiště, chodníky, veřejná zeleně, 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, pokud není v rozporu s ostatním využitím plochy a navazujícího území, odpovídá způsobu využívání ploch nebo má doplňkovou funkci:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Převažující způsob využití:

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

Přípustné využití:

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY ZELENĚ

Převažující způsob využití:

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

Přípustné využití:

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

Převažující způsob využití:

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Harmonické začlenění výstavby do kontextu krajiny a sídla.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

Převažující účel využití:

- **TI – technická infrastruktura**

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití – pokud nenarušuje převažující účel využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Harmonické začlenění výstavby do kontextu krajiny a sídla.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

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

Převažující způsob využití:

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

Přípustné využití:

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

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

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

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, 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:

Harmonické začlenění výstavby do kontextu krajiny a sídla.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

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

Převažující způsob využití:

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

Přípustné využití:

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

Převažující účel využití:

- **HO – plochy vodní a vodohospodářské**

Přípustné využití*):

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

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

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

Nepřípustné využití:

- Umísťování staveb, zařízení a činností, nepřipustně zhoršujících kvalitu prostředí v území a ekologickou stabilitu území
- povolování a umísťování nových staveb na území PR Údolí Oslavy a Chvojnice.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

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

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

Přípustné využití:

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

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

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

Nepřípustné využití:

- umísťování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí (umísťování skládek výkopové zeminy, stavby pro velkokapacitní chov zvířat, stavby

pro skladování hnojiv a chemických přípravků na ochranu rostlin, odpadové hospodářství, těžbu mimo stanovené dobývací prostory, bydlení, rekreaci ani stavby s doplňkovou funkcí bydlení či pobytové rekreace apod.),

- změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného, změny v území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí ÚSES nebo funkčnost stávajících prvků.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Převažující účel využití:

- **PT – louky, sady, záhumenky**

Přípustné využití*):

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

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

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

Nepřípustné využití:

- umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí (umístování skládek výkopové zeminy, stavby pro velkokapacitní chov zvířat, stavby pro skladování hnojiv a chemických přípravků na ochranu rostlin, odpadové hospodářství, těžbu mimo stanovené dobývací prostory, bydlení, rekreaci ani stavby s doplňkovou funkcí bydlení či pobytové rekreace apod.),

- změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného, změny v území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí ÚSES nebo funkčnost stávajících prvků,
- povolování a umístování nových staveb na území PR Údolí Oslavy a Chvojnice.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY LESNÍ

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

Převažující účel využití:

PL – plochy lesní

Přípustné využití*):

- volné neoplocené lesní pozemky, plochy ÚSES

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

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ

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

Převažující účel využití:

- **ZK – zeleň krajinná**

Přípustné využití*):

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

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

- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojené s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra,

odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), rekreační přirozené travnaté plochy apod.

- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, suché poldry, hrázky, mokřady, průlehy, tůňe apod.
- stávající legální rekreační objekty, jejich rekonstrukce a související stavby jako ČOV, jímky na vyvážení, studny

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

13) V kapitole „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“ se:

a) úvodní text **nahrazuje** novým zněním:

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

b) **ruší** v odstavci „**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**“ text (§170 zák. č. 183/2006Sb.) a položky

WD01 Místní komunikace v ploše Z3

WD02 Místní komunikace v ploše Z4

WT01 Kanalizace a ČOV včetně staveb souvisejících

Doplňuje text „nejsou vymezeny“.

c) **ruší** v odstavci „**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**“ text (§170 zák. č. 183/2006Sb.) a slovo „**RBK**“ se nahrazuje slovem „**RK**“

14) Název kapitoly H) bude nově znít „H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V CÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“.

15) V kapitole H) se úvodní text nahrazuje novým zněním:

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

Nejsou vymezeny.“

16) Za kapitolu H) se vkládá nová kapitola:

- „I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**
Nejsou stanoveny.

17) Text „(2) Doplnující podmínky rozvoje území“ se zrušuje.**18) Původní kapitola I) se mění na J) a nový název kapitoly zní: „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI“****19) V nové kapitole J) se ruší tabulka i text. Vkládá se nový text, který bude znít: “Nejsou vymezeny.”**

Původní kapitola J) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN v ÚZEMÍ (ETAPIZACE) bude vypuštěna.

20) Původní kapitola K) bude nově znít „K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB. Nejsou vymezeny.“**21) Původní název kapitoly L) bude mít následující znění „L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNÉ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ“.**

V tabulce kapitoly L) se:

- a) na konec **vkládá** nový řádek:

RLAPV01	HO – plochy vodní a vodohospodářské (území chráněné pro akumulaci povrchových vod – lokalita Čučice)	Územní rezerva pro prověření budoucího využití a umístění ploch ve smyslu § 28a zák. č. 254/2001 Sb. (vodní zákon)
----------------	--	--

- b) pod tabulkou **vkládá** text:

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

22) Grafická část

Ruší se výkres č. 2.1 – HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

23) Technické úpravy:

- upravují se názvy kapitol v souladu s aktuální platnou legislativou

**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ
GRAFICKÉ ČÁSTI:**

Změna č. 1 územního plánu Senorady obsahuje:	
počet listů textové části	22
seznam výkresů grafické části	měřítko
1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP SENORADY

a) SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění po aktualizaci č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 a č. 4 (PÚR), která nabyla účinnosti 1.9.2021 je obec Senorady, jako obec ORP Ivančice dle čl. 75 b) zařazena do SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, stanovené pro tuto oblast byly zpracovány do řešení původního ÚP a změnou č. 1 ÚP Senorady se nemění. Jedná se o podmínky pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv, hospodaření se srážkovými vodami, pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury:

- a) **Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností** – územní plán stanovuje „Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze v souladu ustanoveními zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění a se zásadami udržitelného rozvoje.“ tím vytváří územní podmínky pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny
- b) **Vytvářet podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině** – požadavek splněn, ÚP stanovuje „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).“
- c) **Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích** – požadavek splněn, ÚP stanovuje „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).“ a dále „Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).“ – je zajištěn dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.
- d) **Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi** – požadavek splněn, ÚP stanovuje „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“
- e) **Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek** – požadavek splněn, ÚP stanovuje „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.“

Pro řešení ÚPD obecně vyplývá z PÚR požadavek vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních předpokladů pro příznivé přírodní podmínky, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost společenství obyvatel obce a promítají se vybrané republikové priority:

- (14) **Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví** –

- řešení změny č. 1 neovlivňuje negativně urbanistické hodnoty, historicky významné stavby, architektonicky cenné stavby a kulturně historické dominanty v území.
- (15) **Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel** – navržené změny v území nemohou způsobit sociální segregaci ani ovlivnit sociální soudržnost obyvatel
 - (16) **Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území** – řešení změny č. 1 nenarušuje vyváženost komplexního řešení, obsaženého v platném územním plánu.
 - (16a) **Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek** – změny v území svým rozsahem nemohou ovlivnit rozvoj regionu - nepromítá se do řešení
 - (17) **Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí** – není předmětem změny ÚP, zadání neobsahuje žádné požadavky v této oblasti.
 - (18) **Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury** – není předmětem změny ÚP, zadáním je řešení omezeno na dotčené lokality.
 - (19) **Vytvářet podmínky pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch** – není předmětem změny ÚP, zadání neobsahuje žádné požadavky v této oblasti.
 - (20) **Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření** – navržené rozvojové lokality neovlivňují stávající charakter krajiny, u lokality Z1.2 je stanoveno řešit zástavbu tak, aby na rozhraní sídla a krajiny byl zelený lem zahrad a zeleně a nebyl narušen krajinný ráz.
 - (20a) **Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury** – řešení Změny č. 1 ÚP neobsahuje záměry, které by mohly zhoršit migrační propustnost krajiny.
 - (21) **Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a ve specifických oblastech** – nepromítá se do řešení, řešení změny č. 1 nevyvolává potřebu vymezení zelených pásů.
 - (22) **Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu** – koncepce, obsažená v platném ÚP, se nemění.
 - (23) **Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny** – nepromítá se do řešení, v zadání změny č. 1 nebyly zakotveny požadavky na řešení dopravní dostupnosti. Nejsou navrženy změny v území, způsobující fragmentaci krajiny (rozdělení přírodních lokalit, či územních celků v krajině na menší a izolovanější jednotky).
 - (24) **Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os** – požadavek na řešení koncepce obsluhy území není v zadání změny č. 1 obsažen ani nutnost řešení této problematiky v průběhu zpracování změny č. 1 nevyplývá.

- (24a) **Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je významné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu – nejedná se o takové území, nepromítá se do řešení**
- (25) **Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod – řešení změny č. 1 nevyvolalo potřebu samostatných opatření v této oblasti.**
- (26) **Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – řešením změny č. 1 ÚP Senorady nejsou vymezeny zastavitelné plochy v záplavovém území; obecné zásady protipovodňové jsou řešením změny č. 1 respektovány**
- (27) **Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – návrh je v souladu s PRVK Jihomoravského kraje. V zadání změny č. 1 nebyly zakotveny další požadavky na řešení dané problematiky, řešení změny č. 1 nevyvolalo potřebu samostatných opatření v této oblasti.**
- (28) **Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu – řešení změny č. 1 je v souladu s dlouhodobými potřebami z hlediska využívání řešeného území.**
- (29) **Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy – nepromítá se do řešení změny č. 1, předmětem jejího řešení není návrh ploch a koridorů pro dopravní systémy různých druhů v území.**
- (30) **Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod – změna č. 1 respektuje stávající zařízení pro dodávku pitné vody a koncepci čištění odpadních vod obsaženou v platném ÚP.**
- (31) **Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů – nejsou požadavky v této oblasti, které by se dotýkaly řešeného území**

SOULAD S DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020. Předmětné území není součástí žádné rozvojové osy ani specifické oblasti. Pro spádové město Ivančice je schválena pozice subregionálního centra.

- Priority Jihomoravského kraje

Řešení Změny č. 1 ÚP Senorady je v souladu s vybranými prioritami Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu
- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho venkovskými částmi
- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí
- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování a ochranu zdraví lidí
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území

- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských prostorů a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami

- Plochy a koridory nadmístního významu – Územní systém ekologické stability

Ve výroku (261) ZÚR vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES). Na řešené území zasahuje dle ZÚR plocha pro **regionální biocentrum RBC 1806 a koridor pro regionální biokoridor RK 1479**. Do severní části území obce zasahuje plocha územní rezervy pro akumulaci povrchových vod **RLAPV01** lokalita Čučice, která byla do ÚP Senorady označena jako LAR2 ČUČICE. Tyto jevy jsou obsaženy v grafické části platného ÚP a jejich vymezení není Změnou č. 1 ÚP Senorady měněno. Názvy jsou upraveny dle aktuálního znění ZÚR. Je provedena úprava znění v textové části.

- Cílové charakteristiky krajiny

Typy krajín

ZÚR vymezují na řešeném území **krajinný typ 32. Domašovský**, který zahrnuje celé území obce včetně zastavěného území.

