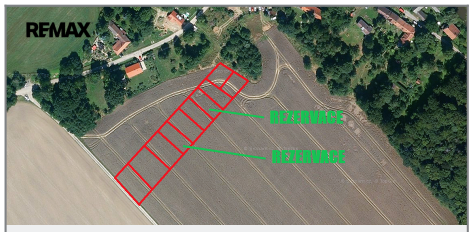
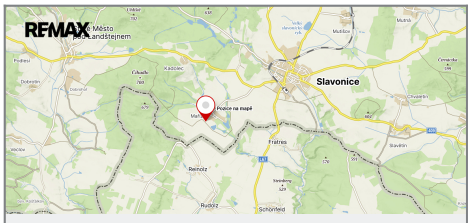
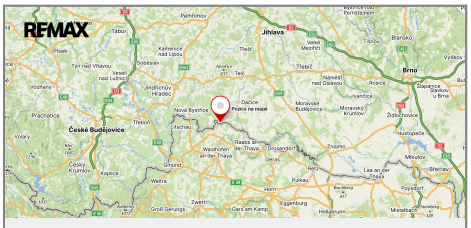
Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **416980**







REMAX

Přípustné přípustné využití
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umisťování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m².
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF.
Realizace komunitního kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek.
Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.
Nepřípustné využití
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. **Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.** Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: - stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců, oplocení obor); - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty); - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

REMAX

Použité pojmy
Přístřešek: – *jednoprostorová dřevěná stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním a provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné prostředí. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny. Žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. Max. velikost stavby do 25 m².*
Menší vodní plochy: – *vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.*
Seník: – *nepodsklepená jednopodlažní stavba jednoduché konstrukce (bez napojení na inženýrské sítě) s max. výškou stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy.*
Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení): – *žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);* – *splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.*
Související dopravní infrastruktura: – *dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozováním.*

Související technická infrastruktura: – *technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozováním.*
Stavby pro skladování sena a slámy: – *nepodsklepená jednopodlažní stavba sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8 m.*
Včelín: – *nepodsklepená jednopodlažní stavba na patkách nebo sloupcích. Max. velikost stavby 25 m² a max. výška stavby nad terénem 4 m.*

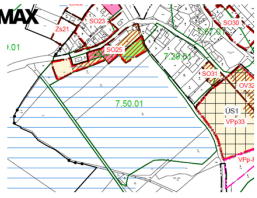
REMAX

Obecné platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v nezastavěném území (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě);
- posilovat podíl stromové zeleně v jednotlivých sídlech, zejména v uličních prostorech, pro všechny výsadby používat především původní přirozené druhy rostlin;
- minimalizovat úpravy porostních okrajů;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- systém zemědělského využívání oraných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí;
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Plochy zemědělské	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, ovocné sady, ornou půdu a plochy lesní), realizace prvků ÚSES.	
Dále nezbytné stavby a zařízení pro lesnictví, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky pastvin, obory apod.).	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Zřizování vodních nádrží a toků, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, suché poldry a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Podél ploch dopravní infrastruktury a v případě odclonění ploch výroby a skladování lze realizovat výsadbu liniové zeleně.	

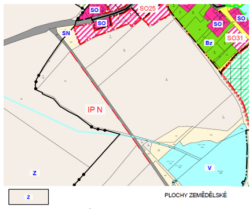
REMAX



Výřez výkresu předpokládaných záborů půdního fondu Územního plánu Slavonice

REMAX

Město Slavonice má platný Územní plán Slavonice účinný od 05.12.2023. Dle Územního plánu se předmětná lokalita v katastrálním území Mařiž nachází v nezastavěném území ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské Z. Níže uvádíme relevantní část Územního plánu Slavonice.



Výřez hlavního výkresu Územního plánu Slavonice