

HOLUBICE

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HOLUBICE

(ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚPO PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 8)

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu vydal :	Zastupitelstvo obce Holubice
Pořadové číslo poslední změny:	8
Datum nabytí účinnosti změny:	
Oprávněná osoba pořizovatele Jméno a příjmení : Funkce :	Ing. Eva Sedláčková referent odboru stavebního a územně plánovacího úřadu, Městský úřad Slavkov u Brna
Podpis :	
Razítko :	

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HOLUBICE (ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚPO PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 8)

SEZNAM DOKUMENTACE

Textová část

Grafická část

Výkres základního členění území	1 : 5 000
1 Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres	1 : 5 000

obsah textové části:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
B.1. Koncepce rozvoje území obce	5
B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	5
B.2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot území.....	5
B.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C.1. Návrh urbanistické koncepce.....	7
C.1.1. Bydlení	7
C.1.2. Občanské vybavení, veřejná prostranství, veřejná zeleň.....	8
C.1.3. Výroba, fotovoltaika.....	8
C.1.4. Sport, rekreace, vodní plochy	8
C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby..	9
C.3. Návrh urbanistické kompozice.....	28
C.4. Vymezení systému sídelní zeleně	29
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	29
D.1. Koncepce dopravní infrastruktury.....	29
D.2. Koncepce technické infrastruktury	31
D.3. Koncepce občanského vybavení.....	31
D.4. Koncepce veřejných prostranství.....	31
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	32
E.1. Koncepce uspořádání krajiny	32
E.2. Plochy změn v krajině, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině	32
E.3. Územní systém ekologické stability	33
E.4. Prostupnost krajiny	33

E.5. Protierozní opatření.....	33
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, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	34
F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	34
Plochy pro bydlení – B.....	35
Plochy pro občanskou vybavenost – O	36
Plochy pro výrobu – V, plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - F	38
Plochy pro sport a rekreaci - R.....	39
Plochy pro veřejnou zeleň - Z, veřejná prostranství – U.....	40
Plochy pro individuální rekreaci - I.....	40
Vodní plochy - N.....	41
Plochy krajinné zóny produkční – P.....	41
Plochy krajinné zóny přírodní – L, E	42
Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu	42
F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	44
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT	47
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	48
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	48
J. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	48
K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	48

TEXTOVÁ ČÁST

Text vyplývající ze změny č. 8 územního plánu obce Holubice je zvýrazněn červeným písmem.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je dokumentováno ve výkrese - Výkres základního členění území, výkres č.1 Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres.

Zastavěné území je vymezeno k datu 15. 7. 2020.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. Koncepce rozvoje území obce

Pro koncepci rozvoje řešeného území platí tato závazná rozhodnutí:

- obec Holubice bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek
- bude respektována identita sídla se zachováním jeho venkovského charakteru
- rozvoj bydlení bude situován do navržených lokalit na severozápadním a jižním okraji obce a do proluk vymezených v rámci zastavěného území a do dalších rozvojových ploch, viz kap. C1.1.
- pro rozšíření občanského vybavení využít kapacit stávajících objektů a rozvojových ploch, viz kap. C.1.2.
- výrobu rozvíjet především ve vazbě na stávající výrobní zónu mezi dálnicí a silnicí II/430 a ve vazbě na stávající podnikatelskou zónu nad nádražím
- nedostatek ploch pro rozvoj sportu a rekreace řešit na ploše sportovního areálu navrženého na jihovýchodním okraji obce, jednotlivé části obce doplnit o dětská hřiště
- zajistit dobrou obsahu celého území inženýrskými sítěmi a dopravou, včetně odstavných stání pro motorová vozidla
- spojením koncepce územního systému ekologické stability a prostorového dotváření krajiny dořešit přechod sídla do krajiny

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

B.2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot území

Ochrana území Bojiště bitvy u Slavkova

Řešené území se nachází v území krajinné památkové zóny - Památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova.

- Při řešení změny v tomto území respektovat:

podmínky využití plochy:

- v případě jakýchkoliv stavebních prací v tomto území je nutno vyžádat a respektovat závazné stanovisko orgánu státní památkové péče

Ochrana území archeologického zájmu

Celé řešené území je považováno za území s archeologickými nálezy.

- Při řešení změny respektovat:

podmínky využití plochy:

- v případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na katastrálním území obce je stavebník povinen již v období přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu

- Respektovat Podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu, ochrany hodnot území, které jsou definovány v kap. F.2.

B.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek

- Řešením dopravy maximálně přispět ke snížení koncentrace znečištění v nejvíce poškozených místech, toto zatížení výrazně nezvýšit na ostatním území.
- V případě označení funkční plochy indexem /x je třeba provést taková opatření pro zlepšení životního prostředí, aby negativní vlivy neovlivňovaly nepříznivě plochy bydlení, občanského vybavení, rekreace a sportu.
- Zátěž na ovzduší snížit důslednou plynofikací, používáním alternativních zdrojů energie a snižováním spotřeby (zlepšením tepelně technických vlastností objektů).
- Minimalizovat dopady zemědělské výroby na kvalitu vody.
- Zabránit povrchovému znečištění – splachům ze dvorů výrobních a podnikatelských aktivit, splachům ze zemědělské půdy vhodným hospodařením na územním plánem vymezených erozně ohrožených plochách.
- Eliminovat vody odváděné dešťovou kanalizací.
- limitní hranice negativního vlivu zemědělského areálu – ve vymezeném pásmu negativních vlivů areálu nesmí být situovány plochy bydlení. V budoucnu vyhlášené OP nesmí tuto max. hranici překročit.

- Při řešení plochy **5.02, 5.03** respektovat:

podmínky využití plochy:

- akusticky chráněné prostory budou v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury navrhovány za podmínky splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo nejpozději v rámci územního řízení
- podmínky využití návrhové plochy změny (5.03) s chráněnými prostory přiléhající k silnici III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány

- Plochy pro bydlení 6.02, 6.04 - jsou navrženy v blízkosti železnice – zasahují do OP dráhy nebo vlečky. Při řešení respektovat:

podmínky ochrany:

- akusticky chráněné prostory budou v ochranném pásmu dráhy (vlečky) navrhovány za podmínky splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo nejpozději v rámci územního řízení

- Plocha 7.01 - Plocha občanského vybavení – distribuce, stravování ubytování – Od - je navržena ve výrobní zóně a v návaznosti na silnici a dálnici - při řešení respektovat nepřípustné využití plochy definované v kap. F.1.; dále respektovat specifické podmínky definované v kap. C.1.

- Plocha 8.01a – Plocha občanského vybavení – školská zařízení – je navržena v blízkosti vlečky – při řešení respektovat:

podmínky ochrany:

- akusticky chráněné prostory budou v ochranném pásmu dráhy (vlečky) navrhovány za podmínky splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo nejpozději v rámci územního řízení

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Je dokumentováno ve výkrese č. 1 Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres.

C.1. Návrh urbanistické koncepce

C.1.1. Bydlení

Plochy pro bydlení dále rozvíjet:

- lokalita pro bydlení Curdík bude dále rozšířena západní a jižním směrem
- lokalita pro bydlení Kruh, bude dále rozšířena západní a jižním směrem a bude doplněna o lokalitu U Mirroru
- na severozápadním okraji obce v lokalitě Kruh (3.01)
- na severozápadním okraji obce částečným využitím prostoru v OP vlečky (3.02, 3.03)
- využitím proluk v lokalitě u MŠ a Bahna (3.04, 3.05)
- využitím stabilizované plochy pro občanskou vybavenost v lokalitě u „panské stodoly“ (3.06, 3.21)
- rozšířením ploch pro bydlení v lokalitě U Cihelen a Curdík (3.07, 3.08)
- na severním okraji obce (4.01) a jižně od centra obce (4.02a, 4.03)
- na východním okraji obce (5.02, 5.04); na severozápadním okraji obce (5.01, 5.05) a na jižním okraji obce (5.03)
- na severozápadním okraji obce (6.01a, 6.03)
- na jižním okraji obce v lokalitě za kostelem (6.02) a v lokalitě Curdík (6.04)

C.1.2. Občanské vybavení, veřejná prostranství, veřejná zeleň

Plochy pro občanskou vybavenost dále rozvíjet:

- v prostoru u areálu Hlubny (1.10a1)
- v severní části obce s využitím území výrobní zóny (7.01) - plochy občanského vybavení – distribuce, stravování, ubytování – Od)
- **západně od areálu kostela a hřbitova (8.01a) a jižně od lokality bytových domů v části Kruh – plochy občanského vybavení – školská zařízení - Oš**

Plochy pro veřejná prostranství dále rozvíjet:

- jižně od centra obce - plochy pro místní komunikaci (4.02b)
- podél hlavní páteřní komunikace - 3 úseky chodníků v obci (5.10, 5.11a, 5.11b)
- na severozápadním okraji obce - plocha pro místní komunikaci (6.01b)
- v lokalitě u vlečky - plocha pro parkoviště (6.05)
- **v lokalitě za areálem kostela a hřbitova – plocha pro místní komunikaci (8.01b)**

Plochy pro veřejnou zeleň dále rozvíjet:

- v prostoru u areálu Hlubny– plochy veřejné zeleně se sportovním a rekreačním využitím (1.10a2)
- na jižním okraji obce v prostoru mezi železnicí a zastavitelnými plochami bydlení v lokalitě Curdík (3.13, 4.04, 4.05, 4.06)
- rozšířením hřbitova (35, 3.14)

C.1.3. Výroba, fotovoltaika

Plochy pro výrobu dále rozvíjet:

- plochy pro výrobu – výrobní aktivity (dílčí změna) –
- v návaznosti na stávající výrobní zónu rozšířením ploch vymezených pro strategického partnera (VSP) v severní části k.ú. Holubice (2.01, 2.02)
 -
- na severozápadním okraji obce v lokalitě Kruh - plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs (2.04a)
- na severním okraji obce ve vazbě na stabilizované plochy výroby podél silnice II/430 na Rousínov - plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity – Vs (3.09)
- v území navazujícím na výrobní areál bývalé Hlubny na severním okraji obce - plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity – Vs (3.10)

Plochy pro fotovoltaickou elektrárnu řešit:

- na severozápadním okraji obce - plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - F – s využitím jižní části areálu fy Imos (3.11) a plochy navazující jižně na areál (3.12)

C.1.4. Sport, rekreace, vodní plochy

Plochy pro sport a rekreaci rozvíjet:

- na jihovýchodním okraji obce – plochy pro sport a rekreaci – sportovní zařízení s možností koupání - Rsk (30)
- na severním okraji obce - plochy pro sport a rekreaci – dětské hřiště - Rsd (33)

vodní plochy rozvíjet:

- na jihovýchodním okraji obce ve vazbě na vodní tok Rakovce (3.15)

C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby

Plochy s rozdílným způsobem využití:

v současně zastavěném a zastavitelném území:

- plochy pro bydlení (B)
- plochy pro občanskou vybavenost (O, OK)
- plochy pro výrobu (V, VSP)
- plochy pro sport a rekreaci (R)
- plochy pro veřejnou zeleň (Z, ZR), veřejná prostranství (U)
- plochy pro individuální rekreaci (I)
- vodní plochy (N)
- plochy pro fotovoltaickou elektrárnu (F)

v nezastavěném území (v krajině):

viz kap. E.

obsluha území

- plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu

Zastavitelné plochy:

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
1	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
2	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
3	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
4	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
5	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
6	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
11	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
12	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
13	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
14	Plochy pro bydlení – bydlení smíšené - Bv	
15	Plochy pro bydlení – bydlení smíšené - Bv	
16	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
17	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
18a,b	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
19	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
20	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
21	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
22	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
23	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
24	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
25	plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs	
26	plochy pro výrobu – plocha pro strategického partnera - VSP	
27	Plochy pro výrobu - výrobní aktivity - Vp	• respektovat podmínky využití koridoru územní rezervy dálnice D1 a MÚK, viz kap. D.1. • stavby a zařízení umístované do ochranného pásma dálnice D1 budou podmíněny souhlasným stanoviskem správce a ministerstva dopravy - do ochranného pásma dálnice bude možné umístit pouze stavby dočasné
28	plochy pro výrobu – plocha pro strategického partnera - VSP	
29	plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs	
30	plochy pro sport a rekreaci - sportovní zařízení s možností koupání - Rsk	• V případě výstavby nadzemních objektů trvalého charakteru je třeba prokázat hydrotechnickým výpočtem, že v místě situování sportovního areálu nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. • V případě označení funkční plochy indexem /z je třeba provést technická opatření před účinky velkých vod.
32	plochy pro sport a rekreaci - sportovní zařízení - Rs	
33	plochy pro sport a rekreaci – dětské hřiště- Rsd	
35	Plochy pro veřejnou zeleň – zeleň hřbitovů a pietních míst - Zh	
38	Plochy pro individuální rekreaci, zahrady - Is	
39	Plochy pro individuální rekreaci, zahrady - Is	
40	plochy pro dopravní infrastrukturu – parkoviště - DP	
72	Plochy pro výrobu - výrobní aktivity - Vp	
87	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
1.01	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
1.02	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
1.03	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
1.04	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
1.05	plochy pro bydlení – bydlení smíšené - Bv	
1.06	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
1.07	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
1.08	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
1.09	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
1.10a1	plochy pro občanskou vybavenost – zařízení komerční – OK	
1.10a2	Plochy pro veřejnou zeleň – zeleň rekreační - ZR	dopravní napojení – ze stávající komunikace III/416 3 lemující jižní okraj lokality napojení na inženýrské sítě • respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu • respektovat trasu zatrubněné svodnice
1.15a,b	Plochy pro dopravní infrastrukturu – parkoviště – DP	-
2.01	plochy pro výrobu – plocha pro strategického partnera - VSP	obsluha – dopravní napojení návrhové plochy na silnice II. tř. bude možné jen při dodržení příslušných norem – řešit splaškovou kanalizaci, dešťové vody napojit na stávající kanalizaci přes dešťovou zdrž – ostatní technickou infrastrukturu řešit dle schváleného územního plánu ochrana hodnot území – respektovat podmínky využití ploch nacházejících se v areálu bojiště Bitvy Tří císařů a v jeho blízkosti, a v území archeologických zájmů, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území ochrana zdravých životních podmínek – při umísťování návrhových ploch musí být respektovány akusticky chráněné prostory definované právním předpisem, na úseku ochrany veřejného zdraví
2.02	plochy pro výrobu – plocha pro strategického partnera - VSP	obsluha – dopravní napojení návrhové plochy na silnice II. tř. bude možné jen při dodržení příslušných norem – řešit splaškovou kanalizaci, dešťové vody napojit na stávající kanalizaci přes dešťovou zdrž – ostatní technickou infrastrukturu řešit dle schváleného územního plánu ochrana hodnot území – respektovat podmínky využití ploch nacházejících se v areálu bojiště Bitvy Tří císařů a v jeho blízkosti, a v území archeologických zájmů, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území ochrana zdravých životních podmínek – při umísťování návrhových ploch musí být respektovány akusticky chráněné prostory definované právním předpisem, na úseku ochrany veřejného zdraví

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
2.04a	plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs	<u>obsluha</u> – napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících sítí <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky využití ploch nacházejících se v areálu bojiště Bitvy Tří císařů, a v území archeologických zájmů, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – v navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
2.04b	dopravní infrastruktura	
3.01	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky využití ploch nacházejících se v areálu bojiště Bitvy Tří císařů a v území archeologických zájmů, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž z okolních funkčních ploch pro výrobu včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
3.02	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<u>limity</u> – střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky pro využití ploch v areálu bojiště Bitvy Tří císařů a v území archeologických zájmů, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – stavby lze v OP vlečky akceptovat od 15m od osy krajní koleje za předpokladu, že chráněné prostory budou u funkční plochy pro dopravní stavby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být posouzeno před vydáním územního rozhodnutí, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
3.03	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	limity - střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu ochrana hodnot území - respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území ochrana zdravých životních podmínek - stavby lze v OP vlečky akceptovat od 15m od osy krajní koleje za předpokladu, že chráněné prostory budou u funkční plochy pro dopravní stavby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být posouzeno před vydáním územního rozhodnutí, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních
3.04	plochy pro bydlení - bydlení smíšené - Bv	limity - střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu ochrana hodnot území - respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území ochrana zdravých životních podmínek - stavby lze v OP vlečky akceptovat od 15m od osy krajní koleje za předpokladu, že chráněné prostory budou u funkční plochy pro dopravní stavby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být posouzeno před vydáním územního rozhodnutí, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních
3.05	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	limity - stavby a zařízení umísťované do ochranného pásma dálnice D1 budou podmíněny souhlasným stanoviskem správce a ministerstva dopravy - do ochranného pásma dálnice bude možné umístit pouze stavby dočasné ochrana hodnot území - respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území ochrana zdravých životních podmínek - chráněné prostory budou u funkční plochy pro dopravní stavby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být posouzeno před vydáním územního rozhodnutí, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
3.06	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž z okolních funkčních ploch pro výrobu včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
3.07	plochy pro bydlení - bydlení smíšené - Bv	<u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – chráněné prostory budou u funkční plochy pro dopravní stavby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být posouzeno před vydáním územního rozhodnutí, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních
3.08	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – chráněné prostory budou u funkční plochy pro dopravní stavby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být posouzeno před vydáním územního rozhodnutí, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních
3.09	plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs	<u>obsluha</u> – plocha bude na silnici II/430 napojena v souladu s normou – zohlednit příjezd k vodojemu – řešit dešťovou a splaškovou kanalizaci <u>limity</u> – stavby a zařízení umístované do ochranného pásma dálnice D1 budou podmíněny souhlasným stanoviskem správce a ministerstva dopravy - do ochranného pásma dálnice bude možné umístit pouze stavby dočasné – respektovat <u>podmínky využití koridoru územní rezervy dálnice D1 a MÚK</u>, viz kap. D.1. <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
3.10	plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs	obsluha – řešit dešťovou a splaškovou kanalizaci limity – stavby a zařízení umísťované do ochranného pásma dálnice D1 budou podmíněny souhlasným stanoviskem správce a ministerstva dopravy - do ochranného pásma dálnice bude možné umístit pouze stavby dočasné ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území
3.11	plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - F	ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území
3.12	plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - F	ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území
3.13	plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň - Zp	limity – střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území
3.14	plochy pro veřejnou zeleň – zeleň hřbitovů a pietních míst - Zh	ochrana ploch a koridorů pro dopravu – respektovat podmínky využití území, viz. kap. D.1. Koncepce dopravní infrastruktury ochrana hodnot území respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území
3.15	vodní plochy - N	limity – střet s koridorem pro VRT (územní rezerva) řešit v navazujících řízeních – střet se stanoveným záplavovým územím řeky Rakovec (nezbytnost vydání souhlasu dle platné legislativy se zohledněním případného rizika stavby v návaznosti na povodňovou aktivitu v daném území) řešit v navazujících řízeních – podél vodoteče bude zachován přístupný pruh pozemku ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území
3.19	dopravní infrastruktura	limity – střet s OP dráhy řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu ochrana kulturních hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
3.21	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky pro využití ploch v areálu bojiště Bitvy Tří císařů a v území archeologických zájmů, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž z okolních funkčních ploch pro výrobu včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
4.01	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky využití ploch nacházejících se v areálu bojiště Bitvy Tří císařů a v území archeologických zájmů, viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – chráněné prostory budou u plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů pro hluk a vibrace pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být prokázáno v navazujících řízeních <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – viz kap. F.2 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
4.02a	plochy pro bydlení – bydlení smíšené - Bv	<u>limity</u> – střet s OP vn řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky pro využití ploch v areálu bojiště Bitvy Tří císařů a v území archeologických zájmů, viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž z okolních funkčních ploch pro výrobu včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – viz kap. F.2 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
4.02b	Plochy pro veřejná prostranství	

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
4.03	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – viz kap. F.2 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
4.04	plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň - Zp	<u>limity</u> – střet s OP dráhy řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu
4.05	plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň - Zp	<u>limity</u> – střet s OP dráhy řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu
4.06	plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň - Zp	<u>limity</u> – respektovat ochranné pásmo min. 8 m od břehové hrany VVT Rakovec a min. 6 m od břehové hrany Holubického potoka – střet s aktivní zónou záplavového území řešit v navazujících řízeních – střet s koridorem TV16 (koridor kmenových stok kanalizačních soustav KS Hrušky, Holubice, Křenovice) řešit v navazujících řízeních
5.01	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<u>obsluha území</u> – dopravní infrastruktura ○ dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace – v rámci plochy 5.01 umožnit rozšíření stávajícího veřejného prostranství na šířku min. 8 m – technická infrastruktura ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu ○ odkanalizování – řešit napojením na stávající kanalizaci ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat <u>podmínky využití ploch</u> nacházejících se v území <u>Bojiště bitvy u Slavkova</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2.

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
5.02	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<u>obsluha území</u> – dopravní infrastruktura ○ dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace – technická infrastruktura ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu ○ odkanalizování – řešit napojením na stávající kanalizaci ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku ○ střet s TI (telekomunikační vedení) řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky využití ploch nacházejících se v <u>území archeologických zájmů</u>, viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – respektovat podmínky definované v kap. B.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2.

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
5.03	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<u>obsluha území</u> – dopravní infrastruktura ○ dopravní napojení řešit ze stávající komunikace (silnice III/4161) nebo prodloužením stávající místní komunikace (šířka veřejných prostranství bude v případě obousměrné komunikace min. 8 m, v případě jednosměrné komunikace min. 6,5 m a bude respektována norma ČSN 736110) ○ střet se silničním OP (silnice III/4161) řešit v navazujících řízeních – technická infrastruktura ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu ○ odkanalizování – řešit napojením na stávající kanalizaci ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky využití ploch nacházejících se v území <u>Bojiště bitvy u Slavkova</u> a v území <u>archeologických zájmů</u>, viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – respektovat podmínky definované v kap. B.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2.

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
5.04	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<u>obsluha území</u> – dopravní infrastruktura ○ dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace – v rámci plochy 5.04 umožnit rozšíření stávajícího veřejného prostranství na šířku min. 8 m (šířka veřejných prostranství bude min. 8 metrů a bude respektována norma ČSN 736110) – technická infrastruktura ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu ○ odkanalizování – řešit napojením na stávající kanalizaci ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku ○ střet s TI (OP nadzemního vedení vn) řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky využití ploch nacházejících se v <u>území archeologických zájmů</u>, viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2.
5.05	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<u>obsluha území</u> – dopravní infrastruktura ○ dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace – technická infrastruktura ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu ○ odkanalizování – řešit napojením na stávající kanalizaci ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat <u>podmínky využití ploch</u> nacházejících se v území <u>Bojiště bitvy u Slavkova</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2.

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
5.06	plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs	<u>obsluha území</u> – dopravní infrastruktura ○ dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace ○ stavby a zařízení umísťované do silničního ochranného pásma (dálnice D1) jsou podmíněny souhlasným stanoviskem správce a ministerstva dopravy – technická infrastruktura ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu ○ odkanalizování – řešit napojením na stávající kanalizaci ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku ○ řešit extravilánové vody ○ střet s TI (radioreléový paprsek, OP nadzemního vedení vn) řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky využití ploch nacházejících se v území <u>Bojiště bitvy u Slavkova</u> a v území <u>archeologických zájmů</u>, viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2.
5.10	Plochy pro veřejná prostranství - Un	– chodník podél silnice III/4161 řešit tak, aby nebylo znemožněno vedení silnice v plynulé trase v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice
5.11a	Plochy pro veřejná prostranství - Un	– chodník podél silnice III/4161 řešit tak, aby nebylo znemožněno vedení silnice v plynulé trase v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice
5.11b	Plochy pro veřejná prostranství - Un	– chodník podél silnice III/4161 řešit tak, aby nebylo znemožněno vedení silnice v plynulé trase v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
6.01a	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<u>obsluha území</u> – dopravní infrastruktura ○ dopravní napojení řešit z navržené místní komunikace (plocha 6.01b) – technická infrastruktura ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit navrženou technickou infrastrukturou, která bude napojena na stávající technickou infrastrukturu ○ odkanalizování – řešit navrženou splaškovou kanalizací napojenou na stávající kanalizaci ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky využití ploch nacházejících se v území <u>Bojiště bitvy u Slavkova</u> a v území <u>archeologických zájmů</u>, viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2. <u>limity</u> – respektovat podmínky ochrany OP RLP, viz kap. D.2. – střet s ochranným pásmem letiště řešit v navazujících řízeních
6.01b	plochy pro veřejná prostranství - Un	– řešit veřejné prostranství o min. šířce 8 m a zakončit obratištěm

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
6.02	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<u>obsluha území</u> – dopravní infrastruktura ○ dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace – technická infrastruktura ○ zásobování plynem a el. energií - řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu ○ zásobování vodou a odkanalizování – řešit navrženou technickou infrastrukturou napojenou na stávající technickou infrastrukturu ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky využití ploch nacházejících se v území <u>Bojiště bitvy u Slavkova</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – respektovat podmínky ochrany definované pro rozvojové plochy zasahující do OP dráhy (vlečky), viz kap. B.2.2. <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2. <u>limity</u> – střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních – stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu – respektovat podmínky ochrany OP RLP, viz kap. D.2. – střet s ochranným pásmem letiště řešit v navazujících řízeních – střet s elektronickým komunikačním vedením řešit v navazujících řízeních

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
6.03	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<u>obsluha území</u> – dopravní infrastruktura - o dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace – technická infrastruktura - o zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu - o odkanalizování – řešit napojením na stávající kanalizaci - o dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat <u>podmínky využití ploch</u> nacházejících se v území <u>Bojiště bitvy u Slavkova</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2. <u>limity</u> – respektovat podmínky ochrany OP RLP, viz kap. D.2. – střet s ochranným pásmem letiště řešit v navazujících řízeních

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
6.04	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<u>obsluha území</u> – dopravní infrastruktura ○ dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace, příp. jejím prodloužením, komunikaci zakončit obratištěm – technická infrastruktura ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu ○ odkanalizování – řešit napojením na stávající kanalizaci ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky využití ploch nacházejících se v území <u>Bojiště bitvy u Slavkova</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2. <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – respektovat podmínky ochrany definované pro rozvojové plochy zasahující do OP dráhy (vlečky), viz kap. B.2.2. <u>limity</u> – střet s ochranným pásmem dráhy řešit v navazujících řízeních – respektovat podmínky ochrany OP RLP, viz kap. D.2. – střet s ochranným pásmem letiště řešit v navazujících řízeních
6.05	plochy pro veřejná prostranství - Un	<u>obsluha území</u> – dopravní infrastruktura ○ dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace <u>limity</u> – střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních – stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu – střet s elektronickým komunikačním vedením řešit v navazujících řízeních

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
8.01a	plochy občanského vybavení – školská zařízení - Oš	<u>obsluha území</u> – dopravní infrastruktura ○ dopravní napojení řešit ze severu ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství) - v rámci plochy umožnit vybudování obratiště ○ v rámci plochy řešit parkování a odstavení vozidel – technická infrastruktura ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit prodloužením stávající technické infrastruktury ○ odkanalizování – řešit splaškovou kanalizací, napojenou na kanalizaci stávající a na stávající ČOV ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky využití ploch nacházejících se v území <u>Bojiště bitvy u Slavkova</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – respektovat podmínky ochrany definované pro rozvojové plochy zasahující do OP dráhy (vlečky), viz kap. B.2.2. <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. F.2., odst. Podmínky prostorového uspořádání a odst. Podmínky ochrany krajinného rázu <u>limity</u> – střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních – stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu – respektovat podmínky ochrany územních zájmů MO ČR viz kap. D.2. – střet s ochranným pásmem letiště a železniční vlečky řešit v navazujících řízeních – střet s ochranným pásmem elektronického komunikačního vedení řešit v navazujících řízeních

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
8.01b	plochy pro veřejná prostranství - Un	<u>obsluha území</u> – řešit veřejné prostranství pro průchod místní komunikace a technické infrastruktury pro obsluhu rozvojové plochy 8.01a – řešit parkování návštěv <u>ochrana ÚSES</u> – respektovat průchod interakčního prvku (jednostranná alej stromů)

Plochy přestavby

identif. č. plochy	plochy s rozdílným způsobem využití	– specifické podmínky
7.01	plochy občanského vybavení – distribuce, stravování, ubytování - Od	<u>obsluha území</u> – dopravní infrastruktura - o dopravní napojení řešit ze severu ze stávající silnice (II/430) - o dopravní napojení plochy 7.01 na silnici II/430 řešit jediným dopravním připojením prostřednictvím stávajícího sjezdu ze silnice II/430 - o parkování a odstavení vozidel řešit v rámci rozvojové plochy. – technická infrastruktura - o zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit přípojkami technické infrastruktury, které budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu - o odkanalizování – řešit splaškovou kanalizací – přípojkou - napojenou na stávající kanalizaci - o dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat <u>podmínky využití ploch</u> nacházejících se v území <u>Bojiště bitvy u Slavkova</u> a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše 7.01, včetně související dopravy, nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory), vymezených v územně plánovací dokumentaci <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2. <u>limity</u> – respektovat podmínky ochrany <u>územních zájmů MO ČR</u> viz kap. D.2. – střet s ochranným pásmem letiště, silničním ochranným pásmem řešit v navazujících řízeních

C.3. Návrh urbanistické kompozice

Viz kap. F.2. Podmínky prostorového uspořádání.

C.4. Vymezení systému sídelní zeleně

- Respektovat základní systém sídelní zeleně – plochy veřejné zeleně (Zp, ZR, Zh) a plochy individuální rekreace a zahrad (Is).

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Je dokumentováno ve výkrese č. 1 Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres.

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- respektovat stávající železniční koridory
- respektovat koridor výhledové vysokorychlostní tratě, procházející jižním okrajem řešeného území
- respektovat koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava – **K6.10 (DZ01)** vymezený pro ochranu záměru na trati č. 300 a 340 Brno („Modernizace trati Brno – Přerov“, v ŽÚR koridor ozn. DZ01).
- respektovat koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava – **K6.11 (DZ10)** vymezený pro ochranu záměru na konvenční státní železniční trati č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje („Optimalizace a elektrizace“, v ŽÚR koridor ozn. DZ10).
- respektovat podmínky využití definované pro koridory železniční dopravy a jejich ochranné pásmo (ochranné pásmo koridoru železnice):

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA - K6.10 (DZ01), K6.11 (DZ10)

podmínky využití koridoru železnice

- Koridor řešit s ohledem na přepravní funkci, požadované technické parametry, minimalizaci rozsahu záboru ZPF, splnění hlukových limitů a zachování prostupnosti krajiny.
- **ochrana hodnot území** - respektovat podmínky využití ploch nacházejících se v území Bojiště bitvy u Slavkova a v území archeologických zájmů, viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území

Hlavní využití:

- realizace záměrů železniční dopravy

Přípustné využití

- železnice, silnice, obslužné komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely
- činnosti, děje a zařízení dopravní a technické infrastruktury s vazbou na stavbu tunelu, včetně dílčích úprav a napojení na stávající infrastrukturu, terénní úpravy, nutné asanační úpravy
- železniční stanice, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- propojení pěších a cyklistických tras a stezek a účelových komunikací
- odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- činnosti související se zemědělským využitím krajiny
- stávající zemědělské využití – plochy krajinné zóny produkční – P
- různé formy zeleně, např. veřejná zeleň, izolační zeleň, ochranná zeleň, krajinná zeleň
- zahrady, záhumenky
- průchod prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- činnosti, děje a využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné kromě navrhovaných staveb dopravní infrastruktury (a staveb vedlejších), pro které je toto území chráněno a dále kromě staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných

Podmíněně přípustné využití:

- budování vedení technické infrastruktury a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženým koridorem

podmínky využití ochranného pásma koridoru železnice

- k výstavbě v území vymezeném ochranným pásmem koridorů železnice je nutný souhlas příslušného správce železniční a dopravní cesty

Změnou č. 6 je řešena územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava:

Dílčí změna Z6.13

- Respektovat územní rezervu pro koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava - **RK6.13 (RDZ03)**, vymezený na ochranu záměru vysokorychlostní dopravy VR1 Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (Katowice), v ZÚR koridor ozn. RDZ03.
- Respektovat podmínky definované pro ochranu záměru vysokorychlostní dopravy VR1:

podmínky využití koridoru územní rezervy železnice

- nepřípustné jsou takové změny v území (včetně umístování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnosti teprve prověřované využití (záměr vysokorychlostní dopravy VR1) podstatně ztížit nebo znemožnit

SILNIČNÍ DOPRAVA

- bude respektován koridor dálnice, včetně navržených záměrů, bude zohledněn nejnovější stav navrhovaných úprav dálnice D1 a křižovatky se silnicí I/50, navrhované řešení přispěje ke zlepšení životního prostředí obce
- bude respektován dopravní skelet silnic I., II. a III. třídy, bude zabezpečeno propojení silnic I/50 a II/430 ve všech směrech
- v případě výstavby na navržených plochách budou realizovány navržené obslužné komunikace
- budou realizovány navržené účelové komunikace, návrh nevyklučuje realizaci dalších účelových komunikací dle podrobnější dokumentace
- Respektovat územní rezervu pro koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava – **RK6.12 (RDS05)** vymezený pro ochranu záměru rozšíření dálnice D1 Slatina - Holubice, zkapacitnění včetně MÚK (v ZÚR územní rezerva ozn. RDS05 – D1).
- Respektovat podmínky definované na ochranu záměru rozšíření dálnice D1 Slatina - Holubice, zkapacitnění včetně MÚK:

podmínky využití koridoru územní rezervy dálnice D1 a MÚK

- nepřípustné jsou takové změny v území (včetně umístování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnosti teprve prověřované využití (rozšíření dálnice D1 včetně MÚK) podstatně ztížit nebo znemožnit; týká se zejména stabilizovaných ploch pro výrobu a rozvojových ploch pro výrobu (č. 27, 3.09) a krajinnou zeleň (č. 50)

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- budou realizována navržená pěší propojení, cyklotrasy a cyklostezky, např. cyklostezka mezi hřbitovem a částí Curdík (3.19)
- realizace dalších tras pro pěší a tras a stezek pro cyklisty je přípustná

STATICKÁ DOPRAVA

- v centru obce respektovat 2 parkoviště vymezené formou parkovacích zálivů podél místních komunikací, (1.15a, 1.15b)
- garáže budou umístovány na terénu a pokud možno jako součást hlavní stavby, samostatně stojící garáže budou povolovány jen výjimečně.
- řešit rozvojovou plochu pro možnost parkování a odstavení vozidel - plocha pro veřejná prostranství – Un (6.05) v lokalitě u vlečky

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- řešit místní komunikaci - plochu veřejných prostranství – Un (**6.01b**) sloužící pro obsluhu rozvojové plochy pro bydlení (č. 6.01a)
- řešit místní komunikaci - plochu veřejných prostranství – Un (**8.01b**) sloužící pro obsluhu rozvojové plochy občanského vybavení (č. 8.01a)

D.2. Koncepce technické infrastruktury

Zásobování vodou - respektovat stávající a navržený systém zásobování vodou s rozšířením sítě pro novou výstavbu.

Odkanalizování - doplnit stávající systém odkanalizování obce o chybějící sběrače včetně sběračů pro rozvojové plochy; napojit na čistírnu odpadních vod. Do doby vybudování kanalizace bude řešeno individuálně.

- Dešťové vody vsakovat nebo akumulovat za účelem dalšího využití, resp. návrh retenčně vsakovacích objektů s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace – hospodaření s dešťovými vodami (HDV) řešit dle platné legislativy.

Zásobování plynem - respektovat provedený i navržený rozvod středotlakého plynu připojený na stávající a navrženou VTL regulační stanici, respektovat stávající VTL plynovod.

Zásobování elektrickou energií - respektovat stávající síť vn vedenou z rozvodny 110/22 kV Slavkov u Brna napájecím vedením 22 kV včetně ochranných pásem. Je navrženo doplnění sítě vn a přeložka stávající elektrické stanice Kruh.

Spoje a telekomunikace - respektovat stávající trasy v řešeném území.

Výhledově veškerá nadzemní vedení v urbanizovaném území převést do kabelů.

- Pro průchod vedení technické infrastruktury přednostně využívat plochy pro dopravu a plochy pro veřejná prostranství.

Nakládání s odpady- stávající systém nakládání s odpady včetně nebezpečného odpadu bude rozšířen i na rozvojové plochy.

Ochrana územních zájmů MO ČR

- Střet se zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb řešit v navazujících řízeních.

D.3. Koncepce občanského vybavení

Viz kap. C.1.2.

D.4. Koncepce veřejných prostranství

Viz kap. C.1.2.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Je dokumentována ve výkrese č. 1 Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres.

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

V nezastavěném území (v krajině) jsou vymezeny plochy:

- krajinné zóny produkční (převažují plochy s funkcí produkční (P))
- krajinné zóny přírodní (převažují plochy s funkcí přírodní (E,L))
 - plochy krajinné zóny přírodní rozvíjet:
 - jako součást ploch ÚSES západně od obce (44)
 - podél východního okraje zastavěného území v lokalitě Nad nádražím a Pod nádražím formou krajinné zeleně (3.16, 3.17)
 - podél ploch dopravní infrastruktury a výroby (46, 48, 49, 50, 64, 65, 5.08) a jako součást ploch dopravní infrastruktury - realizace krajinné zeleně v plochách pro silniční dopravu je umožněna podmínkami pro využití ploch dopravní infrastruktury
 - jako součást navržené vodní plochy - v prostoru mezi navrženými plochami bydlení a sportu

E.2. Plochy změn v krajině, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině

identif. č. plochy (lokalita)	navržený způsob využití plochy	– specifické podmínky
44	krajinná zóna přírodní – krajinná zeleň - Ek	
46	krajinná zóna přírodní – krajinná zeleň - Ek	
48	krajinná zóna přírodní – krajinná zeleň - Ek	
49	krajinná zóna přírodní – krajinná zeleň - Ek	
50	krajinná zóna přírodní – krajinná zeleň - Ek	• respektovat podmínky využití koridoru územní rezervy dálnice D1 a MÚK, viz kap. D.1.
64	krajinná zóna přírodní – krajinná zeleň - Ek	
65	krajinná zóna přírodní – krajinná zeleň - Ek	
3.16	plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň - Ek	<u>limity</u> – střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu <u>ochrana kulturních hodnot území</u> – respektovat podmínky pro využití ploch v areálu bojiště Bitvy Tří císařů, a v území archeologických zájmů, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území

identif. č. plochy (lokality)	navržený způsob využití plochy	– specifické podmínky
3.17	plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň - Ek	limity – střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu ochrana kulturních hodnot území respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u>, a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území
5.08	plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň - Ek	Plocha zeleně v severovýchodní části obce u výrobní zóny nad nádražím. – střet se silničním ochranným pásmem dálnice řešit v navazujících řízeních – umožnit obsluhu navazující krajiny

E.3. Územní systém ekologické stability

- Respektovat plochy lokálního, regionálního a nadregionálního ÚSES vč. interakčních prvků vymezené ve výkrese č.1 NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY (hlavní výkres).
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami.
- Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) vytváří vzájemně propojenou síť ekologicky významných segmentů krajiny, s přirozeným, nebo přírodě blízkým vegetačním krytem, které zajišťují ekologickou rovnováhu v krajině.
- Závazně je vymezen systém ÚSES, který vytváří břemeno na pozemky, upřesnění hranic a skladby porostů bude předmětem další projektové dokumentace (např. komplexní pozemkové úpravy).

Nadregionální a regionální skladebné části ÚSES

- Změna č. 6 mění identifikaci nadregionálního biokoridoru NRBK I na K 132T
- Změna č. 6 ruší nadregionální biokoridor NRBK II.
- Změna č. 6 mění význam biocentra LBC Němkyně z lokálního na lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru K 132T:

označení	význam	výměra	popis	návrh
LBC Němkyně	LBC/ K132T	celkem 2,90 ha	Orná půda v mírném svahu jihovýchodní až východní expozice nad železniční tratí.	založit lesní porost - lipová doubrava, habrová doubrava

E.4. Prostupnost krajiny

- Respektovat stávající účelové komunikace za účelem obsluhy zastavěného území a možného přístupu při obhospodařování pozemků v krajině, v případě jejich přerušení řešit náhradu:

E.5. Protierozní opatření

- Na vymezených erozně ohrožených plochách budou realizována protierozní opatření.

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, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Je dokumentováno ve výkrese č. 1 Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres.

F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Hranice funkčních ploch nejsou vymezeny jednoznačně, je možno je upravovat na základě regulačního plánu (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.
- V grafické části dokumentace je základní funkční využití plochy vyjádřeno barvou a kódem. Barva a první, případně druhé a další velké písmeno kódu jednoznačně určuje závaznou funkci. Funkční typ je v kódu označen na druhé a další pozici malým písmenem. Funkční typ je směrný, podmínky vymezené pro daný funkční typ jsou však závazné.
- Funkční typy v zastavěném a zastavitelném území může pořizovatel upravovat na základě regulačního plánu, podrobnějšího územně plánovacího podkladu, nebo územního řízení. Pro funkční typ upřesněný územním rozhodnutím je třeba dodržet stanovené regulativy.
- Funkční typy v nezastavěném území lze měnit na základě územního řízení, rozhodnutí o pozemkových úpravách a správního řízení. Nelze zmenšit rozsah ploch krajinné zóny přírodní.

Stavby a činnosti v současně zastavěném a zastavitelném území mohou být v jednotlivých případech nepřijatelné jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Ostatní použité pojmy, pod nimiž se rozumí:

- drobná chovatelská činnost: chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem
- drobná pěstitelská činnost: nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny
- drobná výrobní činnost: výroba a zařízení netovární povahy
- služby a řemesla: zařízení a činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru obvyklou a přípustnou
- zařízení pro maloobchod: prodejny s prodejní plochou do 800 m² prodejní plochy
- služby pro obyvatele území: zařízení živností provozovaných v rámci obytného území (např. kadeřník, krejčí, hodinář, soukromý lékař)
- koeficient zastavění: (index zastavění) pozemku, který udává přípustný počet m² zastavěné plochy /m² pozemku

a) FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V URBANIZOVANÉM ÚZEMÍ

Plochy pro bydlení – B

Území obytná zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Vymezený funkční typ:

Bydlení venkovského charakteru – Bz

Charakteristika:

Bydlení v rodinných domech nebo zemědělských usedlostech s většími užitkovými zahradami, případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí.

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné - jsou plochy pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností drobné pěstitelské a chovatelské činnosti, veřejná a soukromá zeleň, technické vybavení, sídla firem, maloobchod do 200 m² prodejní plochy, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, zařízení pro sport.

Podmíněně přípustné – jsou sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení místní správy, výrobních služeb a řemesel, zařízení pro zpracování a výkup zemědělské produkce, případně zahradnictví.

Nepřípustné – jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň pro zónu bydlení venkovského typu.

Vymezený funkční typ:

Bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br

Charakteristika:

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech - čisté bydlení - s obvykle menšími zahradami s rekreační nebo okrasnou funkcí.

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné - jsou plochy pro bydlení se zázemím okrasných zahrad, veřejná a soukromá zeleň, zařízení pro maloobchod do 100 m² prodejní plochy, sídla firem, služby pro obyvatele území, technické vybavení, , dětská hřiště, parkoviště.

Podmíněně přípustné – stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, zařízení pro sport

Nepřípustné – jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň pro zónu rodinného bydlení.

Vymezený funkční typ:

Bydlení smíšené - Bv

Charakteristika:

Bydlení smíšené - území s polyfunkčním využitím, které je určeno pro bydlení, občanské vybavení, služby a řemesla. V tomto území vzhledem k zátěži na obytné prostředí (např. dopravou, umístěním ve vazbě na střed sídla nebo umístěním v blízkosti výrobní zóny) dochází k využívání objektů pro umístění občanského vybavení, služeb a řemesel ve větším měřítku.

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné: využití území pro bydlení různých forem, občanské vybavení, zařízení pro maloobchod do 500 m² prodejní plochy, sport, zařízení nerušících služeb a řemesel.

Podmíněně přípustné: plochy pro dopravu, technické vybavení.

Nepřípustné: všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu hlavní funkce – funkce bydlení nad přípustnou míru, situování provozů, které vyžadují obsluhu těžkou nákladní dopravou.

Bydlení v bytových domech - na území obce není zastoupeno, je možno jej realizovat ve všech funkčních typech bydlení při dodržení prostorových regulativů pro dané území.

Plochy pro občanskou vybavenost – O

Charakteristika:

Území občanské vybavenosti je určeno k umísťování a uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče, a to obvykle v uzavřených areálech.

Vymezené funkční typy:

Oc – církevní zařízení

Oa – zařízení veřejné správy, administrativa

Od - distribuce, stravování, ubytování

Oš – školská zařízení

On – nevýrobní služby

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné jsou stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, školství, kulturní a vzdělávací činnosti, zdravotnictví a sociální péče, zařízení pro maloobchod do 800 m² prodejní plochy, sportovně rekreační zařízení, stravovací a ubytovací zařízení, služby.

Podmíněně přípustné – jsou menší kapacity bydlení, nerušící služby a řemesla, komerční zařízení, nezbytná technická a dopravní zařízení.

Nepřípustné – jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení – např. čerpací stanice pohonných hmot), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení.

- respektovat podmínky (regulativy) využití plochy **1.10a1**:

Vymezené funkční typy:

OK - zařízení komerční

Charakteristika:

Komerční zóny umožňují polyfunkční využití dané plochy.

Rozsah regulace:

Přípustné:

- zařízení občanského vybavení (administrativa, správa, kultura, bankovníctví, maloobchod, veřejné stravování, ubytování)
- zařízení sportu a rekreace
- veřejná zeleň a veřejná prostranství
- komunikace pro obsluhu území
- odstavné a parkovací plochy, zařízení technického vybavení

Podmíněné:

- zařízení výrobních služeb a podnikatelských aktivit nenarušujících vzájemné soužití funkcí
- bydlení pro osoby zajišťující provoz zařízení, majitele
- čerpací stanice pohonných hmot a sběrné dvory komunálního odpadu nenarušujících vzájemné soužití funkcí

Nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

- respektovat podmínky (regulativy) využití plochy **7.01**:

Od - plocha občanského vybavení – distribuce, stravování, ubytování

Hlavní využití

Občanské vybavení – distribuce, stravování, ubytování.

Přípustné využití

- hotelové zařízení včetně kasina
- stravovací zařízení, služby
- stavby a zařízení pro administrativu, zařízení pro obchod
- dopravní infrastruktura, např. komunikace pro obsluhu území, odstavné a parkovací plochy,...
- technická infrastruktura
- izolační a kompoziční zeleň

Nepřípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb), např. bydlení, občanské vybavení typu staveb pro školní a předškolní výchovu, pro zdravotní a sociální účely,...

- respektovat podmínky (regulativy) využití plochy **8.01a**:

Oš - plocha občanského vybavení – školská zařízení - Oš

Hlavní využití

Občanské vybavení – školství.

Přípustné využití

- občanské vybavení sloužící pro vzdělávání a výchovu, mimoškolní výchovu
- stavby a zařízení pro administrativu
- sportovní zařízení
- dopravní infrastruktura, např. komunikace pro obsluhu území, odstavné a parkovací plochy,...
- technická infrastruktura
- izolační a kompoziční zeleň

Nepřípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v případě, že se jedná např. o byt správce

Plochy pro výrobu – V, plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - F

Charakteristika:

Území slouží k umísťování a uskutečňování výrobních činností průmyslových, zemědělských a výrobních služeb, včetně administrativy provozoven, a to převážně v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností.

PLOCHY PRO VÝROBU

Vymezené funkční typy:

VSP - plocha pro strategického partnera obce – závazně vymezena, je určena výlučně pro areál výroby většího rozsahu a významu pro obec

Vp – výrobní aktivity (areály průmyslových podniků a kapacitních skladů)

Vs – podnikatelské aktivity (drobná výrobní činnost, služby a řemesla) – provozovny, které nenarušují svojí činností životní prostředí a mohou být v blízkosti obytné zástavby

Vz – zemědělské areály a zemědělské služby

Funkční regulace:

Přípustná činnost – areály průmyslových podniků a skladů, služby (v plochách výrobních aktivit - Vp), drobná výrobní činnost, řemesla, služby (v plochách podnikatelských aktivit – Vs), a zařízení zemědělské výroby, tj. objekty pro chov hospodářských zvířat včetně technologie pro rostlinnou výrobu (v plochách Vz) včetně ploch vyhrazené a izolační zeleně a technických a dopravních zařízení, obvykle v uzavřených areálech, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce.

Podmíněně přípustné – občanské vybavení a sport (vybavenost pro zaměstnance), bydlení (byty pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozoven).

Nepřípustné – bydlení a občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení). Na plochách podnikatelských aktivit (Vs) není přípustné umísťovat výrobní a zemědělské provozy, které vyžadují častou obsluhu těžkou nákladní dopravou. Dále dopravní plochy a zařízení nad rámec zabezpečení nutné obsluhy území (s výjimkou zóny podnikatelských aktivit nad nádražím).

Výjimka: u stávajících areálů výroby situovaných a respektovaných v území s převažující funkcí bydlení je přípustná změna stávající funkce výroby ve prospěch funkce bydlení, občanského vybavení a sportu za předpokladu, že nová funkce svou činností neohrozí obytnou pohodu okolního území.

PLOCHY PRO FOTOVOLTAICKOU ELEKTRÁRNU - F

Hlavní využití:

Plochy slouží pro umísťování zařízení, činnosti a dějů související s činností fotovoltaické elektrárny.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro fotovoltaickou elektrárnu
- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení, veřejné komunikační sítě
- související dopravní infrastruktura, účelové komunikace
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

Plochy pro sport a rekreaci - R

Charakteristika:

Jsou území využívaná pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejných plochách. Zahrnují zařízení organizované a neorganizované tělovýchovy.

Vymezené funkční typy:

Rs – pro sportovní a rekreační aktivity

Rsk – sportovní zařízení s možností koupání

Rsd – dětská hřiště

Rss – střelnice

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné– jsou zařízení a činnosti sloužící sportu a rekreaci venkovního a vnitřního charakteru, zeleň, plochy dopravní a technické infrastruktury sloužící potřebám daného zařízení.

Podmíněně přípustné – jsou zařízení tvořící doplňkovou službu ke sportovnímu a rekreačnímu zařízení, např. zařízení maloobchodu, stravovací a ubytovací zařízení, doprovodné služby, technická a dopravní zařízení.

Nepřípustné – jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nad přípustnou mírou nebo takové důsledky vyvolávající druhotně.

Plochy pro veřejnou zeleň - Z, veřejná prostranství – U

Charakteristika:

Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství jsou území, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení. Kromě ploch zeleně, která plní funkci nejen okrasnou, odpočinkovou, izolační a rekreační, ale popřípadě i kultovní (hřbitovy), jsou tvořeny plochami ulic a návsí.

Vymezené funkční typy:

- Zp - parky a veřejná zeleň - parkově upravené plochy veřejné zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin a květinovou výzdobou
- Zh - zeleň hřbitovů a pietních míst – plochy veřejných pohřebišť
- Un - veřejná prostranství – prostory návsí a ulic, včetně chodníků, menších ploch veřejné zeleně a parkovišť, odstavných ploch a předzahrádek (pokud nejsou předzahrádky zahrnuty do zóny bydlení nebo veřejné zeleně)

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné využití území zahrnuje zeleň s funkcí okrasnou, odpočinkovou, izolační, dětská hřiště, drobné stavby a vodní prvky (v plochách parků a veřejné zeleně Zp), zeleň s funkcí kultovní (v plochách hřbitovů Zh) a dále zpevněné plochy návsí a uličních prostorů pro pohyb a odpočinek obyvatel včetně doplňkové veřejné zeleně, uložení inženýrských sítí, odstavení vozidel (v plochách veřejných prostranství Un).

Podmíněně přípustné – je výstavba nezbytné technické vybavenosti, zpevněných ploch v plochách Zp, Zh, kapacitních parkovišť.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

- respektovat podmínky (regulativy) využití plochy 1.10a2:

Vymezené funkční typy:

ZR – zeleň rekreační

Rozsah regulace:

Přípustné - vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, plochy pro sport a rekreaci venkovního charakteru (hřiště, přírodní kluziště, chodníky, cyklostezky, naučné stezky)

Podmíněně - odstavné a parkovací plochy

Nepřípustné – jakákoliv výstavba vyjma výše uvedené a činnosti, děje, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Plochy pro individuální rekreaci - I

Charakteristika:

Území pro individuální rekreaci jsou území určená pro umístování činností, dějů a zařízení rekreačních a doplňkově produkčních.

Vymezené funkční typy:

- Is – zahrady, záhumenky

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné – činnosti, zařízení a stavby související se zahrádkařením a samozásobitelským hospodářstvím.

Podmíněně přípustné – v plochách zahrad a záhumnků (Is) jsou řemeslné provozy a dílny ve stodolách a hospodářských objektech v případě, že nenarušují pohodu bydlení nad přípustnou míru.

Nepřípustné – veškeré činnosti a zařízení, které narušují okolní prostředí nebo takové důsledky vyvolávající druhotně.

Regulativy prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha u objektů individuální rekreace (zahradní domky- max. 25 m², max. 1 podlaží), zastavěná plocha u hospodářských staveb 100 m², hmota nenaruší prostředí okolní zástavby.

Vodní plochy - N

Charakteristika:

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Vymezené funkční typy:

Ne nádrž extenzivně využívaná, ochranná, ekologická

Na nádrž akumulární, požární

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území, rybářstvím, rekreací a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok).

