

## TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU SENTICE – S VYZNAČENÍM ZMĚNY Č.1

Označení změn v textu : ~~rušený text~~ - vložený příp. nahrazený text

### A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území vychází ze Zadání změny č. 1 územního plánu Sentice

Řešené území se skládá z jednoho katastrálního území – k.ú. Sentice.

Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu ~~1.3.2014~~ 01.10.2019 a vyznačeny jsou ve výkresech Základního členění a Hlavním výkrese

### A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### A.2.1. Hlavní cíle rozvoje

- vytvoření podmínek pro stabilizaci osídlení, podnikání a podporu rekreace a služeb.
- vytvoření podmínek pro udržení kvality životního prostředí.

Časový horizont výstavby je předpokládán cca do roku 2025. Územní plán bude průběžně aktualizován v souladu se zákonnými předpisy.

Navrženy jsou tyto dílčí změny:

#### ZMĚNA 1.1.

ÚP Sentice byl upraven tak, aby byl v souladu s platnými PÚR ČR a ZÚR JMK, s tím, že plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK byly v rámci Změny č. 1 zpřesněny v podrobnosti územního plánu

#### ZMĚNA 1.2.

byl zajištěn soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů.

#### ZMĚNA 1.3.

Byla provedena aktualizace zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst. 3 SZ

#### ZMĚNA 1.4.

bylo provedeno zpřesnění plochy (koridoru) technické infrastruktury E21 pro dvojitě vedení 400 kV Mírovka – Čebín a Kočín – Přestice.

#### A.2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

##### Ochrana urbanistických a architektonických hodnot

Územní plán zachovává a respektuje nejdůležitější urbanistické a architektonické hodnoty. Podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot:

- prostorové a funkční uspořádání respektuje historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky,
- u návsi bude v maximální míře zachována původní historická stopa a stavební čáry,

- umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby) a požadavkům na zachování pohody bydlení,
- u stávajících objektů s tradičním rázem bude tento ráz zachován
- pro výsadbu na veřejných prostranstvích budou použity druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje),

### **Ochrana kulturních památek a hodnot**

V seznamu nemovitých kulturních památek pod číslem 45823/7-969 jsou zapsány:

- 969/1 - socha svatého Floriána,
- 969/2 - socha svatého Jana z Nepomuku.

Soubor soch je situován na návsi v předzahradce rodinného domu p.č. 185.

Ostatní historicky a kulturně cenné objekty

- kaple - uprostřed návsi se nachází Kaple sv. Jana z Nepomuku z roku 1878.
- dům č.p.1 se zachovalou tradiční střechou, římsou a okny
- hospodářské statky v okolí návsi.

Dále je nutno vymezit „památky“ místního významu a doporučit ochranu jejich architektonických hodnot. Tyto objekty chránit před demolicí a poškozením a usilovat o zachování jejich tradičního rázu. „Památky“ místního významu jsou vyznačeny v grafické části na hlavním výkrese a koordinačním výkrese. Kromě těchto zakreslených objektů jsou „památkami“ místního významu i všechny ostatní nevyznačené sakrální stavby (křížky, sochy), a to na celém katastrálním území obce.

V katastru obce Sentice se nenachází a nezasahují sem žádné památkové rezervace, památkové zóny ani památky UNESCO.

## **A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.**

Hlavním principem urbanistické koncepce obce je zachování stávající struktury zástavby s cílem zvyšovat kvalitu obytného prostředí.

### **A.3.1. Urbanistická koncepce**

Pro urbanistickou koncepci obce, včetně ochrany obrazu obce a krajiny, jsou územním plánem vymezeny zejména tyto zásady.

Územní plán:

- rozvíjí obec jako souvisle zastavěné území. Ve volné krajině je povolena výstavba objektů pouze v souladu s podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch,
- respektuje přírodní podmínky a začlenění obce do krajiny,
- udržuje a rozvíjí identitu obce s převažující obytnou složkou a rozvíjí úměrné zastoupení složky rekreační a občanské vybavenosti,
- obec Sentice rozvíjí jako souvisle urbanizovaný celek a ve volné krajině nevytváří žádné nové obytné satelity,
- rozvíjí bydlení jako prioritu v obci,
- nerozvíjí plochy rodinné rekreace mimo vymezené plochy; respektuje stávající „plochy rekreace“ na stávajících katastrech registrovaných pozemcích a případně je redukuje v režimu vymezené funkční plochy,

- neumísťuje v riešenom území obce provozy, ktoré by narušovali kvalitu životného prostredia (napr. skladovaním, produkciou alebo ukládaním nebezpečných látok)
- vytvára predpoklady, aby umiestnenie a charakter nových stavieb odpovedal urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia
- nesituuje výstavbu nových objektov pre bývanie v zahradách stávajúcich rodinných domov mimo uliční čaru a bez priameho prístupu z verejného priestranstva
- u stávajúcich objektov (zejména s tradičným rázom) požaduje ÚP zachovať ich ráz a ich tvaroslovie,
- rešpektuje základnú koncepciu dopravných služieb územia a zaisťuje jej doplnenie podľa potrieb a podľa zásad rozvoja krajských silnic JMK; dopravnú trasu diferencuje dle funkčných skupín,
- navrhuje nové lokality individuálnej rekreácie v prolukách a návaznosti už stávajúcich plôch a požaduje jednotlivo posudzovať požiadavky na výstavbu nových objektov pre rodinnú rekreáciu, a to len v zastavanom území a v zastaviteľných plochách pre bývanie.
- požaduje chrániť a zachovávať krajinový ráz ako prírodný, kultúrny a historickú charakteristiku miesta či oblasti; zmeny môžu byť prováděné len s ohľadom na zachovanie významných krajinových prvkov, zvlášť chránených území, kultúrnych dominant krajiny, harmonického mérétku a vzťahov v krajine a požaduje chrániť hodnoty krajiny a to predovšetkým jej biotickú i abiotickú zložku,
- navrhuje ozelenenie účelových komunikácií a ~~uplatňovať~~ uplatňovanie protierozníč opatrení spočívajících ve zvyšovaní podílu trvalých kultúr ako je napr. zatravnovanie, zalesňovanie,