Řešení ÚP je v souladu se zásadami stanovenými ZÚR pro stanovený krajinný typ. Vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) a zajištění prostupnosti krajiny s cílem vytvoření harmonické kulturní krajiny s podílem lesních celků, osídlením venkovského typu a s navazujícími zemědělsky využívanými plochami.

b) SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- (1) Řešení Změny č. 1 ÚP je v souladu s cílem vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území – nenavrhuje žádné změny, které by mohly narušit vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Řešení Změny č. 1 ÚP není v rozporu s cílem územního plánování zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Řešení není v rozporu s požadavky veřejného zájmu.
- (3) Veřejné a soukromé zájmy jsou koordinovány, veřejné zájmy nejsou ohroženy.
- (4) Řešení Změny č. 1 ÚP respektuje požadavek na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Neohrožuje krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Změny v území nezasahují do volné krajiny a nevyžadují vyhodnocení záboru ZPF.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování a územně analytickými podklady

Řešení změny územního plánu vychází z aktuálních podkladů a požadavků v území. Řešení nezakládá důvody pro nehospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Požadavky z hlediska civilní ochrany nejsou. Z řešení nevyplývá požadavek na asanace, rekonstrukce a rekultivace v území. Nejsou zvláštní požadavky na řešení z hlediska zvláštních právních předpisů.

Na řešení Změny č. 1 ÚP Senorady nejsou nové požadavky ze zpracovaných ÚAP.

c) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ A STANOVISKU KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, Odst. 5

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí ve svém stanovisku k návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Senorady vyloučil významný vliv změny ÚP na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a neuplatnil požadavek na posouzení Změny č. 1 ÚP Senorady z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení se nezpracovává.

d) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Řešení Změny č. 1 ÚP Senorady neobsahuje varianty ani nebyly varianty prověřovány.

Vymezení zastavěného území

Na základě prověření aktuálního stavu v území byla aktualizována hranice zastavěného území k datu **03.09.2022**. Hranice byla přizpůsobena aktuální digitalizované katastrální mapě.

Soulad řešení s hlavními cíli rozvoje obce a urbanistickou koncepcí

Řešení Změny č. 1 ÚP Senorady respektuje požadavky stanovené v kapitole „B) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

Řešení respektuje urbanistickou koncepci obsaženou v platném ÚP Senorady. Změnou č. 1 jsou navrženy dílčí lokální změny podle aktuálního stavu a potřeb v území. Byl prověřen soulad dokumentace s aktuálním zněním ZÚR Jihomoravského kraje (viz předchozí kapitola), PÚR ČR a ÚPD sousedních obcí. Jsou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu.

Ochrana hodnot území

Archeologická naleziště (ÚAN – území s archeologickými nálezy) na území obce, které jsou zapsány ve Státním archeologickém seznamu:

poř. č. SAS	ID SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	poznámka
24-33-09/1	25533	hradiště Velká Skála	I	paleolit, neolit, k. mor. mal. ker. I, k. jevišovická, d. bronzová
24-33-09/8	25540	Malá Skála	I	k. horákovská, raný středověk
24-33-14/1	25557	Boleniska	I	k. mor. mal. ker. I
24-33-14/5	25561	hrádek Šance – zřícenina	I	vrchol. středověk
310	34075	pásma – hradiště Velká Skála	II	
313	34082	pásma – hrádek Šance – zřícenina	II	

Státní archeologický seznam ČR (SAS) je informační systém o území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, spravovaný Národním památkovým ústavem (NPÚ) pro účely ochrany a záchrany archeologických nálezů na území ČR.

Podle stavu poznání dělíme ÚAN do čtyř kategorií:

- **I. kategorie** – území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů
- **II. kategorie** – území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51–100 %. Sem patří všechny sídelní útvary (obce s první písemnou zmínkou již ve středověku, kterých je převážná většina), území v těsné blízkosti ÚAN I. atd.

- III. kategorie** – území, které mohlo být osídleno či jinak využíváno člověkem, ale výskyt archeologických nálezů nebyl dosud pozitivně prokázán, pravděpodobnost výskytu je 50 %. Sem patří prakticky veškeré území České republiky, která nejsou ÚAN I, II a IV. Archeologové totiž neznají, a ani to není v jejich silách, všechny archeologické lokality ve svém působnosti. Prakticky při každé stavbě, s výjimkou těch v ÚAN IV, může dojít k objevení nové, dosud neznámé lokality. Podle charakteru stavby a toho v jakém ÚAN se stavba nachází, volí archeolog metodu výzkumu, např. v ÚAN I obvykle předstihový plošný výzkum, v ÚAN II zjišťovací sondy před zahájením vlastní stavby, v ÚAN III výzkum formou průběžného dohledu na stavbě (viz odkaz na Archaia – výzkum). Veškerá opatření v podstatě směřují k jedinému – zajistit jednu z forem archeologického výzkumu na každé stavbě a zabránit nekontrolovanému ničení archeologických lokalit. Každá archeologická situace je totiž jedinečná a neopakovatelná a její zničení bez dokumentace nelze adekvátně nahradit.
- IV. kategorie** – území, kde není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (vytěžené a archeologicky zkoumané plochy).

Na území obce se nachází kulturní památka „Tvrziště Šance, hrádek Senorady“, která je chráněna od 3. 5. 1958. Lokalita je rovněž vedena ve Státním archeologickém seznamu (viz výše).

označení v graf. části ÚP	rejst. č. ÚSKP	památka	umístění
pam1	16537/7-3045	tvrziště Šance, hrádek Senorady	SZ okraj obce

V roce 2015 byla Ministerstvem kultury vedena řízení o prohlášení tří věcí, které se nacházejí na k. ú. Senorady, za kulturní památku. Všechny tyto objekty byly prohlášeny za kulturní památky a jsou zahrnuty do evidence nemovitých kulturních památek.

označení v graf. části ÚP	rejst. č. ÚSKP	památka	umístění
pam2	105634	krucifix – datace 1794	Z okraj obce
pam3	105635	krucifix – datace 1803	V okraj obce
pam4	105636	zvonice	náves

Požadavky na rozvoj území obce

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude změnou č. 1 ÚP zásadně měněna. Změna č. 1 prověří možnost doplnění zastavitelných ploch. Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území. Návrh respektuje zásady ochrany přírody, krajiny, krajinného rázu a neovlivňuje nevhodně využití ploch navazujících tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek. Nová výstavba se rozvíjí především na severozápadním okraji obce.

Z1.1 Plocha uvnitř zastavěného území u záhumní cesty je určena pro budování hospodářského zázemí stávajících objektů bydlení. Využití musí být slučitelné s bydlením a nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujícím území. Budou respektovány podmínky PHO IIa zdroje pitné vody. Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace. Součástí stavby musí být opatření k zamezení vodní eroze a splachu zeminy ve svažitém terénu při konečných úpravách terénu a rovněž během výstavby.

Z1.2 Změna č. 1 ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení náhradou za úbytek zastavitelných ploch bydlení v obci po využití části v ÚP vymezených zastavitelných ploch.

Pro vyvážení bilance záboru ZPF je zrušena část zastavitelné plochy Z1 na půdě I. tř. ochrany. Realizací dojde k rozšíření předpokládaného záboru ZPF, avšak na nižších třídách ochrany. Jsou stanoveny podmínky využití plochy tak, aby nedošlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu. Byly prověřeny možné varianty umístění nové zástavby z hlediska vhodnosti pro daný účel, technické realizovatelnosti, dostupnosti a navrženo řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných zájmů nejvýhodnější.

Z1.3 Plocha vypuštěna na základě nesouhlasu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí.

Z1.4 Plocha pro výstavbu bydlení uvnitř zastavěného území. Lokalizace vychází ze záměru stavebníka. Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace účelové. Využitím plochy nesmí být znemožněn přístup k přílehlému vodnímu toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejícího s jeho správou. Respektovat podmínky PHO I a IIa zdroje pitné vody a požadavky na čistotu povrchových vod.

Z1.5 Plocha pro výstavbu rodinného domu s hospodářským zázemím. Součástí záměru jsou objekty stodoly, králíkárny, kurníku, dále skleník, kotce pro psy, dílna, zahradní domek, dvougaráž a obnova sadu. Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace účelové. Budou respektovány podmínky PHO IIb zdroje pitné vody a dráhy odtoku povrchových vod. Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku lokality Z1.5 bude nejméně 0,4. Na základě podmínky Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí je plocha lokality Z1.5 redukována pouze na pozemek p. č. 4134/1 v k. ú. Senorady.

Z1.6

Rozšíření stávající plochy SV v souladu se stavem v území, využití je podmíněno realizací pruhu izolační zeleně na jejím jižním okraji. Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody a zajistit čistotu povrchových vod. Podél přílehlé otevřené HOZ je nutné zachovat 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Změnou č. 1 ÚP Senorady bylo prověřeno současné využití zastavitelných ploch v platném ÚP Senorady. Plochy využití byly převedeny jako plochy stabilizované. Na základě nesouhlasu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí nebyla do stabilizovaných ploch ani zastavěného území převedena p. č. 5447/2 k. ú. Senorady. Důvodem je to, že stavba na této parcele, která je totožná s upravenou lokalitou Z1, není zapsána v KN.

Soulad řešení s hlavními cíli rozvoje obce a urbanistickou koncepcí

Řešení Změny č. 1 ÚP Senorady respektuje požadavky stanovené v kapitole „B) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ - zásadu „Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje“ a hlavní cíle 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.

Řešení respektuje urbanistickou koncepci, která 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.

Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

Koncepce veřejné infrastruktury obsažená v platném územním plánu Senorady se změnou č. 1 ÚP Senorady nemění.

Zásobení pitnou vodou. Obec Senorady má vybudovaný veřejný vodovod, napojený zásobovacím řadem na rozvodnou síť Mohelno v kraji Vysočina. Voda je do obce dopravována

gravitačně z VDJ Senorady 100 m³ (365,80/368,30), který je společný i pro obec Lhánice. Zásobení vodou je řešeno z náměšťské větve oblastního vodovodu Třebíč, z kraje Vysočina. Současným zdrojem vody, ze kterého je zásobována obec, je vodovodní přívaděč Štítary - M. Budějovice – Dukovany. Provozovatelem skupinového vodovodu je VAS a.s. Třebíč. Vlastníkem místního vodovodu i jeho provozovatelem je obec. Stávající stav zásobení pitnou vodou v obci je vyhovující, do budoucna nejsou navrženy žádné změny kromě rekonstrukce rozvodných řadů. Ve výhledu se předpokládá s napojením obce na SV Ivančice – Rosice. Z tohoto důvodu bude nutno vybudovat výtlačný řad s čerpací stanicí. Voda bude odebírána z VDJ Nová Ves a bude dopravována do stávajícího VDJ Senorady.

Dle ČSN 75 5401 nemá max. doporučený hydrostatický tlak překračovat hodnotu 60 m (0,6 MPa). V odůvodněných případech může být až 70 m (0,7 MPa). Min. doporučený hydrostatický tlak má mít v místě napojení vodovodní přípojky hodnotu 15 m (0,15 MPa) při zástavbě do dvou nadzemních podlaží. U hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 73 0873 zajištěn statický přetlak nejméně 0,2 MPa. Při odběru nemá přetlak poklesnout pod 0,05 MPa.

Vodojem Lhánice
max. hl.: 368,30
min. hl.: 365,80

Zástavba v Senoradech se nachází 307,00 – 340,00 m n. m.
(včetně navrhované výstavby, Z1.2 327 – 333 m n.m.)

