

# HOLUBICE

## I. ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

(VÝSLEDNÝ NÁVRH ZMĚNY)

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



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

## I. ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

### SEZNAM DOKUMENTACE

Textová část změny č. 8

Grafická část změny č. 8

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

*obsah textové části:*

<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>5</b>
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>5</b>
<b>B.1. Koncepce rozvoje území obce .....</b>	<b>5</b>
<b>B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....</b>	<b>5</b>
B.2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot území.....	5
B.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek.....	5
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>5</b>
<b>C.1. Návrh urbanistické koncepce.....</b>	<b>5</b>
C.1.1. Bydlení .....	5
C.1.2. Občanské vybavení, veřejná prostranství, veřejná zeleň.....	6
C.1.3. Výroba, fotovoltaika.....	6
C.1.4. Sport, rekreace, vodní plochy.....	6
<b>C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby..</b>	<b>6</b>
<b>C.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....</b>	<b>8</b>
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....</b>	<b>8</b>
<b>D.1. Koncepce dopravní infrastruktury.....</b>	<b>8</b>
<b>D.2. Koncepce technické infrastruktury .....</b>	<b>8</b>
<b>D.3. Koncepce občanského vybavení.....</b>	<b>8</b>
<b>D.4. Koncepce veřejných prostranství.....</b>	<b>8</b>
<b>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 .....</b>	<b>9</b>
<b>E.1. Koncepce uspořádání krajiny .....</b>	<b>9</b>
<b>E.2. Plochy změn v krajině, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.....</b>	<b>9</b>
<b>E.3. Územní systém ekologické stability .....</b>	<b>9</b>
<b>E.4. Prostupnost krajiny .....</b>	<b>9</b>
<b>E.5. Protierozní opatření.....</b>	<b>9</b>

<b>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) .....</b>	<b>9</b>
<b>F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>9</b>
Plochy pro bydlení – B.....	9
Plochy pro občanskou vybavenost – O .....	10
Plochy pro výrobu – V, plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - F .....	10
Plochy pro sport a rekreaci - R.....	10
Plochy pro veřejnou zeleň - Z, veřejná prostranství – U.....	10
Plochy pro individuální rekreaci - I.....	10
Vodní plochy - N.....	10
<b>F.2. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....</b>	<b>11</b>
<b>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 .....</b>	<b>12</b>
<b>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 .....</b>	<b>12</b>
<b>I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>12</b>
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....</b>	<b>12</b>
<b>K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>12</b>

## I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 8

Úpravy textu změny č. 8 provedené po veřejném projednání (zkrácený postup pořizování) jsou zvýrazněny zeleným písmem.

### seznam dílčích změn

identifikace dílčí změny	identifikace plochy	navržený způsob využití ploch a koridorů
Z8.01	8.01a	plochy pro občanskou vybavenost – školská zařízení - Oš
	8.01b	plochy pro veřejná prostranství - Un
Z8.02	-	aktualizace zastavěného území

### A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve druhé (poslední větě je upraven text – text ve znění: „15. 1. 2018“ se ruší a nahrazuje se textem ve znění: „15. 7. 2020“.

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

#### B.1. Koncepce rozvoje území obce

Beze změny.

#### B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

##### **B.2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot území**

Beze změny.

##### **B.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek**

Na konec podkapitoly se doplňuje text ve znění:

- „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

#### C.1. Návrh urbanistické koncepce

##### **C.1.1. Bydlení**

Beze změny.

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

V prvním odstavci s textem ve znění: „Plochy pro občanskou vybavenost dále rozvíjet:“ se za poslední odrážku doplňuje odrážka nová s textem ve znění:

- „západně od areálu kostela a hřbitova (8.01a) a jižně od lokality bytových domů v části Kruh – plochy občanského vybavení – školská zařízení – Oš“

Ve druhém odstavci s textem ve znění: „Plochy pro veřejná prostranství dále rozvíjet:“ se za poslední odrážku doplňuje odrážka nová s textem ve znění:

- „v lokalitě za areálem kostela a hřbitova – plocha pro místní komunikaci (8.01b)“

### **C.1.3. Výroba, fotovoltaika**

Beze změny.

### **C.1.4. Sport, rekreace, vodní plochy**

Beze změny.

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

### ***Plochy s rozdílným způsobem využití***

Beze změny.