### A.3.2. Přehled vymezených zastaviteľných plôch

Označení	Navrhovaný spôsob hlavného využitia
<del>Z1 - 1Br</del>	<del>plochy bydlenia vesnického typu</del> – <del>bylo realizováno</del>
Z2 - 2Br	plochy bydlenia vesnického typu
Z3 - 3Br	plochy bydlenia vesnického typu
Z4 - 4Br	plochy bydlenia vesnického typu
Z5 - 5Br	plochy bydlenia vesnického typu
Z6 - 6Br	plochy bydlenia vesnického typu
Z7 - 7Br	plochy bydlenia vesnického typu
Z8 - 8Br	plochy bydlenia vesnického typu
<del>Z9 - 9Br</del>	<del>plochy bydlenia vesnického typu</del> – <del>bylo realizováno</del>
Z10 - 10Br	plochy bydlenia vesnického typu
Z11 - 11Br	plochy bydlenia vesnického typu
Z12 - 12Br	plochy bydlenia vesnického typu
Z13 - 1Ok	plocha občanského vybavenia – kultúra, cirkiev
Z14 - 1Vz	plocha zemédl'ské a lesní výroby
Z15 - 1D	plocha dopravné infrastruktúry v nezastavanom území
<del>Z16-2T*x2D</del>	<del>plocha dopravné infrastruktúry v nezastavanom území x Tl</del>

<b>Z16 – 2D</b>	<u>koridor dopravní infrastruktury</u>
<b>Z17 - 1Ri</b>	plocha rodinné rekreace
<b>Z18 - 2Ri</b>	plocha rodinné rekreace
<b>Z19 - 3Ri</b>	plocha rodinné rekreace
<b>Z20 - 1Ors</b>	plocha rekreace a sportu
<b>Z21 – 1T</b>	koridor technické infrastruktury
<b>Z22 – 3T</b>	koridor technické infrastruktury
<b>Z23 – 4T</b>	koridor technické infrastruktury
<b>Z24 – <u>1Ix5T</u></b>	koridor technické infrastruktury
<b>Z25 – <u>1Ix6T</u></b>	koridor technické infrastruktury
<b>Z26 - 4Ri</b>	plocha rodinné rekreace
<b>Z27 – 1Ria</b>	plocha individuální aktivní rekreace
<b><u>Z28 – 15Br</u></b>	<u>plochy bydlení vesnického typu – bylo realizováno</u>
<b>Z29 – 2PV</b>	plochy veřejných prostranství

### A.3.3. Přehled vymezených přestavbových ploch

Označení	Navržený způsob hlavního využití
<b>P1-13Br</b>	plochy bydlení vesnického typu
<b>P2-14Br</b>	plochy bydlení vesnického typu
<b>P3-1PV</b>	plocha veřejného prostoru v zastavěném území
<b>P4-3PV</b>	plochy veřejných prostranství
<b>P5-4PV</b>	plochy veřejných prostranství

### A.3.4. Přehled ploch změn v nezastavěném území

Označení	Navržený způsob hlavního využití
<b>1S</b>	Plochy smíšené nezastavěného území
<b>2S</b>	Plochy smíšené nezastavěného území

### A.3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Veřejná zeleň je v územním plánu vymezena buď samostatně (ozn. **Z\***), nebo je součástí ploch veřejných prostranství (ozn. **PV**). Další formy sídelní zeleně územní plán samostatně nevymezuje.

## **A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ**

Veřejná infrastruktura je navržena s ohledem na optimální obsluhu a zásobování řešeného území a to včetně jeho rozvojových částí a vedení a tras nadmístního

významu. Pro umístění vedení nadmístního významu jsou ÚP navrženy koridory dopravní a technické infrastruktury které:

- vytváří územní ochranu pro realizaci záměrů výstavby technické a dopravní infrastruktury.
- vymezují účinnou ochranu prostoru pro následné umísťování těchto staveb v navazujících řízeních, a to včetně prostoru pro jejich OP stanovená příslušnými právními předpisy (limity využití území).

Vymezené plochy těchto koridorů končí svou funkci realizací stavby a pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

#### **Podmínky pro využití území koridorů:**

##### **Přípustné využití**

- zařízení technické a dopravní infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

##### **Nepřípustné využití**

- ~~činnosti a stavby, které by znemožnily či ztížily realizaci záměru, pro který je koridor vymezen. takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru~~
- ostatní stavby (ani dočasné), které nejsou v souladu s přípustným využitím

##### **Podmíněně přípustné využití**

- stávající způsob využití za předpokladu, že nebude znemožněna realizace navrženého záměru
- inženýrské sítě, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací, za podmínky kolmého, případně nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

#### **A.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

Územní plán respektuje stávající dopravní síť i rozvoj nové dopravní infrastruktury . Nové plochy dopravní infrastruktury jsou řešeny pro rozšíření místní komunikační sítě v místech návrhu ploch pro bydlení a pro přeložku silnice II/385 do obchvatu Čebína a Hradčan. Pro přeložku silnice II/385 je navržen koridor dopravní infrastruktury v šířce 50 m (zastavitelné plochy ~~Z15-1D~~ a ~~Z16-2D~~ zahrnující i související stavby). Silnice bude umístěna v rámci koridoru v šířkových parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK a trasově příslušným ČSN. Kategorie krajských silnic II. a III. třídy budou upravovány v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic Jihomoravského kraje.

#### **A.4.2. Koncepce technické infrastruktury**

##### **Zásobování vodou**

Stávající systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a plně respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje a takto zůstane zachován i do budoucna. S rozšířením místní sítě se počítá obecně pro zásobení vodou návrhových ploch.

Vymezení zdrojů povrchových a podzemních vod uvažovaných pro účely úpravy na vodu pitnou

Zdrojem skupinového vodovodu Tišnov pro obec Sentice je prameniště podzemní vody Podhájí, sestávající z vrtu HV 101 o vydatnosti  $Q = 4,5$  l/s, kde je voda upravována v podzemní ÚV Čebín – Podhájí (odstranění Fe, Mn) s kapacitou  $Q = 4,5$  l/s.

### **Odkanalizování území a ČOV**

Splaškové odpadní vody ze všech nemovitostí v obcích Čebín a Sentice budou odvedeny a následně likvidovány v ČOV Čebín. Součástí řešení je i rekonstrukce současné kanalizační sítě v obci Čebín a výstavba nové kanalizace v obci Sentice společně s intenzifikací ČOV (čistírny odpadních vod). Tento projekt je spolufinancován Evropskou unií - Fondem soudržnosti a Státním fondem životního prostředí ČR v rámci Operačního programu životního prostředí. Investorem akce byl Svazek vodovodů a kanalizací Tišnovsko.

V rámci odvodnění území nutno řešit i zpomalení odtoku dešťových vod, včetně jejich zasakování různými technickými alternativami. Navržen limitní odtok dešťových vod 10 l/s/ha .