Max. hydrostatický tlak 61,30 m (0,61 MPa)

Min. hydrostatický tlak 25,80 m (0,26 MPa)

Zajištění požární vody bez požárního čerpadla tab. 2 ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou:

- pol. 1, pro rodinné domy a nevýrobní objekty o ploše menší než 120 m² 4,0 l/s
- pol. 2, pro nevýrobní objekty o ploše 120–1500 m²
a výrobní objekty s plochou menší než 500 m² 6,0 l/s

Pro konkrétní plánovanou zástavbu je zapotřebí provést posouzení dle ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou. V případě nutnosti bude zapotřebí, pro větší objekty, než uvádíme, zřídit požární nádrž o obsahu 35–72 m³, případně posoudit vzdálenost (300–150 m) od stávajících požárních nádrží. Pro konkrétní plánovanou zástavbu je rovněž nutné provést posouzení dle ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí.

Občanská vybavenost. Změna č. 1 nezasahuje do stabilizovaných ploch občanské vybavenosti.

Veřejná prostranství. Stávající plochy veřejných prostranství jsou zachovány.

Komunikační síť není změnou č. 1 ÚP Senorady dotčena. Návrhové plochy změny přiléhající k silnici III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Vodní toky a plochy

V grafické části ÚP bylo doplněno vyznačení HOZ (hlavní odvodňovací zařízení) Senorady 92 B, evidované pod č. ID 5110000173-11201000, ČHP 4-16-02-092, otevřený profil v celkové délce 1,205 km, pořízený v roce 1967. Z hlediska výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřené HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. POZ (podrobné odvodňovací zařízení) byly již v grafické části ÚP obsaženy. SPÚ uvádí, že údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1:10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003–2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích.

Dobývání nerostů

V souladu se stanoviskem Ministerstva průmyslu a obchodu bylo z koordinálního výkresu vyjmuta ložisko č. 105320400 – štěrkopísky, které se na území obce nevyskytuje. Položka č. 9337100 byla správně označena jako ostatní prognózní zdroj bentonitu Senorady a přesunuta do informativních údajů – není limitem využití území.

ÚSES – změnou č. 1 ÚP Senorady bylo prověřeno vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES dle platného znění ZÚR Jihomoravského kraje a napojení prvků lokálního ÚSES. Dle potřeby bylo upraveno pojmenování prvků tak, aby odpovídalo znění nadřazené ÚPD.

Ochrana ovzduší

Imisní situace území je poměrně příznivá, nenacházejí se zde větší významné stacionární zdroje znečišťování ovzduší. Při umístění stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší na území obce je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími předpisy a dále podmínky dle opatření obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27. 05. 2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z.

Podmínky ochrany ovzduší budou stanoveny v rámci správních řízení, bude nutné posuzovat je individuálně např. na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, v procesu povolování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (v kompetenci ORP).

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

- celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany **ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP)**. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Do grafické části pod legendu koordinálního výkresu zapracovat textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“;

- celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, a to **vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách**. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany, a to **Ochranné pásmo Letiště Náměšť nad Oslavou**. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

- do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany, a to **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby**. V tomto vymezeném území lze vydat územní

rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

- na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska **povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb.** Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II, a III. tř.
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

e) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Uvnitř zastavěného území se nenachází proluky a plochy vhodné k zástavbě. Volné plochy zahrad u stávajících zemědělských usedlostí a rodinných domů obecně nejsou z hlediska zachování charakteru obce využitelné. Obec nemá k dispozici zastavitelné plochy v kapacitě dostatečné i pro aktuální potřebu výstavby bydlení.

Přehled využití zastavitelných ploch v ÚP Senorady:

označení	výměra (ha)	účel	stav	poznámka
Z1	2,35	BV	nevyužito	na části plochy realizována výstavba – stavby nezapsány v KN
Z2	0,98	BV	využito 50 %	objekty nezapsány v KN
Z4	1,44	BV	nevyužito	část (35%) slouží jako plochy hospodářského zázemí stávajících RD
Z5	1,71	BV	nevyužito	
Z6	0,63	BV	využito 50 %	objekty nezapsány v KN
Z7	0,36	BV	nevyužito	
Z8	0,36	OI	využito	sportovní areál
Z10	0,20	HO	nevyužito	poldr
Z11	0,14	HO	využito	vodní nádrž
Z12	0,25	ZK	nevyužito	protipovodňové hrázky
P1	3,56	SV	využito pro původní účel	pokračuje původní využití – areál využíván jednotlivými vlastníky pro zemědělskou výrobu, přestavbová plocha zrušena

Nevyužité plochy jsou vlastníky rezervovány pro výhledové stavební záměry a nejsou aktuálně využitelné pro novou výstavbu.

Vyhodnocení potřeby ploch pro výstavbu bydlení

Demografické údaje

Počet obyvatel obce (SLDB 2011)	409
Počet obyvatel obce (31. 12. 2019)	390
Počet obydlených bytů (SLBD 2011)	139
Průměrný počet osob na byt (SLDB 2011)	2,94
Počet dokončených bytů 2010–2019	9
VYPOČTENÁ POTŘEBA BYTŮ celkem	55
Vypočtená potřeba ploch	7,4

Z demografického hlediska je obec Senorady stabilizovaná, počet obyvatel se v posledním období pohybuje okolo hodnoty 395 osob. K zastavení tendence migrace mimo vlastní území by chtěla obec nabídnout připravené plochy k výstavbě rodinných domů. Za tím účelem je do územního plánu vkládána lokalita Z1.2 s kapacitou cca 12 RD.

Potřeba ploch pro výstavbu není dána výhledem zvyšování počtu obyvatel ale především potřebou zajištění regenerace demografické struktury obyvatel ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje, která je veřejným zájmem. Jedná se zejména o získání a udržení mladých obyvatel a zastavení stárnutí populace.

f) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Lokality vymezených zastavitelných ploch jsou malého plošného rozsahu a nachází se všechny v uvnitř zastavěného území. Svým charakterem neovlivní území z hlediska širších vztahů.

g) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 1 ÚP Senorady, které je součástí Zprávy o uplatňování ÚP Senorady za období 12/2011–11/2015, bylo schváleno zastupitelstvem obce Senorady dne 18. 3. 2016. Při zpracování byly respektovány požadavky Zadání. Do dokumentace byly zpracovány rovněž aktuální požadavky samosprávy obce, dotčených orgánů státní správy z projednání zadání a úpravy vyplývající z platné legislativy.

h) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Dokumentace Změny č. 1 neřeší záležitosti nadmístního významu.

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

A. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

1. Údaje uvedené v odstavci 2 písm. a) až g) vyhl. č. 271/2019 Sb. jsou uvedeny v tabulce, která je jako Příloha č. 1 součástí odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Senorady.

2. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací, sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Navržené řešení nezasahuje do stávající sítě účelových komunikací využívaných pro zemědělské nebo lesní hospodaření.

3. Zdůvodnění navrženého řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (zák. 334/1992 Sb., § 5)

a) Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb.

Změna č. 1 ÚP Senorady nemění urbanistickou koncepci platného územního plánu. Jsou navrženy změny, které reagují na potřebu obce umožnit výstavbu bydlení a požadavky občanů na plochy pro jejich vlastní stavební záměry.

Z1.1 Plocha uvnitř zastavěného území u záhumní cesty je určena pro budování hospodářského zázemí stávajících objektů bydlení. Využití musí být slučitelné s bydlením a nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujícím území. Budou respektovány podmínky PHO IIa zdroje pitné vody. Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace. Součástí stavby musí být opatření k zamezení vodní eroze a splachu zeminy ve svažitém terénu při konečných úpravách terénu a rovněž během výstavby. Nejsou dotčeny plochy ZPF.

Z1.2 Změna č. 1 ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení náhradou za úbytek zastavitelných ploch bydlení v obci po využití části v ÚP vymezených zastavitelných ploch. Pro vyvážení bilance záboru ZPF je zrušena část zastavitelné plochy Z1 na půdě I. tř. ochrany. Realizací dojde k rozšíření předpokládaného záboru ZPF, avšak na nižších třídách ochrany. Jsou stanoveny podmínky využití plochy tak, aby nedošlo k negativnímu zásahu do krajinného rázu. Byly prověřeny možné varianty umístění nové zástavby z hlediska vhodnosti pro daný účel, technické realizovatelnosti, dostupnosti a navrženo řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných zájmů nejvýhodnější. Obec ruší část zastavitelné plochy Z1 a záměr přesouvá na vlastní parcelu, kde jsou dotčeny plochy ZPF IV. tř. ochrany. Výstavba musí umožňovat obdělávání navazujících ploch ZPF.

Z1.3 - zrušena na základě nesouhlasu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí.

Z1.4 Plocha pro výstavbu bydlení uvnitř zastavěného území. Lokalizace vychází ze záměru stavebníka. Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace účelové. Využitím plochy nesmí být znemožněn přístup k přilehlému vodnímu toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejícího s jeho správou. Respektovat podmínky PHO I a IIa zdroje pitné vody a požadavky na čistotu povrchových vod. Nejsou dotčeny plochy ZPF.

Z1.5 Plocha pro výstavbu rodinného domu s hospodářským zázemím. Součástí záměru jsou objekty stodoly, králíkárny, kurníku, dále skleník, kotce pro psy, dílna, zahradní domek, dvougaráž a obnova sadu. Dopravní obsluha bude ze stávající komunikace účelové. Budou respektovány podmínky PHO IIb zdroje pitné vody a dráhy odtoku povrchových vod. Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku lokality Z1.5 bude nejméně 0,4. Na základě podmínky Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí je plocha lokality Z1.5 redukována pouze na pozemek p. č. 4134/1 v k. ú. Senorady. Je dotčena plocha ZPF III. tř. ochrany. Dojde ke kultivaci těžko obhospodařovatelných ploch zemědělské půdy.

Z1.6

Rozšíření stávající plochy SV v souladu se stavem v území, využití je podmíněno realizací pruhu izolační zeleně na jejím jižním okraji. Respektovat podmínky PHO IIb zdroje pitné vody a zajistit čistotu povrchových vod. Podél přiléhající otevřené HOZ je nutné zachovat 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Nejsou dotčeny plochy ZPF.

Změnou č. 1 ÚP Senorady bylo prověřeno současné využití zastavitelných ploch v platném ÚP Senorady. Na základě průzkumu skutečného stavu v území je navrženo převedení využitých zastavitelných ploch do stabilizovaných ploch bydlení a úprava hranice zastavěného území. Na

základě nesouhlasu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí nebyla do stabilizovaných ploch ani zastavěného území převedena p. č. 5447/2 k. ú. Senorady. Důvodem je to, že stavba na této parcele, která je totožná s upravenou lokalitou Z1, není zapsána v KN.

b) Prokázání nezbytnosti a převažujícího veřejného zájmu u navrženého záboru zemědělské půdy I. a II. tř. ochrany.

Návrhem Změny č. 1 ÚP Senorady nejsou po zrušení lokality Z1.3 dotčeny půdy I. a II. tř. ochrany ZPF.

4. Grafická část vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. 1 územního plánu Senorady na zemědělský půdní fond je obsažena v grafické části odůvodnění změny územního plánu, výkres č. 5 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

B. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

Změna č. 1 ÚP Senorady se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

j) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Senorady je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Po obsahové stránce uspořádání dokumentace vychází z ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v rozsahu stanoveném vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl. č. 431/2012 Sb. v grafické i textové části.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

Věcný obsah změn územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2022.

Věcný i formální obsah změn územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění účinném k 31.12.2022.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2022.

k) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Při řešení Změny č. 1 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a zpracováno vyhodnocení záboru v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a v rozsahu stanoveném vyhl. č. 271/2019 Sb. v grafické i textové části.

Konkrétní požadavky k řešení lokalit v oblasti ochrany veřejného zdraví, ochrany vod, požární a civilní ochrany ani dalších zvláštních předpisů nebyly uplatněny.

Územní plán a jeho změny jsou v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 406/200 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů

D) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVATELEM PODLE § 53, ODSŤ. 4

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Senorady:

- 1) S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**
viz kapitola a)
- 2) S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
viz kapitola b)
- 3) S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**
viz kapitola j).
- 4) S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**
 - SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ:
viz kapitola k).
 - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ:

Celkem ke společnému jednání bylo uplatněno dotčenými orgány 6 stanovisek. Stanoviska Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského a Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru dopravy byla souhlasná.

Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu bylo souhlasné za podmínky vypuštění zákresu ložiska č. 105320400 z koordinačního výkresu. – **požadavek byl zapracován, tzn. zákres ložiska byl vypuštěn.**

Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně bylo souhlasné za podmínky, že vzhledem k minimalizaci potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek bude do výrokové části do kapitoly F. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu, podkapitoly Ochrana veřejného zdraví* doplněn na konec prvního odstavce za slovo „záměrů“ následující text – „nebo záměrů“

uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací“. – požadavek byl zpracován.

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve svém stanovisku žádalo o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním, a to *Koridoru RR směrů – zájmového území pro nadzemní stavby* (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat uvedené vymezené území a opravit jeho zpracování v textové části návrhu územního plánu Odůvodnění, kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 27) takto: „V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.“ V grafické části – koordinačním výkresu – je zájmové území zpracováno s nesprávným popisem, který je nutno opravit takto: „koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby.“ (Pozn.: Koridor není rozdělen na část 100 a 50.)

- žádá na celém správním území o zpracování zájmu Ministerstva obrany posuzování z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

- požadavky byly zpracovány.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí – z hlediska zájmů ochrany ZPF uplatnil:

- nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše Z1.3 – **zpracováno, tzn. návrhová plocha Z1.3 byla vypuštěna**
- nesouhlasné stanovisko k aktualizaci zastavěného území u plochy Z1 – požaduje odstranit plochu Z1 z aktualizovaného zastavěného území a v další fázi projednání textovou část odůvodnění doplnit o tabelární vyhodnocení rušené zastavitelné plochy (vrácené zpět do ZPF), a to v obdobném rozsahu, jako je tabelární vyhodnocení záborů ZPF – **zpracováno, tzn. ve všech příslušných výkresech grafické části byla**

odstraněna plocha Z1 z aktualizovaného zastavěného území a v další fázi projednání byla textová část odůvodnění doplněna o tabelární vyhodnocení rušené zastavitelné plochy (vrácené zpět do ZPF), a to v obdobném rozsahu, jako je tabelární vyhodnocení záborů ZPF

- souhlasné stanovisko s podmínkou k návrhové ploše Z1.5, že tato plocha bude redukována pouze na pozemek p.č. 4134/1 v k.ú. Senorady – **požadavek byl zpracován, tzn. návrhová plocha Z1.5 byla redukována pouze na pozemek p.č. 4134/1**
- souhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z1.1, Z1.2, Z1.4 a Z1.6

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí – z hlediska ochrany přírody nesouhlasil s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Senorady a požadoval:

- plochu přírodní rezervace a EVL Údolí Oslavy a Chvojnice zařadit do samostatných ploch přírodních
- úpravu regulativů u ploch přírodních tak, aby na území přírodní rezervace respektovaly zejména zákaz umístování a povolování staveb. Vysloveně nežádoucí jsou zde i další činnosti, např. cyklistické stezky, účelová myslivecká zařízení (obory), některé vodohospodářské stavby apod. Ostatní drobné stavby vyjmenované v navržených regulativech jsou přípustné pouze podmíněně, za podmínky získání výjimky ze zákazů v přírodní rezervaci dle § 43 zákona o ochraně přírody.
- **nezpracováno, protože stanovisko orgánu ochrany přírody se vyjadřuje k lokalitám mimo rozsah měněných částí.**

Stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, Ministerstva průmyslu a obchodu, Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně a Krajského úřadu Jihomoravského kraje k veřejnému projednání byla souhlasná, případně bez připomínek. Vojenský lesní úřad vydal vyjádření, že není v jeho kompetenci se k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Senorady vyjadřovat.

m) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP SENORADY

Zastupitelstvo obce Senorady rozhodlo na svém zasedání dne 12.12.2014 o pořízení Změny č. 1 územního plánu Senorady a dne 18.03.2016 schválilo Zadání Změny č. 1 územního plánu Senorady, které je součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Senorady za období 12/2011–11/2015. Jako zpracovatel byla vybrána společnost ARCHBRNO, s.r.o., Josefův Faimonové 2227/12, 628 00 Brno, projektant Ing. arch. Ladislav Brožek, Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice. Po zahájení zpracování byly novým zastupitelstvem obce doplněny požadavky na obsah dokumentace a po dobu provádění rebonitace některých ploch zemědělské výroby byly práce přerušeny. V březnu 2021 byl zpracovatelem předložen ke společnému jednání Návrh změny č. 1 územního plánu Senorady, který obsahuje aktuální požadavky na rozvoj území.