Podmíněně přípustné – jsou činnosti, děje a zařízení pro chov ryb s tím že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu a životního prostředí.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zajistit manipulační přístup ke břehům v šířce min. 6 m.

b) FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V NEZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ - KRAJINĚ

Plochy krajinné zóny produkční – P

Charakteristika:

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s převažující velkovýrobní technologií, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

Vymezené funkční typy:

Po – orná půda

Ps – intenzivní sady

Pz – zahradní školka

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury, změna ve prospěch krajinné zeleně, výstavba vodních nádrží, pokud nedojde ke změně krajinného rázu

Podmíněně přípustné je výstavba u zemědělské výroby objektů zemědělské prvovýroby, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací, pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Plochy krajinné zóny přírodní – L, E

Charakteristika:

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. V řešeném území je tvoří pozemky a rozptýlené zeleně v krajině (krajinná zeleň - zeleň rostoucí mimo les), izolační a liniová zeleň, louky a pastviny.

Plochy krajinné zeleně všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území a pod.), podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Vymezené funkční typy:

Lt - trvalé travní porosty – nutno dodržet maximální rozsah aktivních biologických ploch, nepřípustné je zmenšování výměry a výstavby objektů (s výjimkou těch ploch, které jsou v systému ekologické stability vymezeny jako urbánní, u kterých nejsou přírodní funkce dominantní). Nutná je dosadba a udržování přirozených, přírodně blízkých dřevinných porostů, luk a náhradních společenstev, také s ohledem na krajinnou funkci.

Ek - krajinná zeleň—zeleň lesního charakteru zejména na pozemcích, které neslouží k plnění funkcí lesa (dřeviny rostoucí mimo les) . U těchto ploch je charakteristická vysoká druhová rozmanitost, vykazuje znaky přirozené obnovy. Slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, v případě dosadby budou používány domácí dřeviny a rostliny. Všeobecně podporovat přirozenou obnovu, vysazovat pestrou skladbu dřevin, především listnáče

ÚSES

/ses území, které je zařazeno do územního systému ekologické stability jako biokoridor a biocentrum lokálního významu,

IP interakční prvek – plocha liniového charakteru s polyfunkční funkcí – mez s protierozní funkcí, zelený horizont v agrární krajině, ozelenění komunikace, cesty, břehové porosty, drobné vodní toky

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zachováním ekologické rovnováhy území (realizace ÚSES , vodních ploch apod.)

Podmíněně přípustné je alternativní zemědělství

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, které zmenšují jejich plochu, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu

Charakteristika:

Plochy pro obsluhu území sloužící pro umísťování zařízení činnosti a dějů související s technickou a dopravní vybaveností.

Vymezené funkční typy, vyznačení:

- železnice, vlečky, železniční stanice
- dálnice, silnice
- místní komunikace
- účelové komunikace
- zastávka autobusu

DP – parkoviště

GR – řadové garáže

VDJ – vodojem

TS – elektrická stanice - trafostanice

ČOV – čistírna odpadních vod

VZU – vodní zdroj užitkové vody

RS – regulační stanice plynu

ČSV – čerpací stanice vodárenská

TU – telefonní ústředna

RK – radiokomunikační zařízení

NZ – nádrž záchytná

Obvyklé a přípustné jsou pouze činnosti, děje a zařízení technické a dopravní povahy.

Základní regulativy:

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ŽELEZNICE, VLEČKA

Hlavní využití:

- železniční doprava

Přípustné využití:

- železnice, silnice, obslužné komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely
- železniční stanice, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- propojení pěších a cyklistických tras a stezek, účelových komunikací
- různé formy zeleně, např. izolační zeleň, činnosti související se zemědělským využitím
- odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

SILNICE, MÍSTNÍ KOMUNIKACE, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní využití:

- silniční doprava

Přípustné využití:

- dálnice, silnice, místní komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, železnice
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- technická infrastruktura, opatření na zachycení dešťových a přívalových vod, např. retenční nádrže
- propojení pěších a cyklistických tras a stezek, účelových komunikací
- různé formy zeleně, např. krajinná zeleň, skladebné části ÚSES, izolační zeleň
- činnosti související se zemědělským využitím
- odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

pro umístování čerpacích stanic pohonných hmot platí:

- přípustné jsou v plochách dopravních, výrobních a komerčních aktivit a pro vlastní potřebu provozovatele uvnitř uzavřeného areálu
- podmíněně přípustné jsou v ostatních stavebních plochách za předpokladu přímého napojení na rychlostní, sběrné a dopravně obslužné komunikace a nebo jako integrované zařízení do hromadných garáží nebo provozoven obchodu, služeb a výroby
- nepřípustné jsou uvnitř obytných zón, sportovních a rekreačních zařízení, v centru obce, v plochách zeleně a mimo zastavitelné území (ve volné krajině)

pro umístování parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla (**DP, GR**) platí:

- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel v obytných zónách, stejně tak i ve sportovních a rekreačních plochách pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území a pokud není podrobnější územně plánovací dokumentací stanoveno jinak
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

Zařízení pro technickou vybavenost lze umístit kromě ploch pro technickou vybavenost ve všech ostatních plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu přípouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území, aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou mírou.

Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení technické povahy.

Nepřípustné jsou kapacitní zařízení v obytných zónách, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.

F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky prostorového uspořádání

- obec Holubice si zachová výrazně venkovský charakter - při výstavbě v rozvojovém a transformačním území i při stavební činnosti ve stabilizovaném území respektovat charakter a strukturu stávající zástavby
- budou zachovány kvality **prostorů urbanisticky cenných** vymezených ve středu obce u kapličky a ve staré části obce zvané Kruh V těchto plochách je požadováno zachování charakteristického prostředí návsi a okolní zástavby (půdorysná linie zástavby, výšková hladina budov, parcelace, tvar střechy, architektonické prvky fasád)
- respektovat **půdorysnou linii historické zástavby** v centru obce – stavební čáru vymezující exponované prostory obce
- respektovat **dominantu** kostela
- respektovat stávající **významnou liniovou a izolační zeleň** v obci, realizovat navrženou
- posilovat podíl stromové zeleně v obci, zejména v uličních prostorech

plochy bydlení:

- **Ve stávajících a navržených plochách bydlení** bude nová výstavba (včetně přístaveb nebo rekonstrukcí) přizpůsobena okolní zástavbě – budou se ctít stavební čáry, půdorysy a hmoty objektů budou mít typické prvky vesnické architektury v dané lokalitě obvyklé. Objekty bydlení max. 2 podlažní, v okrajových lokalitách při přechodu zástavby do krajiny preferovat objekty jednopodlažní).
- Objekty nebudou mít zvýšené technické podlaží. Vstupy do přízemí nebudou výše než 50 cm nad úroveň upraveného terénu.
- Garáže budou umísťovány na terénu pokud možno jako součást hlavní stavby.
- Urbanistická a hmotová struktura zástavby bude navržena tak, aby tvořila přechodový článek do krajiny a nenarušovala krajinný ráz
- respektovat podmínky stanovené pro plochy **5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05** (plochy pro bydlení – bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br):
 - výšková regulace zástavby (plocha 5.01, 5.02, 5.04, 5.05) – max. 1 NP s možností podkrovní
 - výšková regulace zástavby (plocha 5.03) – max. 2 NP
 - ochrana krajinného rázu - zachovat charakter přechodu zástavby do volné krajiny prostřednictvím zeleně - stavby hlavní situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny

- respektovat podmínky stanovené pro plochy **6.01a, 6.02, 6.03, 6.04** (plochy pro bydlení – bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br):
 - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
 - novou výstavbu přizpůsobit okolní zástavbě – půdorysy a hmoty objektů budou mít typické prvky vesnické architektury v dané lokalitě obvyklé
 - objekty nebudou mít zvýšené technické podlaží
 - vstupy do přízemí nebudou výše než 50 cm nad úroveň upraveného terénu,
 - garáže budou umísťovány na terénu pokud možno jako součást hlavní stavby
 - zachovat charakter přechodu zástavby do volné krajiny prostřednictvím zeleně - stavby hlavní situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny

plochy občanského vybavení:

- Nová výstavba (dostavby nebo rekonstrukce) bude přizpůsobena okolní zástavbě – budou se cítit stavební čáry a proporce objektů. (max. 2 nadzemní podlaží s možností podkroví).
- Respektovat podmínky definované pro plochu **7.01** (plochy občanského vybavení - distribuce, stravování, ubytování – Od):

Výšková regulace zástavby

- maximálně 3 nadzemní podlaží s možností podkroví

- Respektovat podmínky definované pro plochu **8.01a** (plochy občanského vybavení – školská zařízení – OŠ):

Výšková regulace zástavby

- maximálně 3 nadzemní podlaží (včetně podkroví)

Charakter zástavby

- respektovat podmínky definované pro plochu 8.01a níže v této kapitole, odst. Podmínky ochrany krajinného rázu

plochy výroby:

- výška nových objektů v plochách výroby nesmí narušit obraz sídla a krajiny. Preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nových nežádoucích pohledových dominant v krajině.
- koeficient zastavění 0,5 (zpevněné plochy 30 %, zeleň 20 %) nevztahuje se na plochy fotovoltaické elektrárny - F
- respektovat podmínky stanovené pro plochy **26, 28, 2.01, 2.02** (plochy pro výrobu – VSP)
 - výška nových objektů nesmí narušit obraz sídla a krajiny. Preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nových nežádoucích pohledových dominant v krajině
 - koeficient zastavění 0,5 (zpevněné plochy 30 %, zeleň 20 %)
- respektovat podmínky stanovené pro plochu **2.04a** (plochy pro výrobu - Vs)
 - řešit provozovny malého rozsahu, s výškovým omezením nepřevyšujícím okolní zástavbu
 - výška nových objektů nesmí narušit obraz sídla a krajiny. Preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nových nežádoucích pohledových dominant v krajině
 - koeficient zastavění 0,5 (zpevněné plochy 30 %, zeleň 20 %)
- respektovat podmínky stanovené pro plochu **3.09, 3.10** (plochy pro výrobu - Vp),
 - výška nových objektů v plochách výroby nesmí narušit obraz sídla a krajiny. Preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nových nežádoucích pohledových dominant v krajině. V zastavěném území nebo v těsné vazbě na něj budou stavby dle možností prováděny z tradičních přírodních materiálů.
 - koeficient zastavění 0,5 (zpevněné plochy 30 %, zeleň 20 %) (nevztahuje se na plochu fotovoltaické elektrárny)
- respektovat podmínky stanovené pro plochu **3.11, 3.12** (plochy pro fotovoltaickou elektrárnu – F)
 - výšková regulace zástavby – max. 1 NP

- v ploše **3.12** výška fotovoltaických panelů max. 2m
- areál řešit tak, aby se co nejméně pohledově uplatňoval a nenarušoval obraz sídla
- po obvodu areálu řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující jeho začlenění do krajiny, nepřipustné je narušení dálkových pohledů, krajinného rázu
- respektovat podmínky stanovené pro plochu **5.06** (plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs):
 - výška nových objektů v plochách výroby nesmí narušit obraz sídla a krajiny - řešit přízemní horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nových nežádoucích pohledových dominant v krajině
 - koeficient zastavění max. 0,2 (ve zbývajících částech plochy - zpevněné plochy max. 60 %, zeleň min. 20 %)

plochy pro sport a rekreaci:

- Objekty pro sport nesmí svou hmotou narušit charakter a měřítko okolního území. Výška objektů charakteru občanského vybavení max. 2 nadzemní podlaží..

plochy pro veřejnou zeleň - Z, veřejná prostranství – U

- Drobné stavby nesmí svou hmotou narušovat charakter daného prostoru.
- Koeficient zastavění včetně veškerých zpevněných ploch max. 0,4.

plochy pro individuální rekreaci

- Zastavěná plocha u objektů individuální rekreace (zahradní domky- max. 25 m², max. 1 podlaží), zastavěná plocha u hospodářských staveb 100 m², hmota nenaruší prostředí okolní zástavby.

Plochy dopravní a technické infrastruktury

- Objekty dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit obraz a prostor obce a krajiny.

Podmínky ochrany krajinného rázu

- v krajině nebudou vytvářena nová sídla a samoty
- posílit přírodní složku v celém intenzivně obdělávaném řešeném území realizací navrženého systému ekologické stability, výsadbou navržené krajinné a liniové zeleně, v max. míře chránit stávající vzrostlou zeleň
 - negativní vizuální působení dopravních tepen na horizontech z pohledu z obce zmírnit vysázením plošné krajinné zeleně podél dopravních koridorů
- realizovat **významnou liniovou zeleň** navrženou při silnici I/50
- respektovat regulativy podílu zeleně v navržených plochách výroby, ozelenění realizovat tak, aby došlo k potlačení hmoty objektů výroby a zmírnění přechodu zástavby do krajiny, preferovat vzrostlou zeleň
- posilovat podíl rozptýlené zeleně v krajině
 - obnova původních nebo podmíněná výstavba nových rozhleden příp. sakrálních staveb a památníků v krajině je možná, v případě že nenaruší krajinný ráz
- Respektovat podmínky definované pro plochu **7.01** (plochy občanského vybavení - distribuce, stravování, ubytování – Od):
 - preferovat horizontální hmoty - zástavba bude řešena tak, aby nevytvářela v území nežádoucí pohledové dominanty

- Respektovat podmínky definované pro plochu **8.01a** (plochy občanského vybavení – školská zařízení – OŠ):
 - areál řešit tak, aby se co nejméně pohledově uplatňoval a nenarušoval obraz sídla
 - preferovat horizontální hmoty - zástavbu řešit tak, aby nevytvářela v území nežádoucí pohledové dominanty, zejména s ohledem na zachování dominanty kostela
 - po obvodu plochy řešit zeleň vhodné druhové skladby vytvářející odstup od areálu hřbitova a zajišťující začlenění areálu školy do krajiny

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

Územní rozsah je vymezen ve výkrese č. 8 – Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy,

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

DOPRAVA

- D2 – obslužná komunikace pro lokalitu bydlení (Kruh)
- D3 – obslužná komunikace pro lokalitu bydlení (Nad Zahradami)
- D4 – obslužná komunikace pro lokalitu bydlení (Curdík)
- D6 – účelová komunikace podél potoka Rakovec
- D7 – účelová komunikace pod navrženým sportovním areálem (Curdík)
- D8 – pěší propojení k navrženému dětskému hřišti (Nad Zahradami)
- D9 – pěší propojení k navrženému dětskému hřišti (Nad Zahradami)
- D10 – pěší propojení do Curdíku
- D11 – pěší propojení u ETY
- D12 – pěší propojení Curdík – Pod Nádražím
- D13 - obslužná komunikace pro lokalitu výroby u ZAPY
- D14 - obslužná komunikace východně od obecního úřadu
- D3.19 cyklostezka
- D5.10 - chodník podél páteřní komunikace
- D5.11a - chodník podél páteřní komunikace
- D5.11b - chodník podél páteřní komunikace
- D6.01b – stavba místní komunikace s obratištěm, stavba kanalizace, vodovodu, plynovodu, el. energie
- D6.K6.10 (DZ01) - stavba Modernizace železniční trati Brno – Přerov
- D6.K6.11 (DZ10) – stavba optimalizace a elektrizace železniční Brno – Veselí n/Moravou
- G1 - parkoviště nad Etou (parc. č. 463/1)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- P – navržené trasy STL plynovodu
- V – navržené vodovodní řady, AT stanice
- K – navržené stoky, výtlačné řady, čerpací stanice, odlehčovací komory
- K3 – navržené zatrubnění Holubického potoka

VODNÍ PLOCHY

- N1 – ekologická vodní nádrž v trati Rybníky

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES

P1 - nadregionální biokoridor s navazujícími lokálními biocentry (K 132T)

P2 - regionální biokoridor (RK JM041)

P3 - regionální biokoridor s navazujícím lokálním biocentrem (RK JM041)

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- Změnou č. 4 je změněno funkční využití a identifikace veřejně prospěšné stavby vymezené v platném územním plánu - R1 - sportovní areál na jihovýchodním okraji obce se mění na Z4.06 s využitím pro veřejnou zeleň:
 - Z4.06 veřejná zeleň na jihovýchodním okraji obce (parcela PK. č. 418/8, 418/9, 418/11, 418/16) – předkupní právo pro obec Holubice

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanoveny.

J. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

označení plochy	navržený způsob využití plochy	charakteristika plochy
REZ 1	plochy pro bydlení	Rezervní plocha pro bydlení na severozápadním okraji obce – v lokalitě Kruh. <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> , a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz. kap. B.2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž z okolních funkčních ploch pro výrobu včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

RK6.12 (RDS05)

- koridor územní rezervy pro záměr rozšíření dálnice D1 Slatina - Holubice, zkapacitnění včetně MÚK (v ZÚR územní rezerva ozn. RDS05)

RK6.13 (RDZ03)

- koridor územní rezervy pro ochranu záměru vysokorychlostní dopravy VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava), (v ZÚR územní rezerva ozn. RDZ03).

K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části **25**

Počet výkresů grafické části **2**

Výkres základního členění území

1 Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8



Akce: **ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE**
(ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚPO PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 8)

Evidenční číslo zhotovitele: 219-001-917

Pořizovatel: Městský úřad Slavkov u Brna

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.
IČ 18 824 463

Jednatelé společnosti:

Jednatelé společnosti: Ing. arch. Vanda Ciznerová
Mgr. Martin Novotný

Projektanti:

urbanistická koncepce, doprava	Ing. arch. Ivana Golešová
vodní hospodářství	Ing. Pavel Veselý
energetika, spoje	Ing. Pavel Veselý
ekologie, životní prostředí	Mgr. Martin Novotný
grafické práce	Ing. Soňa Matulová

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8

tel.: 545 175 896	545 175 792	545 175 799	545 175 793
e-mail: ciznerova@usbrno.cz	vesely@usbrno.cz	golesova@usbrno.cz	novotny@usbrno.cz

Datum: 12 / 2020