### **Zásobování plynem**

Obec je od roku 2000 zásobována zemním plynem z VTL regulační stanice 1 200 m<sup>3</sup>/h osazené v Tišnově – Hradčanech. Do obce je z VTL RS přiveden zemní plyn středotlakým plynovodním potrubním přivaděčem DN 110 PE . Po obci jsou rozvedeny středotlaké plynovodní rozvody k jednotlivým odběratelům. Provozní tlak zemního plynu je 100 kPa. Zemní plyn je využíván pro účely vytápění a vaření. Na jihovýchodním okraji řešeného území zasahuje do plochy katastrálního území koridor trasy plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov.

### **Zásobování elektrickou energií**

#### Sítě a zařízení VVN 400 kV

Ve výkrese je zakreslen koridor o šířce 400\_300 m pro plánovaná vedení 400 kV společnosti ČEPS, a.s.. Jedná se o posílení – zdvojení stávajícího vedení V422 z TR Mírovka do TR Čebín na vedení 2 x 400 kV včetně související modernizace vedení V423 na vyšší parametry zdvojení stávajícího vedení VVN V422 (VVN421) z TR Mírovka do TR Čebín na vedení 2 x 400kV

#### Sítě a zařízení VN 110 kV

V návrhovém období společnost E.ON Distribuce, a.s., neplánuje budování nových vedení této napěťové hladiny.

#### Sítě a zařízení VN 22 kV, trafostanice a zařízení NN

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Čebín, a to napájecím vedením VN č. 70 a VN 67, které zajišťuje pokrytí nároků na příkon v řešeném území.

Úpravy sítě v návrhovém období budou spočívat převážně v přeložkách stávajících přípojek pro TR 1, TR 2 a trafostanic samotných, které jsou v kolizi s plochami navržené zástavby.

Pro plochu pro volnočasové aktivity u bývalého ZD je navržena nová trafostanice TRN3.

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- ve vymezeném koridoru se nepřipouštějí žádné činnosti a stavby, které by znemožnily, či ztížily realizaci záměru, pro který je koridor vymezen. Koridor pozbyde platnosti po započetí užívání dokončené stavby avšak nadále zůstane limitem využití území ochranné pásmo stavby
- pro uvolnění ploch zástavby a zastavitelných ploch bude stávající venkovní vedení přeloženo do nové trasy, ~~vedení zůstane i nadále venkovního provedení.~~
- je nutné prověřit technický a mechanický stav odboček VN a prověřovat vytíženost stávajících trafostanic.
- všechna stávající zařízení nízkého napětí jsou respektována v současných trasách,
- současně s modernizací vedení je doporučena jejich kabelizace,
- vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce,
- všechny nově budované rozvody NN budou kabelizovány.

## **Veřejné komunikační síť**

### Dálkové kabely

Katastrálním územím neprochází dálkové kabely.  
Nepočítá se s budováním nových tras.

### Rozvody MTS

V řešeném území jsou realizovány především kabelové rozvody, částečně pak vzdušným vedením na sloupech.

Přívodní kabel je po rekonstrukci připojen na telefonní ústřednu v Tišnově s dostatečnou rezervou v kapacitě pro připojení nových účastníků.

MTS bude rozšířena do lokalit navrhované zástavby.

### Radioreléové trasy

Katastrálním územím neprochází paprsek radioreléové trasy.

Budování nových tras se nepředpokládá.

## **Odpadového hospodářství**

Stávající nakládání s odpady je vyhovující a ÚP je neřeší.

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

### **A.4.3. Koncepce občanského vybavení**

Na základě vyhodnocení stávajícího stavu a současným potřebám obce územní plán plně respektuje stávající plochy, a nově vymezuje pouze plochu pro rozšíření hřbitova **1Ok** a plochu sportu a rekreace **1Ors**.

### **A.4.4. Koncepce veřejných prostranství**

Územní plán respektuje veškeré stávající plochy veřejných prostranství (**PV**) a nově navrhuje čtyři samostatné plochy (**1-4PV**). Tři plochy jsou navrženy v rámci ploch přestavby (**P3, P4 a P5**) a jedna je navržena v souvislosti s návrhovou plochou 12Br. Nové plochy veřejných prostranství PV budou i součástí nově navržených ploch pro bydlení.

## **A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH UŽÍVÁNÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.**

### **A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik území a zájmů jeho trvale udržitelného rozvoje, včetně zájmu zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich dalšího rozvoje a podpory mimoprodukčních funkcí krajiny.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejcennějších území, lesních celků a přírodě blízkých společenstev. V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních hodnot.

### **A.5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití**

#### **Plochy zemědělské - P**

Charakteristika:

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- Po** - Plochy zemědělské – orná půda
- Pt** - Plochy zemědělské – trvalé travní porosty
- Ps** - Plochy zemědělské – sady a zahrady

Územní plán navrhuje následující podmínky ve využití ploch zemědělských:

- zatravnění v pásu širokém 6-8 m (manipulační pásmo toku) podél břehů vodních toků mimo zastavěné území obce,
- vymezuje prvky ÚSES včetně interakčních prvků,
- omezit změny trvalých travních porostů na ornou půdu,
- respektovat stávající objekty, sítě technické infrastruktury a objekty sloužící k obhospodařování pozemků. Další výstavba bude možná pouze v souladu se stanovenými podmínkami využití,
- zajistit prostupnosti krajiny v souvislosti s její obslužností.

Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy umožní vytvoření nové sítě účelových komunikací, umožní změny kultur posilujících ekologickou stabilitu území a umožní vytvoření protierozních opatření (lze upřesnit v rámci komplexních pozemkových úprav).

#### **Plochy lesa - Lh**

Územní plán navrhuje následující zásady ve využití ploch lesních:

- plochy lesní a nelesní vegetace budou respektovány,
- nejsou navrženy žádné plochy záborů PUPFL,



- stávající objekty, sítě technické infrastruktury a objekty sloužící obhospodařování pozemků respektovat. Další výstavba je možná pouze v souladu se stanovenými podmínkami využití.

#### **Plochy vodní a vodohospodářské - HN**

Územní plán navrhuje následující podmínky ve využití ploch vodních a vodohospodářských:

- břehové porosty budou zachovány, popřípadě obnoveny geograficky původními druhy - invazivní nepůvodní druhy budou odstraňovány,
- stávající zástavba i všechny rozvojové lokality jsou navrženy k řádnému odkanalizování.

#### **Plochy smíšené nezastavěného území – S**

Územní plán navrhuje následující zásady ve využití ploch krajinné zeleně:

- plochy krajinné zeleně budou respektovány,
- respektovat stávající objekty a sítě technické infrastruktury a dále objekty sloužící obhospodařování pozemků. Další výstavba bude možná pouze v souladu s podmínkami stanoveného využití.

#### **Plochy přírodní – P**

Územní plán navrhuje následující zásady ve využití ploch krajinné zeleně:

- Plochy přírodní budou respektovány,
- Respektovat stávající objekty a sítě technické infrastruktury a dále objekty sloužící obhospodařování pozemků. Další výstavba bude možná pouze v souladu s podmínkami stanoveného využití.

### **A.5.3. Územní systém ekologické stability**

Zhodnocení stávajícího stavu:

#### **Nadregionální úroveň**

Nadregionální ÚSES do k.ú. Sentice, nezasahuje.

~~Lesním komplexem v jihozápadní části sentického katastru prochází osová část nadregionálního biokoridoru K128 (NRBK 01) dle Koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES Jihomoravského kraje) Údolí Hodonínky – Podkomorské lesy. Osová část je vymezena v lesních porostech na levobřežních svazích západní expozice.~~

#### **Regionální úroveň**

Ze skladebných částí regionálního významu zasahuje do k. ú. Sentice jedno regionální biocentrum a jeden regionální biokoridor. Jedná se o tyto skladebné části:

- RBC Výří skály ( RBC ~~030~~240) ~~dle Koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES Jihomoravského kraje)~~
- RBK Svratka ( RBK ~~127~~017) ~~dle Koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES Jihomoravského kraje)~~

Vymezení uvedeného biocentra a biokoridoru bylo zpřesněno s ohledem na aktuální stav řešeného území a mapové měřítko, ve kterém je zpracovávána ÚPD.

#### **RBC 240(~~RBC 030~~) Výří skály**

Převážná část biocentra je vymezena v sentickém katastru. Do sousedních k. ú. (Holasice u Veverské Bítýšky a Veverská Bítýška) zasahuje pouze v údolí Svratky.

Biocentrum je vymezeno na strmých levobřežních svazích údolního zářezu Svratky s vystupujícími skalkami permských slepenců a sutěmi. Smíšené listnaté porosty s přirozenou dřevinnou skladbou a převahou dubu zimního a hojným zastoupením lípy srdčité. Na skalách se vyskytují zakrslé borové doubravy v přírodním stavu.

Převažují biotopy L3.1 Hercynské dubohabřiny, v západní části výskyt biotopu L7.1 Suché acidofilní doubravy, L6.5A Acidofilní teplomilné doubravy, L6.5B Acidofilní teplomilné doubravy bez kručinky chlupaté (*Genista pilosa*), L8.1A Boreokontinentální bory, lišejníkové porosty na píscích a S1.2 Štěrbinová vegetace silikátových skal a drolin.

RBC dále zasahuje do úzké nivy řeky Svatky. RBC je vymezeno v biochoře 3UQ a - 3BL. V biocentru je zastoupena STG 2AB1, 2AB3, 2B3, 2BC3, 2BC-C4, 2BC-C5, 3B3, 3BC-C4, 3BC-C5.

RBC 240 bylo zvětšeno v rámci hranice vymezené ZUR východním směrem.

Do RBC 240 byly zahrnuty velmi zachovalé biotopy L3.1 Hercynské dubohabřiny.

### **RK JM 017 (Svatka)**

#### **RBK Svatka (RBK127)**

Regionální biokoridor je vymezen na řece Svatce, které tvoří západní a jihozápadní hranic sentického katastru. Do řešeného území zasahuje část regionálního biokoridoru vymezená na Svatce a jejím levém břehu, pravobřežní část zasahuje do sousedních katastrů. Biokoridor přichází do k. ú. od severu a v jižní části k. ú. Sentic je napojen do RBC 240. ~~RBC 030 Výří skály.~~

Biokoridor je vymezen v biochoře 3UQ. Zastoupena je v něm STG 2BC-C4, 2BC-C5, 3B3, 3BC-C4, 3BC-C5.

### **Lokální ÚSES**

V trase regionálního biokoridoru vymezeném na Svatce je v požadovaných minimálních parametrech vloženo lokální biocentrum (LBC) Sokolí. To je společné pro jednu větev lokálního ÚSES normální hydrické řady (viz níže).

V sentickém katastru jsou vymezeny dvě větve lokálního ÚSES, přičemž obě reprezentují normální hydrickou řadu (vodou neovlivněné půdy). První větev začíná v regionálním biocentru RBC 240(030) Výří skály. Od jeho východní části směřuje k východu, kde přechází do k. ú. Chudčice. Po zhruba 700 m se znovu vrací do sentického katastru. V blízkosti katastrální hranice je vymezeno LBC Nad Chudčickým potokem. Z něj pokračuje biokoridor k severovýchodu. V blízkosti východního okraje obce je vymezeno LBC Sentická horka, do něhož se biokoridor napojuje. Z lokálního biocentra pokračuje tato větev ÚSES k východu. V řešeném území se nachází již jen krátký úsek lokálního biokoridoru, převážná část je vymezena v sousedním, čebínském, katastru.

Druhá větev lokálního ÚSES začíná rovněž v regionálním biocentru RBC ~~030~~ 240 Výří skály. Z jeho severního cípu směřuje lokální biokoridor v severovýchodu. Po zhruba 400 m je vymezeno LBC Sokolí, které je společné pro tuto větev lokálního ÚSES a regionální biokoridor na Svatce. Z LBC pokračuje lokální biokoridor k severovýchodu do LBC Nad meandrem, které je vymezeno severozápadně od Sentic. Z tohoto LBC pokračuje větev lokálního ÚSES k jihovýchodu a jižně od Sentic se napojuje na první větev lokálního ÚSES.

## Přehled biokoridorů

Vymezení biokoridoru	Funkce	Biochora	STG	Délka v řešeném území v km
RBC <del>030240</del> (Výří skály) – hranice k. ú. <del>LBC Sokolí</del>	<del>NRBK</del> 128 <del>(01)RK</del> JM 017	3UQ	2-3AB3, 2B3, 2BC3, 3B3, 3BC-C4, 3BC-C5	0,56
RBC <del>030240</del> (Výří skály) – LBC Sokolí	<del>RBK</del> 16L BK	3UQ	2-3AB3, 2B3, 2BC3, 3B3	0,80
LBC Sokolí - hranice k. ú. <del>RBC JM08</del>	<del>RK JM</del> 017 <del>RBK</del> 2	3UQ	3BC-C4, 3BC-C5	0,64
RBC <del>030240</del> (Výří skály) – hranice k. ú. Chudčice	1 LBK	-3BL, 2BE	2-3AB3, 2-3B3, 2-3BC3	1,12
LBC Nad Chudčickým potokem – LBC Sentická horka	2 LBK	-3BL	2-3AB3, 2-3B3, 2-3BC3, 2-3BD3	1,25
LBC Sentická horka - hranice k. ú.	3 LBK	3BE	2-3B3, 2-3BD3	0,18
LBC Sokolí - LBC Nad meandrem	4 LBK	3UQ	2-3AB2, 2-3AB3, 2-3B3, 2-3BC3	1,09
LBC Nad meandrem - 2LBK	5 LBK	3UQ, -3BL	2-3AB3, 2-3B3	1,46

### A.5.3.1 Limitující prostorové a funkční parametry ÚSES

Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů, které závisí na hierarchickém stupni daného prvku (nadregionálním, regionálním, lokálním) i společenstvu, které dané biocentrum reprezentuje.

NRBK a RBK:		LBK:		LBC:	
mokřadní	lesní	lesní	mokřadní, kombinovaná	lesní, luční, kombinovaná	mokřady, lada
– délka max. 1km (max. 100, 150, 200m přerušeni dle formy), šířka min. 40m	– délka max. 700m (max. 150 m přerušeni, pokud bude pokračovat alespoň v lokálních parametrech), šířka min. 40m	– délka max. 2km (max. 15m přerušeni), šířka min. 15m	– délka max. 2km (max. 50, 80, 100m přerušeni dle formy), šířka min. 20m	– min. 3ha	– min. 1ha

V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra. V případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka.

Interakční prvky žádné limitující parametry stanoveny nemají.

### **A.5.3.2 Podmínky a zásady realizace ÚSES**

Realizace prvků ÚSES je složitý a dlouhodobý proces. V tomto případě nelze vzhledem ke stavu krajiny, respektive kostry její ekologické stability, očekávat nové zakládání prvků ÚSES. Návrh ÚSES obsažený v územním plánu na zemědělských pozemcích by měl být zohledněn v návrhu komplexních pozemkových úprav. Na lesních pozemcích je třeba vymezený ÚSES zahrnout do lesního hospodářského plánu, lesních hospodářských osnov – upřednostnit přirozenou druhovou skladbou, zcela vyloučit pěstování monokultur jehličnatých dřevin.

### **A.5.4. Prostupnost krajiny - návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek**

#### **Pěší trasy**

Pro pohyb pěších a cyklistů volnou krajinou je možno použít všechny účelové komunikace, zpřístupňují se tak lokální cíle nebo se propojují sousední obce.

#### **Cyklistická doprava**

Řešené území je součástí cyklostezek:

1. Mezinárodní cyklistický koridor **Pražská stezka**
2. Krajský cyklistický koridor **Tišnov – Iván**

vedené po stávajících dopravních plochách a k Cyklistické dopravě slouží silnice II. a III. třídy a je možné využít i stávajících účelových komunikací.

#### **Účelová doprava**

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry) s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo areálech.

### **A.5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch**

Vzhledem ke stavu a charakteru krajiny územní plán žádné takové plochy nevymezuje. Vymezené skladebné části ÚSES na zemědělském půdním fondu budou mít zároveň funkci protierozní.

### **A.5.6. Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch**

Územním plánem jsou doporučena k realizaci tato následující opatření pro posílení retenční schopnosti krajiny:

- realizace skladebných částí ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky)
- udržování doprovodné zeleně kolem vodních toků,
- zatravnění orné půdy, zejména svažitých pozemků,
- převedení zorněných, erozně ohrožených pozemků na extenzivní sady
- způsob obhospodařování zemědělských a lesních pozemků volit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny.
- v oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit cíleným posilováním vhodné dřevinné skladby.

## **A.5.7. Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

### **A.5.7.1 Zvláště chráněná území přírody**

V katastrálním území obce Sentice nebyla vyhlášena žádná zvláště chráněná území přírody.

### **A.5.7.2 Významné krajinné prvky**

V katastrálním území obce Sentice se nacházejí jak významné krajinné prvky (VKP) ze zákona (podle § 3 odst. 1 písm. b zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů), tak VKP registrované podle § 6 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Z VKP ze zákona jsou v sentickém katastru zastoupeny:

- lesy
- vodní toky – Svratka, dva bezejmenné levostranné přítoky Svratky, Chudčický potok, Sentický potok, Čebínský potok a jeho levostranný bezejmenný přítok
- nivy

VKP ze zákona jsou chráněny před poškozováním a ničením. Mohou být využívány takovým způsobem, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody (viz § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

V řešeném území byly orgánem ochrany přírody a krajiny zaregistrovány tři významné krajinné prvky (podle § 6 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Registrované VKP jsou, stejně jako VKP ze zákona, chráněny podle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. proti poškozování a ničení.

#### Registrované VKP

1. Pískovna
2. Sekery
3. Za Horkou

#### 1. VKP Pískovna

Opuštěný, částečně zatopený dobývací prostor někdejší pískovny. V jezírku jsou litorální společenstva ostříc, orobince a rákosu, na březích skupiny náletových vrb, osik, bříz a různých keřů. Na přilehlých svazích jsou travinná ladní společenstva přírodě blízkého charakteru i ruderalizovaná, s roztroušeným náletem růže šípkové a trnky. Jezírko je významným biotopem obojživelníků a vodního hmyzu

#### 2. VKP Sekery

Travnaté agrární terasy a strže s kulturními a polokulturními loukami s roztroušenými dřevinami a zbytky ovocných stromů.

#### 3. VKP Za Horkou

Vrcholový hřbet s kameny permského pískovce a navazující výslunné svahy v pískovcích a spraších, členěné stržemi. Ve vrcholové části a navazujících partiích svahů jsou přírodě blízké habrové (*Carpinus betulus*) lesní porosty s příměsí dubu zimního (*Quercus petraea*), ojedinělými jehličnany (borovicí, smrkem a modřínem) a hodnotným bylinným patrem. Při kraji lesa kulturní jsou louky. Ve svazích navazuje

rozsáhlá plocha ladem ponechaných pozemků s různorodými travinnými i dřevinnými společenstvy, převážně přírodě blízkého charakteru. V lese a na mezích výskyt chráněného dřínu obecného (*Cornus mas*).

#### **A.5.8. Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch**

V současnosti nejsou v katastrálním území obce těžební lokality ani žádné těžební zájmy a není zde evidován žádný dobývací prostor.

Zastavitelné území obce ani rezervní plochy pro výstavbu se na poddolovaném území nenavrhují.

**A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉ, NEPŘÍPUSTNÉ A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), STANOVENÍ PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VZUŽITÍ)**

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, pokud by svojí kapacitou, polohou nebo účelem odporovaly charakteru předmětné lokality a pokud by byly zdrojem narušení pohody a kvality daného prostředí. Současně jsou v plochách bydlení graficky vyznačena území, kde nelze provádět výstavbu jako takovou a kde lze umísťovat pouze stavby doplňkové k stavbám hlavním.

#### **A.6.1. Plochy bydlení - B**

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

##### **Br – plochy bydlení vesnického typu**

###### **Hlavní využití:**

Bydlení v RD

###### **Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleň
- zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelného s bydlením v RD
- zařízení pro sport související a slučitelné s bydlením v RD, dětská hřiště,
- stavby rodinné rekreace
- stavby pro civilní obranu,

###### **Nepřípustné využití:**

- umísťování staveb, zařízení a provozování činností, které narušují a snižujících kvalitu a pohodu bydlení v této ploše (snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy) nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, nebo nejsou slučitelné s přípustným využitím

###### **Podmíněně přípustné:**

- součástí ploch bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení v souvisejícím území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, ( např. drobná výroba a služby, zemědělství, chov hospodářských a sportovních zvířat včetně jejich zázemí, malé plochy pro sport, sběrná místa komunálního odpadu atp.), které svým provozováním nenarušují užívání staveb pro bydlení, a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

**Pro podmíněně přípustné využití v těchto plochách platí následující podmínky:**

Činnosti nesouvisející s bydlením v RD je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení a ploch dopravy v klidu.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících smíšených obytných plochách při změnách staveb přizpůsobit tradičnímu charakteru zástavby s přihlédnutím k výškové úrovni okolní zástavby,
- maximální počet nadzemních podlaží – 2 NP + podkroví ,
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 30% bez zpevněných ploch.
- minimální výměra stavebních parcel 700m<sup>2</sup> – pouze pro plochu 12Br
- charakter zástavby izolované domky a dvojdomky – pouze pro plochu 12Br

**Podmínky ochrany a rozvoje hodnot území:**

- Přejechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku - související zahrady. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

**Zastavitelné plochy (1 - ~~12~~ Br a 10-12Br a ~~15~~Br) a přestavbové plochy (13 a 14Br)**

Pro šrafované plochy „Br“:

**Hlavní využití:**

Užitkové zahrady a sady

**Přípustné využití:**

- související technická infrastruktura a sídelní zeleň
- zařízení pro sport související a slučitelné s bydlením v RD, dětská hřiště,
- stavby související s podporou hlavního využití

**Nepřípustné využití:**

- umístování staveb, zařízení a provozování činností, které narušují a snižujících kvalitu a pohodu bydlení v této ploše, včetně staveb pro bydlení a individuální rekreaci

**Podmíněně přípustné:**

- součástí ploch mohou být pozemky staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení v souvisejícím území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše ( např. chov drobných hospodářských zvířat ), které svým provozováním nenarušují užívání staveb pro bydlení.

## A.6.2. Plochy občanského vybavení - O

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

**Ov** – veřejná správa, **Ok** – kultura a církev, **Oh** – hasičská zbrojnice, **Os** – školství,

### **Hlavní využití:**

Plochy využívané pro stavby, činnosti a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a s ním související služby.

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně nebo nejsou slučitelné s využitím hlavním

### **Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení s podmínkou, že podíl hrubé podlažní plochy občanské vybavenosti převažuje nad podílem plochy určené pro bydlení.
- součástí plochy občanské vybavenosti mohou být také pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Ve stávajících plochách při změnách staveb respektovat tradiční charakter zástavby a přesáhnout stávající výškovou úroveň okolní zástavby jen ve zvlášť odůvodněných případech.

Územním plán žádné nové plochy nenavrhuje:

Podrobnější účel využití:

**Om** – maloobchod, **Or** – restaurace a ubytování

### **Hlavní využití:**

Plochy využívané pro stavby, činnosti a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru a s ním související služby.

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a sídelní zeleně.

### **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které jsou z hlediska životního prostředí nevhodné a jsou neslučitelné s využitím hlavním a přípustným.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení s podmínkou, že podíl hrubé podlažní plochy občanské vybavenosti převažuje nad podílem plochy určené pro bydlení.
- součástí plochy občanské vybavenosti mohou být také pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území.



### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Ve stávajících plochách při změnách staveb respektovat tradiční charakter zástavby a pokud možno nepřesáhnout stávající výškovou úroveň okolní zástavby.

Územním plán žádné nové plochy nenavrhuje:

Podrobnější účel využití:

### **Ors – plochy rekreace a sportu**

#### **Hlavní využití:**

Plochy využívané pro stavby, činnosti a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, izolační)

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nepřípustné je zastavovat nebo jiným způsobem zmenšovat pozemky stávajících hřišť

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- součástí plochy mohou být také pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Ve stávajících plochách při změnách staveb respektovat tradiční charakter zástavby a pokud možno nepřesáhnout stávající výškovou úroveň okolní zástavby.

Územním plán navrhuje nové plochy 1Ors:

### **A.6.3. Plochy smíšené výrobní - V**

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

#### **Vv - Plochy drobné výroby a výrobní služby**

##### **Hlavní využití:**

výrobní služby, menší výrobní areály a provozovny, které svým provozováním nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména ve vazbě na stávající zastavěné a zastavitelné plochy bydlení.

##### **Přípustné využití:**

- pozemky pro související dopravní a technickou infrastrukturu včetně veřejných prostranství a sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň zahrad, zeleň izolační).

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí a nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

##### **Podmíněně přípustné:**

- bydlení majitele výrobního objektu (nebo provozovny, skladu apod.) případně jeho správce nebo ostrahy. K těmto prostorům se pak vztahují hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu

Podmínky prostorového uspořádání:

Situování a architektura stávajících ploch se bude posuzovat s ohledem na zachování krajinného rázu, zejména pak s ohledem na výšku objektů a preferencí horizontálních hmot těchto objektů.

### ÚP žádné nové plochy nenavrhuje

#### Vz - zemědělská a lesní výroba

##### **Hlavní využití:**

pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesní výrobu, skladování a ostatní výrobu a skladování včetně agroturistiky, které nejsou ve střetu se zemědělskou a lesní výrobou. Výroba a skladování může být pouze takového charakteru a kapacity, aby negativní vlivy těchto provozů nezasáhly do stávajících a zastavitelných ploch pro bydlení.

##### **Přípustné využití:**

- pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury, nakládání s odpady (např. ekologické dvory), čerpací stanice pohonných hmot pro místní provozovny, pozemky sídelní zeleně.

##### **Podmíněně přípustné:**

- občanská vybavenost za podmínky, že souvisí s hlavními a přípustnými provozovanými aktivitami.

##### **Nepřípustné:**

- pozemky a stavby pro těžbu nerostných surovin, těžké strojírenství a chemii a jinou výrobu a skladování, které nejsou slučitelné se zemědělskou a lesní výrobou a které by nad přípustnou míru (dle příslušných právních předpisů) zatížily životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

Maximální zastavitelnost pozemku je 35%. Situování a architektura případných staveb se bude posuzovat s ohledem na zachování krajinného rázu, zejména pak s ohledem na výšku objektů.

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

#### **Zastavitelné plochy (1Vz)**

#### **A.6.4. Plochy rodinné rekreace - R**

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

#### **Ri - Plochy rodinné rekreace**

##### **Hlavní využití:**

stavby pro rodinnou rekreaci.

##### **Přípustné využití:**

- doplňkové stavby související se stavbami pro rodinnou rekreaci
- související dopravní a technická infrastruktura,
- související sportovní zařízení a dětská hřiště,
- zeleň.

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

V návrhových plochách bude činit zastavěná plocha, včetně zpevněných ploch max 20% z celkové plochy jednotlivých pozemků a v zastavěných i zastavitelných plochách bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a krajinný ráz, maximálně však 1 NP + podkroví

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

**Zastavitelné plochy (1 - 4 Ri)**

Pro šrafované plochy „Ri“ platí zákaz dělení pozemků za účelem výstavby nových rekreačních objektů

**Ria - Plochy individuální aktivní rekreace****Hlavní využití:**

chov zvířat ke sportovnímu využití

**Přípustné využití:**

- stavby související s chovem
- související dopravní a technická infrastruktura,
- související sportovní zařízení a dětská hřiště,
- zeleň.
- drobná zemědělská výroba především pro vlastní spotřebu
- stavby včelínů

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

V návrhových plochách bude činit zastavěná plocha, včetně zpevněných ploch max 30% z celkové plochy jednotlivých pozemků a stavby budou respektovat okolní krajinný ráz

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

**Zastavitelné plochy (1Ria)****A.6.5. Plochy veřejných prostranství - PV****Hlavní využití:**

Pozemky veřejných prostranství jako náves, ulice atp.

**Přípustné využití:**

- Dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, veřejná zeleň s doprovodnou architekturou a drobnou občanskou vybaveností, dětská hřiště.

**Nepřípustné využití:**

- Činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální šířka veřejného prostranství bude 11m – pouze pro plochu 2PV
- silnice III. třídy budou v plochách PV vedeny v plynulé trase tak, aby nebylo znemožněno jejich vedení v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:  
**Přestavbová plocha (1, 3 a 4PV) a návrhová plocha 2PV**

#### **A.6.6. Plochy dopravní infrastruktury – D**

##### **Hlavní využití:**

Dopravní infrastruktura v nezastavěném území, což jsou zejména silnice, komunikace pro obsluhu nezastavěného území (volné krajiny), cesty a trasy pro pěší a cyklistické stezky.

##### **Přípustné využití:**

- Dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, veřejná prostranství (zastávky, dopravní zálivy pro veřejnou dopravu), izolační a doprovodná zeleň.

##### **Nepřípustné využití:**

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

#### **Zastavitelné plochy (1D a 2D)**

#### **A.6.7. Plochy technické infrastruktury – T\***

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- Tv** - Plochy technické infrastruktury – **vodárenské stavby a zařízení** (voda)
- Tk** - Plochy technické infrastruktury – **kanalizační stavby a zařízení** (kanalizace)
- Te** - Plochy technické infrastruktury – **energetické stavby a zařízení** (elektro)
- Tp** - Plochy technické infrastruktury – **energetické stavby a zařízení** (plyn)
- Tč** - Plochy technické infrastruktury - **ČOV**

##### **Hlavní využití:**

pozemky vedení technické infrastruktury, staveb a s nimi provozně související zařízení jako jsou například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační vedení a zařízení veřejných komunikačních sítí, produktovody atp.

##### **Přípustné využití:**

- pozemky související dopravní infrastruktury, veřejná prostranství,
- plochy izolační a vyhrazené zeleně.

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti a stavby nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

#### **Zastavitelné plochy (1T\* - 5T\*)**

#### **A.6.8. Plochy vodní a vodohospodářské - H**

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy – **HN**

Obečná charakteristika:

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu území a plnění dalších účelů.

**Hlavní využití:**

Činnosti související s pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití.

**Přípustné jsou:**

- stavby a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství,
- pozemky sloužící vodohospodářským účelům
- doprovodná vegetace.

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

**Územní plán žádné nové plochy nevymezuje**

### A.6.9. Plochy zemědělské - P

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- Po** - Plochy zemědělské - orná půda  
**Pt** - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty  
**Ps** - Plochy zemědělské – sady, zahrady

**Hlavní využití:**

zemědělské hospodaření na ZPF

**Přípustné jsou:**

- pozemky pro skladebné části ÚSES včetně interakčních prvků,
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu,
- krajinné prvky pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- veškerá protierozní a protipovodňová opatření v nezbytném rozsahu,
- pěší a cyklistické stezky, polní cesty,
- drobná zařízení sloužící cyklo - a pěší turistice,
- včelíny,
- umístování drobných sakrálních staveb (kříže, sochy, pomníky).

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným (jako jsou např. zemědělské areály, skladové areály a zemědělská mechanizační střediska apod.).

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury včetně jejich zařízení
- vodní plochy, pokud nenaruší využití hlavní,
- pozemky staveb a zařízení pro pěstování zemědělských plodin nebudou kapacitní a nebudou mít nežádoucí vliv na životní prostředí a krajinný ráz,
- chov hospodářských zvířat včetně doprovodných zařízení a staveb, pokud nebudou mít vliv na zhoršení životního prostředí a nebudou narušovat a obtěžovat hlavní využití v plochách bydlení – **mimo ploch Po**
- oplocení za podmínky, že přímo navazuje na zastavěné, nebo zastavitelné území
- plochy pro zalesnění – pouze pro **Po, Pt:**

- za předpokladu, že se nejedná o I a II třídu ochrany ZPF
- do cca 05ha a jen na plochách navazujících na stávající PUPFL a za předpokladu, že zalesněním nebude narušena ekologická diverzita

#### A.6.10. Plochy lesa - LH

##### **Hlavní využití:**

Pozemky lesů a činnosti souvisejících s hospodařením na nich (na PUPFL).

##### **Přípustné využití:**

- pozemky PUPFL,
- pěstování lesních dřevin a jejich těžba,
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky pro realizaci skladebných částí ÚSES, (biokoridory, interakční prvky)
- lesní školky
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hiposteze,
- včelíny,
- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely,
- pozemky pro stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny,
- drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice,
- vodní toky a nádrže, pokud nenaruší hlavní využití,
- liniové podzemní stavby technické infrastruktury,

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s činnostmi hlavními, kromě staveb, zařízení a jiných opatření, které je možné dle platné legislativy umísťovat v nezastavěném území.

##### **Podmíněně přípustné:**

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím a jsou v souladu s charakterem lesní krajiny. Jedná se například o myslivecké chaty, obory, oplocenky, včelnice, vodní toky a vodní plochy, opatření pro zadržení vody atd,
- pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury včetně jejich zařízení

**Územním plánem nejsou navrženy žádné nové plochy pro zalesnění.**

#### A.6.11. Plochy smíšené nezastavěného území - S

##### **Hlavní využití:**

Pozemky pro realizaci skladebných částí ÚSES (biokoridory, interakční prvky)

##### **Přípustné jsou:**

- Pozemky PUPFL a ZPF,
- vodní a mokřadní biotopy
- protierozní a protipovodňová opatření,
- pěší a polní cesty,
- včelíny,
- umísťování drobných sakrálních staveb (kříže, sochy, pomníky).

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.
- činnosti a zařízení narušující hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území

- zalesňování za účelem hospodaření
- oplocení

**Podmíněně přípustné využití:**

- Pozemky technické infrastruktury, a to za předpokladu, že nebudou mít nežádoucí vliv na životní prostředí,
- cyklistické stezky a trasy včetně drobných zařízení sloužících k odpočinku,
- lesnická zařízení

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

**Plocha změn (1S, 2S)**

**A.6.12. Plochy přírodní - P**

**Hlavní využití:**

Pozemky pro realizaci skladebných částí ÚSES (biocentra)

**Přípustné jsou:**

- Pozemky PUPFL a ZPF,
- vodní a mokřadní biotopy
- protierozní a protipovodňová opatření,
- pěší a polní cesty,
- včelíny,
- umísťování drobných sakrálních staveb (kříže, sochy, pomníky).

**Nepřípustné využití:**

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- oplocení

**Podmíněně přípustné využití:**

- Pozemky technické infrastruktury, a to za předpokladu, že nebudou mít nežádoucí vliv na životní prostředí,
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu (změna na sad je možná),
- cyklistické stezky a trasy včetně drobných zařízení sloužících k odpočinku, vodní toky a vodní plochy, pokud nenaruší využití hlavní pod podmínkou, že výše uvedené využití krajiny musí respektovat krajinný ráz a nesmí zapříčinit vodní a větrnou erozi,
- lesnická zařízení

**Územní plán žádné nové přírodní plochy nenavrhuje**

**A.6.13. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

- Chráněné prostory budou u ploch dopravní infrastruktury (i stávajících silnic III. třídy v průjezdním úseku jako součástí ploch veřejného prostranství) a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné

venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření

- V lokalitách nově navržené výroby může být využití území a realizace staveb v jednotlivých případech nepřipustné, pokud:
  - celková hluková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních
  - nebude dodrženo stanovené pořadí provádění změn v území (etapizace výstavby) zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

**A.7. 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.**

označení VPS, VPO	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA
<b>1TK</b>	Vedení splaškové kanalizace včetně přivaděče na ČOV
<b>1TE</b>	Vedení TI - VVN / zdvojení vedení V422 včetně souvisejících staveb
<b>2TE</b>	Přeložka trafostanice
<b>3TE</b>	Přeložka trafostanice
<b>4TE</b>	Přeložka části vedení VN
<b>1TD</b>	„II/385 Hradčany – Čebín, obchvat“, včetně souvisejících staveb
<b>1TP</b>	plynovod přepravní soustavy v koridoru TI včetně souvisejících staveb
<b>1TE x 1TP</b>	Vedení TI – VVN a VTL včetně souvisejících staveb
<del><b>1TE x 1TD</b></del>	<del>Vedení TI – VVN a „II/385 Hradčany – Čebín, obchvat“, včetně souvisejících staveb</del>
<del><b>2D</b></del>	<del>Optimalizace žel.trati č.250 Tišnov - Brno</del>
<b>1PV</b>	Plocha pro odstavení autobusů
označení VPO	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
<b>1 VO</b>	Biokoridor lesní, LBC Sentická horka - hranice k. ú.
<b>2 VO</b>	Interakční prvek plošný – skladebná část ÚSES

**Plochy pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nejsou tímto územním plánem navrženy.**



**A.8. 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 A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Obec Sentice na žádné pozemky pro veřejně prospěšnou stavbu ani veřejné prostranství předkupní právo neuplatňuje.

**A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření vzhledem k charakteru návrhu ÚP není třeba stanovovat.

**A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ**

Plochy ani koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

**A.10.A.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A STANOVENÍ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územním plánem jsou vymezeny plochy, ve kterých je stanoveno prověření změn jejich využití územní studií, a to ve smyslu § 30 zákona č. 183/2006 Sb. Jedná se o pořízení územně plánovacích podkladů, které budou po vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti závazným podkladem a podmínkou pro rozhodování. Jedná se o plochy:

označení	využití	ha	doplňující podm. pro zprac. studie
<b>P1+Z11 (Br11+13Br)</b>	bydlení vesnického typu	2,6	- územní studie navrhne intenzitu využití pozemků, tzn. podíl zastavěných ploch a ploch zeleně, průměrnou velikost parcely RD, podíl veřejné zeleně v lokalitě,
<b>Z12 (12Br)</b>	bydlení vesnického typu	3,1	- územní studie navrhne intenzitu využití pozemků, tzn. podíl zastavěných ploch a ploch zeleně, dopravní obsluhu území, průměrnou velikost parcely RD, podíl veřejné zeleně v lokalitě,
<b>P2 (14Br)</b>	bydlení vesnického typu	2,6	- územní studie navrhne intenzitu využití pozemků, tzn. podíl zastavěných ploch a ploch zeleně, průměrnou velikost parcely RD, podíl veřejné zeleně v lokalitě,

*Podmínky pro řešení a obsah územní studie:*

- rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně maximální výškové hladiny zástavby
- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou a její návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad,
- vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy

Pro pořízení územních studií a pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti, je stanovena lhůta do 5 let od nabytí účinnosti územního plánu Senticce.

Plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií závaznou podmínkou jsou rovněž vymezeny v grafické části B tohoto územního plánu.

**A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Územním plánem nejsou tyto plochy a koridory vymezeny

**A.11.A.13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU (část „A“) A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI („B“)**

**Textová část územního plánu obsahuje (str. 1 – str. 2726): 276 stran textu**

**Grafická část územního plánu obsahuje: 3 výkresy**

## **B - GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

B - 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B - 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
B - 3	VÝKR. VEŘEJNĚ PROSP. STAVEB A OPATŘENÍ	1 : 5 000