Společné jednání o Návrhu změny č. 1 územního plánu Senorady se uskutečnilo 28.04.2021. Zveřejnění Návrhu změny č. 1 územního plánu Senorady bylo provedeno zákonným způsobem v termínu 07.04.2021 – 24.05.2021. Stanoviska a připomínky mohly u pořizovatele uplatnit dotčené orgány a sousední obce do 28.05.2021 a veřejnost písemné připomínky do 24.05.2021. V této zákonem stanovené lhůtě dotčené orgány uplatnily svá stanoviska (celkem 6), z nichž některá byla souhlasná, další souhlasná s podmínkami a jedno stanovisko částečně nesouhlasné (orgán ochrany ZPF KrÚ JMK, OŽP). Nebyly uplatněny žádné připomínky. Na základě vyhodnocení výsledků projednání (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, vypořádání nesouhlasu a podmínek z těchto stanovisek, výsledků konzultací s dotčenými orgány) pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval „Pokyny pro projektanta pro

úpravu Návrhu změny č. 1 územního plánu Senorady“. Na základě těchto pokynů projektant upravil Návrh změny č. 1 územního plánu Senorady pro veřejné projednání.

Pořizovatel stanovil termín veřejného projednání na 30.03.2023, oznámil jeho konání veřejnou vyhláškou a přizval jednotlivě obec, pro kterou je změna ÚP pořizována, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a zajistil vyvěšení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Senorady způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na stránkách www.ivancice.cz úřední deska. Veřejná vyhláška byla vyvěšena u pořizovatele i u obce Senorady od 22.02.2023 do 07.04.2023. Pozvání KÚ, DO a obcím včetně obce, pro kterou je změna pořizována, bylo odesláno 21.02.2023. Oznámení oprávněným investorům o konání veřejného projednání bylo odesláno 21.02.2023. Konečný termín stanovisek, připomínek a námitek byl 06.04.2023.

V zákonné lhůtě dotčené orgány uplatnily svá stanoviska (celkem 4), která byla souhlasná. 1 dotčený orgán vydal vyjádření, že není v jeho kompetenci se k návrhu změny vyjadřovat. 1 oprávněný investor měl z pohledu rozvoje sítí VN a NN připomínky. Nebyly podány žádné námítky či připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona po veřejném projednání. Pořizovatel předal zpracovateli pokyny k úpravě návrhu Změny č. 1 Územního plánu Senorady – byl zpracován čistopis. V textové části Změny č. 1 Územního plánu Senorady byla technická chyba – v navržených regulativech pro plochy ZO – zeleň obecní byl odstraněn opakující se text v odstavci „Podmíněně přípustné využití a nahrazen správným zněním.

Pořizovatel poté podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 171-174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů připravil návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Senorady s jeho odůvodněním formou opatření obecné povahy na základě, kterého byla Změna č. 1 Územního plánu Senorady zastupitelstvem obce Senorady vydána.

n) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Nebyly uplatněny žádné námítky. Není o čem rozhodovat.

o) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Nebyly uplatněny žádné připomínky. Není co vyhodnocovat.

POUČENÍ:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Senorady, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).
Změna č. 1 Územního plánu Senorady, vydaná formou opatření obecné povahy v souladu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky o vydání Změny č. 1 Územního plánu Senorady.

.....
Dana Prušková, DiS.
starostka obce

.....
Pavel Vaníček
místostarosta obce

„otisk razítka“

Příloha 1: Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu dle Změny č. 1 územního plánu Senorady

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci odvodnění nebo závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ust. § 3, odst. 1, písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Plochy bydlení											
Z1.1	plochy bydlení – BV (zázemí stávajících RD)	0						-	ne	ne	ne
Z1.2	plochy bydlení – BV (nová výstavba skupiny RD)	1,92				1,92		0	ano (malá část plochy na severu)	ne	ne
Z1.4	plochy bydlení – BV (nová výstavba RD)	0						-	ne	ne	ne
Z1.5	plochy bydlení – BV (nová výstavba RD)	0,28			0,28			0	ne	ne	ne
Plochy bydlení celkem		2,2			0,28	1,92		0			
Z1.6	plochy smíšené výrobní – SV	0						-			
Plochy smíšené celkem		0						-			
Změna č. 1 ÚP CELKEM nový zábor ZPF		2,2			0,28	1,92		0			

Příloha 2: Plochy bydlení převedené do stabilizovaných ploch

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci odvodnění nebo závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ust. § 3, odst. 1, písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Plochy bydlení											
Z2	plochy bydlení – BV	0,204	0,084					0,12			
Z6	plochy bydlení – BV	0,29	0,29								
Plochy bydlení převedené do ploch stabilizovaných celkem		0,494	0,374					0,12	0		

Příloha 3: Zrušené zastavitelné plochy bydlení

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci odvodnění nebo závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ust. § 3, odst. 1, písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Plochy bydlení											
Z1		-0,9037	-0,9037								
Zrušené plochy záboru ZPF pro bydlení celkem		-0,9037	-0,9037								

Příloha 4: Bilance ploch bydlení

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci odvodnění nebo závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ust. § 3, odst. 1, písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Nový zábor ZPF		2,2			0,28	1,92					
Rušené zastavitelné plochy		-0,9037	-0,9037								
Převedení zastavitelných bydlení ploch do ploch stabilizovaných		-0,494	-0,374				-0,12				
Bilance zastavitelných ploch		0,8023	-1,2777	0	0,28	1,92	-0,12				