## Zastavitelné plochy

Na závěr tabulky se doplňují 2 řádky s textem ve znění:

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
<b>8.01a</b>	plochy občanského vybavení – školská zařízení - Oš	<p><b><u>obsluha území</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dopravní napojení řešit ze severu ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství) - v rámci plochy umožnit vybudování obratiště</li> <li>○ v rámci plochy řešit parkování a odstavení vozidel</li> </ul> </li> <li>– technická infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit prodloužením stávající technické infrastruktur</li> <li>○ odkanalizování – řešit splaškovou kanalizací, napojenou na kanalizaci stávající a na stávající ČOV</li> <li>○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku</li> </ul> </li> </ul> <p><b><u>ochrana hodnot území</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> </ul> <p><b><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– respektovat podmínky ochrany definované pro rozvojové plochy zasahující do OP dráhy (vlečky), viz kap. B.2.2.</li> </ul> <p><b><u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> </ul> <p><b><u>limity</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních – stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu</li> <li>– respektovat podmínky ochrany územních zájmů MO ČR viz kap. D.2.</li> <li>– střet s ochranným pásmem letiště a železniční vlečky řešit v navazujících řízeních</li> <li>– střet s ochranným pásmem elektronického komunikačního vedení řešit v navazujících řízeních</li> </ul>

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
<b>8.01b</b>	plochy pro veřejná prostranství - Un	<p><b>obsluha území</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– řešit veřejné prostranství pro průchod místní komunikace a technické infrastruktury pro obsluhu rozvojové plochy 8.01a</li> <li>– řešit parkování návštěv</li> </ul> <p><b>ochrana ÚSES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– respektovat průchod interakčního prvku (jednostranná alej stromů)</li> </ul>

### **Plochy přestavby**

Beze změny.

### **C.4. Vymezení systému sídelní zeleně**

Beze změny.

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

### **D.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

Beze změny.

#### MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Za první odrážku se doplňuje odrážka nová s textem ve znění:

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

### **D.2. Koncepce technické infrastruktury**

V odstavci Spoje a telekomunikace je zrušena druhá (poslední) odrážka ve znění:

- „Respektovat podmínky ochrany územních zájmů MO ČR (řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) - veškerá výstavba, především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základových stanic mobilních operátorů a výsadba vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána s Ministerstvem obrany.“

Na závěr kapitoly je doplněn nový odstavec s textem a odrážkou ve znění:

#### „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**

Beze změny.

### **D.4. Koncepce veřejných prostranství**

Beze změny.



**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**

**E.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Beze změny.

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

Beze změny.

**E.3. Územní systém ekologické stability**

Beze změny.

**E.4. Prostupnost krajiny**

Beze změny.

**E.5. Protierozní opatření**

Beze změny.

**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 VYMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

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

Beze změny.

**a) FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V URBANIZOVANÉM ÚZEMÍ**

**Plochy pro bydlení – B**

Beze změny.

## **Plochy pro občanskou vybavenost – O**

Na závěr podkapitoly se doplňuje text ve znění:

- „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**

Beze změny.

## **Plochy pro sport a rekreaci - R**

Beze změny.

## **Plochy pro veřejnou zeleň - Z, veřejná prostranství – U**

Beze změny.

## **Plochy pro individuální rekreaci - I**

Beze změny.

## **Vodní plochy - N**

Beze změny.

## **b) FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V NEZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ - KRAJINĚ**

Beze změny.

## **F.2. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### ***plochy bydlení:***

Beze změny

#### ***plochy občanského vybavení:***

Na závěr odstavce se doplňuje text ve znění:

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

##### Výšková regulace zástavby

- maximálně 3 nadzemní podlaží (včetně podkrovní)

##### Charakter zástavby

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

#### ***plochy výroby:***

Beze změny

#### ***plochy pro sport a rekreaci:***

Beze změny

#### ***plochy pro veřejnou zeleň - Z, veřejná prostranství – U***

Beze změny

#### ***plochy pro individuální rekreaci***

Beze změny

#### ***Plochy dopravní a technické infrastruktury***

Beze změny

### **Podmínky ochrany krajinného rázu**

Na závěr odstavce se doplňuje text ve znění:

- „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**

Beze změny

**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**

Beze změny

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Beze změny

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

Beze změny

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

**Počet listů textové části 6**

**Počet výkresů grafické části 2**

Výkres základního členění území

1 Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres