

HOLUBICE

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 8 **ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE**

(VÝSLEDNÝ NÁVRH ZMĚNY)

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



II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

SEZNAM DOKUMENTACE

Textová část odůvodnění změny č. 8

Grafická část odůvodnění změny č. 8

Koordinační výkres (návrh využití území sídla a krajiny)	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

obsah textové části odůvodnění:

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
2.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)	4
2.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ (ÚPD) VYDANOU KRAJEM	5
2.3. SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP 2016	9
3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	11
3.1. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ	11
3.2. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	12
3.3. ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	12
4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	13
5. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	14
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	16
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5	16
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	16
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	16
9.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	16
9.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	17
9.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	17
9.3.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce a kompozice, zdůvodnění řešení dílčích změn, zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby; vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	17
9.3.2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy funkčního využití)	18
9.3.3. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (regulativy prostorového uspořádání)	19

9.3.4.	Vymezení systému sídelní zeleně	20
9.4.	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	20
9.4.1.	Koncepce řešení krajiny.....	20
9.4.2.	Územní systém ekologické stability.....	20
9.4.3.	Prostupnost krajiny.....	20
9.4.4.	Protierozní opatření, ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami, ochrana před povodněmi.....	20
9.4.5.	Rekreace	20
9.4.6.	Plochy vodní a vodohospodářské.....	21
9.4.7.	Dobývání ložisek nerostných surovin, poddolovaná území, sesuvná území.....	21
9.5.	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	21
9.5.1.	Koncepce dopravní infrastruktury	21
9.5.2.	Koncepce technické infrastruktury.....	23
9.5.3.	Koncepce veřejného občanského vybavení.....	24
9.5.4.	Koncepce veřejných prostranství.....	24
9.6.	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	24
9.7.	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	24
9.8.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ REGULAČNÍM PLÁNEM NEBO ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	24
9.9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	24
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	25
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMÍCH VZTAHŮ	25
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	25
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	26
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL). 27	27
14.1.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF	27
14.2.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	29
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	31
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	31
	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	32

I. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 8

Úpravy textu provedené po veřejném projednání (zkrácený postup pořizování) jsou zvýrazněny zeleným písmem (zelený přeškrtnutý a **žlutě podbarvený text** již neplatí - je ponechán pro informaci, jak byla textová část odůvodnění upravena po veřejném projednání).

Seznam dílčích změn:

V k.ú. Holubice byly změnou č. 8 řešeny dílčí změny:

- **Z8.01** - změna stabilizované plochy krajinné zóny produkční – orná půda západně od areálu kostela a hřbitova na rozvojovou plochu občanského vybavení – školské zařízení - Oš (č. 8.01a) a rozvojovou plochu pro veřejné prostranství – Un (č. 8.01b) na jihozápadním okraji obce včetně doplnění podmínek využití ploch; dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1., odst. Občanské vybavení.
- **Z8.02** – aktualizace zastavěného území

vztah vůči dosud platné ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 8 územního plánu obce Holubice (dále jen změna č. 8) je platný územní plán obce Holubice vč. změn č. 1 - 7 (dále jen platný ÚPO, příp. ÚPO). Územní plán obce (zhotovitel Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.), byl schválen 25. 7. 2003. Změna č. 1 nabyla účinnosti 16. 1. 2007, změna č. 2 nabyla účinnosti 1. 12. 2010, změna č. 3 nabyla účinnosti 13. 7. 2010, změna č. 4 nabyla účinnosti 19. 5. 2012 a změna č. 5 nabyla účinnosti 21. 3. 2016, změna č. 6 nabyla účinnosti 9. 7. 2019 a změna č. 7 nabyla účinnosti 22. 11. 2019.

změna č. 8 - identifikace dílčí změny

Dílčí změny jsou označeny písmenem „Z“ (změna) a čísly (Z8.01) - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu (osmá změna ÚPO Holubice); další číslice v pořadí za tečkou (např. 01), označuje jednotlivé dílčí změny (pořadí dílčích změn ÚPO Holubice ve změně č. 8).

změna č. 8 - identifikace rozvojové plochy

Rozvojové plochy jsou označeny čísly (8.01) - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu (osmá změna ÚPO Holubice). Další číslice a příp. písmeno v pořadí za tečkou (např. 01a), označuje rozvojovou plochu navrženou změnou č. 8.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpracováno pořizovatelem v samostatné příloze.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)

Obec Holubice je součástí správního obvodu úřadu obce s rozšířenou působností území, kterým je Městský úřad Slavkov u Brna (SO ORP Slavkov u Brna).

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, kterou schválila vláda ČR dne 11.9.2020 (dále jen APÚR) vyplývá, že severní část území obcí z ORP Slavkov u Brna, tedy i obec Holubice, patří do Metropolitní rozvojové oblasti Brno - OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojující oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Z polohy obce v Metropolitní rozvojové oblasti Brno – OB3 vyplývají požadavky na vytvoření územních podmínek pro řešení dopravní sítě (silniční, železniční) jižně od dálnice D1, dále viz odůvodnění, kap. 2.2.

- Návrh změny č. 8 neohrožuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v APÚR.
- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v APÚR jsou řešením změny č. 8 respektovány:
 - (14) – změnou č. 8 jsou respektovány podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně archeologického dědictví definované v platném ÚPO, viz odůvodnění, kap. 3.1.
 - (14a) – řešení změny č. 8 se nedotýká primárního sektoru.
 - (15) – řešením změny je podpořena sociální soudržnost obyvatel, viz odůvodnění, kap. 3.3.
 - (17) – změnou není narušen hospodářský rozvoj obce, viz odůvodnění, kap. 3.3.
 - (19) – změnou je navržena 1 rozvojová plocha (č. 8.01a, 8.01b), z čehož plocha č. 8.01a (školské zařízení) je navržena na úkor zemědělské půdy, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1., 14.1.
 - (20) – změnou č. 8 nejsou navrženy plochy, které by změnily charakter krajiny. Rozvojová plocha pro občanskou vybavenost řešená změnou č. 8 navazuje na zastavěné území a zasahuje do krajiny západně od areálu hřbitova – respektováním podmínek stanovených změnou pro tuto plochu nedojde ke změně charakteru krajiny.
 - (20a) – změnou č. 8 nejsou narušeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a dále prostupnost krajiny pro člověka nad rámec platného ÚPO; změnou nedochází ke srůstání sídel, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1.
 - (25, 26) – protierozní a protipovodňová opatření a opatření na zvýšení retence krajiny – vodní plochy, mokřady apod., lze v krajině budovat na základě platné legislativy, a to § 18, odst. 5, SZ, viz odůvodnění, kap. 9.3.2., 9.4.; změna č. 8 nenavrhuje rozvojové plochy do území ohroženém záplavou.
- Řešením změny č. 8 (při splnění změnou definovaných podmínek pro plochu č. 8.01a) nebudou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny.

2.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ (ÚPD) VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016, účinnosti nabýly dne 3.11.2016.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury:

Z polohy obce Holubice v Metropolitní rozvojové oblasti Brno – OB3 vyplývají požadavky na vytvoření územních podmínek pro řešení dopravní sítě (silniční, železniční) jižně od dálnice; ZÚR v k.ú. Holubice vytváří územní podmínky pro tyto záměry:

- Vedení koridoru konvenční železnice DZ01 Brno – Vyškov (– Přerov) na rychlost až 200 km/hod. jako součásti OS10 rozvojové osy rozvojové osy (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava) a OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno. ZÚR vymezuje pro tento záměr koridor:
 - **DZ01** - Trať č. 300 a 340 Brno (modernizace trati Brno – Přerov)
 - zapracování záměru bylo řešeno změnou č. 6, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Železniční doprava

- Optimalizace a elektrizace konvenční celostátní železniční tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje s cílem vytvoření kvalitního propojení sídel v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, v N-OS3 rozvojové ose Kyjovská a v OS11 rozvojové ose Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR / Rakousko ekologicky šetrnou kolejovou dopravou. ZÚR vymezuje pro tento záměr koridor:
 - **DZ10** - Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje (optimalizace a elektrizace)
 - zapracování záměru bylo řešeno změnou č. 6, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Železniční doprava
- Prověření potřeb a plošných nároků zkapacitnění dálnice D1 v úseku Slatina – Holubice včetně polohy mimoúrovňových křižovatek jako součásti výhledově sledovaného zkapacitnění mezinárodního tahu dálnice D1 (E50, E65) v celém úseku Mirošov – Kývalka – Holubice, na území JMK součást OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno. ZÚR vymezuje pro tento záměr koridor:
 - **RDS05 - D1** Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK
 - zapracování záměru bylo řešeno změnou č. 6, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Silniční doprava
- Prověření potřeb a plošných nároků VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava) včetně všech souvisejících staveb. ZÚR vymezuje pro tento záměr koridor:
 - **RDZ03 - VRT** Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava)
 - upřesnění záměru bylo řešeno změnou č. 6, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Železniční doprava

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů územního systému ekologické stability:

Do řešeného území (k.ú. Holubice) zasahují tyto záměry ze ZÚR:

- **RK JM041** - regionální biokoridor
- **K 132T** - nadregionální biokoridor
- Platný ÚPO tyto záměry respektuje (do ÚPO byly zapracovány změnou č. 6), dále viz odůvodnění, kap. 9.4.2.

Platný ÚPO a změna č. 8 vychází z priorit územního plánování Jihomoravského kraje (těch, které se ke správnímu území Holubic vztahují – text kurzívou) a řeší je takto:

- (1) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život. - ÚPO vytváří územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území a jejich udržitelnost, zejména pro realizaci záměrů nadmístní dopravní infrastruktury, viz výše v této kapitole.*
- (4) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel. - ÚPO reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje (v Metropolitní rozvojové oblasti Brno – OB3), a to vyváženou nabídkou rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a veřejnou infrastrukturu (v případě potřeby lze budovat v rámci ploch se smíšeným využitím), zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel. Změnou č. 8 je ÚPO doplněn o rozvoj ploch občanského vybavení se zaměřením na školství, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1.*
- (5) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek). - ÚPO přispívá k podpoře*

integrovaného rozvoje území zejména vymezením ploch se smíšeným využitím. Změnou č. 8 jsou tyto plochy respektovány.

- (6) *V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí JMK i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.* - ÚPO reaguje na skutečnost, že se správní území obce (s ohledem na polohu sídla a charakter krajiny) nachází v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. Vyváženost vůči přírodnímu pilíři řeší ÚPO vymezením ploch sídelní a krajinné zeleně, včetně prvků ÚSES. Změnou č. 8 je tato koncepce zachována.
- (7, 8) *Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony. Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.* - ÚPO vymezuje koridory dopravní infrastruktury o kapacitě umožňující zkvalitnění podmínek pro integrování veřejnou dopravu, vybudování kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji (Olomoucký) a státy (Slovensko, Polsko, Rakousko). Změnou č. 8 je tato koncepce respektována.
- (9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.* - ÚPO vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území technickou infrastrukturou stabilizací stávajících zařízení a vymezením ploch pro rozvoj (ČOV – již realizována). Rozvojová plocha řešená změnou č. 8 se nachází v návaznosti na zastavěné území, s ohledem na polohu si vyžádá investice na vybudování technické infrastruktury, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.2.
- (10) *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.* - ÚPO podporuje přístupnost a prostupnost krajiny jednak vymezením stabilizovaných a navržených ploch dopravní infrastruktury (zejména účelových komunikací) a dále stanovením podmínek využití ploch v krajině. Tento princip je respektován i změnou č. 8.
- (11) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.* - ÚPO stabilizuje plochy veřejného občanského vybavení (areál ZŠ, MŠ) a vymezuje plochy pro ostatní druhy občanského vybavení (např. zařízení komerční, sport), specifické občanské vybavení – casino). Dále vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení, a to vymezením ploch bydlení se smíšeným využitím. Změnou č. 8 jsou plochy veřejného občanského vybavení rozšířeny o rozvojovou plochu pro základní školu, která může pozitivně ovlivnit širší vazby na okolí, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1.
- (12, 13) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.* - Urbanistická koncepce a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚPO navržena tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. V ÚPO jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší. Změna č. 8 respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z platné legislativy, dále viz odůvodnění, kap. 3.1., odst. Ochrana zdravých životních podmínek.
- (14) *Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.* - Změna č. 8 respektuje kulturní a přírodní hodnoty vymezené k ochraně v platném ÚPO

(včetně podmínek definovaných pro jejich ochranu) odrážející místní charakteristické znaky území.

- (15) *Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.* – ÚPO je řešen jako kompromis mezi požadavky a tlaky vyplývajícími z polohy obce vůči krajskému městu Brnu (území metropolitní rozvojové oblasti Brno, záměry dopravní infrastruktury, tlaky na vymezení dalších ploch pro bydlení s ohledem na výbornou dopravní dostupnost Brna s občanským vybavením a pracovními příležitostmi,...) a požadavky na ochranu životního prostředí. Ekologická funkce krajiny je podpořena zejména vymezením prvků ÚSES a ploch krajinné zeleně. Změnou č. 8 je tato koncepce respektována. Byl však upřednostněn veřejný zájem na výstavbu veřejného občanského vybavení nad veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1., 14.1.
- (16) *Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje, zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území.*
 - Platný ÚPO vymezuje plochy pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, včetně ploch veřejné infrastruktury a dostatečných ploch pro veřejnou zeleň, umožňuje dostupnost do krajiny.
 - ÚPO využívá pro podnikání stávající fungující výrobní areály sdružené do výrobních zón v severní části obce. Požadavky na další rozvoj řeší vymezením nových ploch pro výrobu v návaznosti na plochy stávající včetně plochy pro strategického partnera obce (určena výlučně pro areál výroby většího rozsahu a významu pro obec).
 - ÚPO vymezuje plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce – v nivě potoka Rakovec navrhuje rozsáhlý sportovně-rekreační areál (plochy sportu a veřejné zeleně) s vazbou na navrženou vodní plochu; vymezuje plochy pro průchod pěších a cyklistických tras; podmínkami využití umožňuje realizaci dalších tras pro pěší a cyklisty.

Změnou č. 8 je tato koncepce respektována a doplněna v západní části obce o plochu pro občanské vybavení pro základní školu, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1.

- (18) *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.* – V k.ú. Holubice je stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100. ÚPO dále vytváří podmínky pro zajištění preventivní ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy, eroze,...) především v rámci koncepce uspořádání krajiny. Změnou č. 8 jsou tyto podmínky respektovány – viz odůvodnění, kap. 9.4.4.
- (19) *Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.* - Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie ÚPO umožňuje přípustností technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Je vymezena plocha pro fotovoltaiku (realizována). Změnou č. 8 je tato koncepce respektována.
- (20) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.* - ÚPO vytváří podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržení vody v krajině jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, vymezením prvků ÚSES a návrhem rozsáhlé vodní plochy. Území je z hlediska vodních zdrojů dostatečně zabezpečeno. CHOPAV do správního území obce nezasahuje. Změnou č. 8 není tato koncepce narušena.
- (21) *Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí*

způsobenou činností člověka. – Je řešeno v platném ÚPO a změnou č. 8 respektováno, viz odůvodnění, kap. 5.

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje:

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinných typů - č. 15 Šlapanicko-Slavkovský a pouze okrajově krajinný typ č. 11 Bučovický.

Rozvojová plocha řešená změnou č. 8 se nachází v krajinném typu č. 15. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik (text kurzívou) a jsou řešeny takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) *Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.* – ÚPO vč. změny č. 8 respektuje zemědělský charakter území, vymezením funkčních ploch a definovanými podmínkami podporuje jeho zachování.
- b) *Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.* – je v ÚPO řešeno a změnou č. 8 respektováno, viz níže.
- c) *Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.* – ÚPO realizaci těchto opatření umožňuje (nejsou definovány v nepřipustném využití krajiny, viz ustanovení § 18 zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona); změnou č. 8 je respektováno.
- d) *Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.* – je v ÚPO řešeno a změnou č. 8 respektováno, viz níže.

Úkoly pro územní plánování

- a) *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.* – ÚPO návrhem ploch krajinné zeleně, liniové zeleně a ÚSES posiluje ekologickou stabilitu území; podmínky využití v krajině umožňují realizaci dalších opatření pro posílení přírodní funkce krajiny (např. posilování podílu rozptýlené zeleně v krajině), umožňuje realizaci opatření proti vodní a větrné erozi,...Změna č. 8 tuto koncepci respektuje a zachovává.
- b) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.* - ÚPO vymezuje rozsáhlou vodní plochu v nivě vodního toku Rakovec, podmínkami využití umožňuje budování mokřadů a vodních ploch, revitalizaci vodních toků. Změna č. 8 tuto koncepci respektuje.

2.3. SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP 2016

Změna č. 8 je řešena v souladu s úplnou aktualizací ÚAP SO ORP Slavkov u Brna 2016 (dále jen ÚAP 2016).

Jsou vyhodnocovány jen ty slabé stránky a hrozby definované pro celý SO ORP Slavkov u Brna, které se vztahují ke správnímu území Holubic:

vyhodnocení řešení vybraných slabých stránek

životní prostředí - využití volné krajiny je v převážné části území podřízené intenzivnímu zemědělství (nízká retenční schopnost území, výrazně narušené přírodní struktury, znečištění vodních toků); malé zastoupení vodních ploch v krajině; zatížení emisemi a hlukem podél komunikací, bariérový efekt,...

hospodářské podmínky - vysoká míra vyjížděky za prací, nízký potenciál území pro rozvoj cestovního ruchu,...

soudržnost společenství obyvatel - chybějící zařízení pro seniory a zdravotně postižené občany, nejisté ukotvení přistěhovalých v obci (vznik satelitních "nocleháren"); vysoká míra vyjížděky za prací

- Změna č. 8 řeší požadavek na umístění plochy pro základní školu. Plocha se nachází ve vazbě na zastavěné území v okrajové části obce. Realizace záměru přispěje k řešení aktuálního problému

nedostatku míst ve stávající základní škole. Vybudování nové základní školy přispěje k ukotvení obyvatel ze satelitní lokality k obci a k vytvoření nových pracovních příležitostí v obci a tím částečné eliminaci vyjížděky za prací.

vyhodnocení řešení vybraných hrozeb

životní prostředí - pokračující suburbanizace - zastavování volné krajiny, resp. kvalitní zemědělské půdy, ohrožení území záplavami, lokální záplavy způsobené extravilánovými vodami při extrémních srážkách, další nárůst intenzity dopravy, např. vlivem rozvojových ploch,...

hospodářské podmínky - odchod zaměstnavatelů do jiných lokalit s příznivějšími podmínkami, snižování kvality podnikatelského prostředí nekoordinováním zájmů podnikatelů a záměrů jednotlivých obcí,...

soudržnost společenství obyvatel - projevy suburbanizace - nesoulad mezi starousedlíky a přistěhovalými, živelná výstavba a růst nároků na veřejnou vybavenost a infrastrukturu, snížení sociální soudržnosti v obcích, stárnutí populace - zvyšování nároků na sociální služby,...

- Změna č. 8 řeší požadavek na umístění areálu základní školy s využitím plochy navazující na zastavěné území v okrajové části Holubic. Plocha nezasahuje do území ohroženém záplavou, extravilánovými vodami. Realizace záměru nepřispívá k suburbanizaci. Zábor kvalitní zemědělské půdy je vyvážen veřejným zájmem na řešení nedostatku míst v základní škole.

vyhodnocení problémů k řešení v rámci ÚPD vyplývajících z RÚRÚ, definovaných pro ÚPO Holubice (text z ÚAP je proložený a je zobrazen jen ten, který lze vztáhnout ke změně č. 8):

- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení, vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště – platný ÚPO přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením ploch bydlení se smíšeným využitím. Změna č. 8 navrhuje plochu pro občanské vybavení (školy) umožňující situování nových pracovních příležitostí.
- řešit novou mimoúrovňovou křižovatku (MÚK) včetně trasy a napojení jižní rychlostní tangenty (JVT) R98 – plocha pro MÚK je v platném ÚPO vymezena. Z důvodu souladu se ZÚR je vymezena koridorem územní rezervy, který je změnou č. 8 respektován – rozvojová plocha č. 8.01a se nachází mimo koridor; dále viz odůvodnění, kap. 12, odst. Požadavky vyplývající z řízení o územním plánu:
- řešit odvedení a čištění odpadních vod – je řešeno v platném ÚPO - rozvojová plocha č. 8.01a bude napojena na nově vybudovaný systém splaškové kanalizace, odpadní vody budou odvedeny na stávající ČOV, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.2.
- prověřit možnost minimalizování negativních vlivů vyplývajících z provozu dopravní infrastruktury, zejména tranzitní dopravy, nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumísťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluku, znečištění ovzduší) – změna č. 8 reaguje na možné negativní vlivy z dopravy – pro rozvojovou plochu č. 8.01a (školské zařízení), navrženou v blízkosti stávajících ploch dopravní infrastrukturu (vlečka), jsou definovány specifické podmínky, viz výrok, kap. C.2. (tabulka zastavitelných ploch), s odkazem na kap. B.2.2 (podmínky ochrany stanovené změnou č. 8)., dále viz odůvodnění, kap. 3.1., odst. Ochrana zdravých životních podmínek.
- zohlednit vyhlášené záplavové území, řešit ochranu území před povodněmi – je změnou č. 8 respektováno, viz odůvodnění, kap. 9.4.4.

Dále viz odůvodnění, kap. 3.1., 3.3.

Limity využití území

- Ve změně č. 8 dochází ke střetu rozvojové plochy s limity využití území, dále viz odůvodnění, kap. 5.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana kulturních hodnot území

Změna č. 8 se nedotýká ochrany objektů zapsaných do Seznamu nemovitých kulturních památek (kaple sv. Gottharda) a objektů, které jsou v památkovém zájmu z důvodů jejich přímého vztahu k bitvě u Slavkova (dům č.p. 147 na pozemku parc. č. 1006, bývalý zájezdní hostinec č.p. 146 na pozemku parc. č. 887/1).

V k.ú. Holubice se nachází další kulturní hodnoty místního významu (dle platného ÚPO a ÚAP 2016), které nejsou chráněny legislativně – historicky významné stavby (kaplička na návsi, hostinec čp. 95, Pomník padlým ze světových válek, Památník padlým v bitvě u Slavkova 1805, kamenné kříže), dále architektonicky cenné stavby (usedlost čp. 110, bývala valcha - původně mlýn u cesty do Křenovic jižně od obce). V k.ú. Holubice se dále nachází urbanistické hodnoty – prostory urbanisticky cenné vymezené v platném ÚPO (prostor návsi v centru obce, prostor návsi v části Kruh) a dominanty (filiální kostel sv. Václava u hřbitova).

Rozvojová plocha řešená dílčí změnou Z8.01 (č. 8.01a) se nachází v blízkosti kostela sv. Václava.

- Z důvodu rizika potlačení jeho dominanty, jsou pro plochu definovány podmínky ochrany, viz odůvodnění, kap. 9.3.3.

Rozvojová plocha řešená dílčí změnou Z8.01 (č. 8.01a) se nachází v území krajinné památkové zóny – Památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova.

- Riziko narušení krajinného rázu tohoto území je řešeno definováním specifických podmínek pro dotčenou rozvojovou plochu, viz výrok, kap. C.2. (tabulka zastavitelných ploch), s odkazem na kap. B.2.1., odst. Ochrana území Bojiště bitvy u Slavkova, dále je řešeno stanovením podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – dále viz odůvodnění, kap. 9.3.3.

Památkově chráněné památky a ostatní památky místního významu nejsou záměrem dotčeny.

Celé správní území Holubic je možno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy.

- Riziko narušení hodnot tohoto území je řešeno definováním specifických podmínek, viz výrok, kap. C.2. (tabulka zastavitelných ploch) s odkazem na kap. B.2.1. Ochrana území archeologického zájmu, kde je definován postup při stavebních pracích v souladu s platnou legislativou.

Ochrana přírodních hodnot území

Obecná ochrana přírody je v řešeném území zajišťována prostřednictvím územního systému ekologické stability (ÚSES), dále vymezením VKP Hájek Valcha jižně od obce v nivě vodního toku Rakovec.

Řešeným územím dílčí změny Z8.01, prochází stabilizovaný interakční prvek, a to formou jednostranné aleje vzrostlých stromů vysázených podél stávající polní cesty.

- Riziko narušení této přírodní hodnoty je řešeno definováním specifických podmínek pro dotčenou rozvojovou plochu, viz výrok, kap. C.2.

V řešeném území se nenachází zvláště chráněná území přírody a do k.ú. Holubic nezasahují Územní soustavy Natura 2000.

Rozvojová plocha č. 8.01a, svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Ochrana civilizačních hodnot území

- Ochrana spočívá ve využívání civilizačních hodnot území, za které lze v případě Holubic označit vybavení sídla kvalitní veřejnou infrastrukturou, což je řešením změny č. 8 respektováno a dále rozvíjeno.

Ochrana zdravých životních podmínek

Dílčí změnou Z8.01 je vymezena rozvojová plocha č. 8.01a (plochy občanského vybavení – školské zařízení – OŠ). Rozvojová plocha se nachází v území obklopeném plochami a záměry dopravní infrastruktury. Západní okraj plochy vymezuje těleso železniční vlečky, jejíž ochranné pásmo zasahuje do plochy. Jihovýchodní okraj plochy tvoří koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava (K6.10), vymezený v platné ÚPO pro ochranu záměru modernizace trati Brno – Přerov, v ZÚR koridor ozn. DZ01).

- Z důvodu eliminace rizika narušení zdravých životních podmínek jsou pro plochu 8.01a definovány specifické podmínky, viz výrok, kap. C.2. (tabulka), s odkazem na kap. B.2.2., ve které jsou změnou definovány podmínky ochrany, které neumožňují situovat akusticky chráněné prostory v ochranném pásmu dráhy (vlečky) v případě, že nebudou splněny hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo nejpozději v rámci územního řízení. S ohledem na rozsah rozvojové plochy a dalšími podmínkami pro využití plochy (výsadba zeleně po obvodu plochy), se však s výstavbou chráněných prostorů v OP vlečky nepředpokládá.
- S negativními vlivy v případě realizace záměru Optimalizace a elektrizace železniční trati č. 340 se nepočítá, a to s ohledem na vzdálenost rozvojové plochy od budoucího tělesa železnice – cca 100 metrů po okraj rozvojové plochy. Plocha se nachází mimo koridor dopravní infrastruktury – železniční dopravy (K6.10), který je v platném ÚPO vymezený pro ochranu výše uvedeného záměru.

Rozvojová plocha č. 8.01a nenaruší stav životního prostředí okolní zástavby, a to z důvodu svého umístění (z dosahu obytné zástavby), rozsahu a funkčního využití.

3.2. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Rozvojová plocha č. 8.01a (školské zařízení), navržená dílčí změnou Z8.01, zasahuje do nezastavěného území. Platný ÚPO plochu pro novou školu nevymezoval – nepočítal s tím, že na rozvojových plochách, navržených pro obytnou zástavbu, bude ve výsledku převažovat zástavba bytových domů (lokalita bytových domů Na Vyhlídce jižně od části Kruh). Z tohoto důvodu se počet obyvatel, zejména generace mladých, v obci navýšil, což má dopad na nedostatek míst ve školských zařízeních. V zastavěném území se vhodná plocha pro školu a navíc v majetku obce, nenalezla. Proto obec přistoupila k řešení školy na „zelené louce“ v prostoru za hřbitovem a na pozemcích postupně převedených do vlastnictví obce.

3.3. ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dle úplné aktualizace ÚAP SO ORP Slavkov u Brna 2016 (dále jen ÚAP 2016) byly územní podmínky pro udržitelný rozvoj území ve správním území obce Holubice (k.ú. Holubice) hodnoceny ve vztahu k jednotlivým pilířům takto (viz text kurzívou):

Životní prostředí

Obec s mimořádně nízkým koeficientem ekologické stability (0,06), s největší mírou emisního a imisního znečištění – je překračováno průměrně 5 limitů. Území obce je zahlceno dopravní infrastrukturou – severní částí katastru prochází dálnice, východní silnice I. třídy, v jižní části se pak nachází spleť železničních tratí, přičemž výhledově jsou plánovány další stavby – VRT a rychlostní silnice. Zbylou část území představují zastavěné plochy nebo zemědělská krajina, až s charakterem kulturní pouště. Převážná část území je ovšem součástí KPZ Slavkovské bojiště, přírodní chráněné lokality se zde nevyskytují.

Poznámka - jižně od obce v nivě vodního toku Rakovec se nachází VKP Hájek Valcha.

Hospodářské podmínky, soudržnost obyvatel

Hospodářský pilíř je v rámci ORP nadprůměrný, podíl nezaměstnaných osob je nízký, míra výstavby vysoká (nejvyšší v ORP v roce 2015), velmi příznivý je index stáří. Občanské vybavení nadprůměrné. Specifikem obce, byť ne úplně pozitivním, je přítomnost autovrakoviště, údajně největšího na Moravě. Výraznou krajinnou dominantou je betonárna u dálnice. Obec má schválený územní plán.

Poznámka – v průmyslové zóně bylo nově vybudováno Casino, které přispívá k dalšímu zlepšení hospodářských podmínek (pracovní příležitosti); stavební boom spojený s příznivým indexem stáří se promítne do požadavků na kapacitu občanského vybavení v obci, zvláště na kapacitu základního školství, která je již v současnosti naplněna.

Vyhodnocení

Změnou č. 8 je řešen problém nedostatku míst ve stávajícím školském zařízení.

- Rozvojová plocha pro vybudování základní školy, navržená dílčí změnou Z8.01, nenaruší stav životního prostředí, a to z důvodu rozsahu, využití a charakteru plochy. Plocha je vymezena ve vhodné poloze - v blízkosti území s největší koncentrací obyvatel – nové lokality bytových domů. Realizace záměru přispěje ke zlepšení podmínek pro soudržnost obyvatel (zlepšení kvality školství i mimoškolní výchovy, vytvoření bezpečného přístupu ke škole; navázání vazeb s obyvateli ze satelitu bytových domů) a hospodářských podmínek (nové pracovní příležitosti pro obyvatele obce i obyvatele obcí sousedních), životního prostředí (umístění školy mimo negativní vlivy dopravy a výroby).

4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Úpravy, vyplývající z novelizované Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, jsou zapracovány do platného ÚPO.

Změnou č. 8 nedochází k navržení nových ploch s rozdílným způsobem využití ani k dalšímu podrobnějšímu členění ploch definovaných v platném ÚPO. Možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501 – nebylo změnou č. 8 využito.

Textová část výroku – obsahuje kapitoly z novelizované vyhlášky. Pod kapitoly byl v rámci vypracování úplného znění ÚPO po změně č. 7 vložen text z vyhlášky (obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu obce Holubice) včetně přílohy (Regulativy funkčního a prostorového uspořádání) a „výrokových“ částí změn č. 1 – 7. Byla tak vytvořena výroková část platného ÚPO – úpravy řešené změnou č. 8 jsou zvýrazněny červeně. Kapitola „Textová část územního plánu obce Holubice s vyznačením změn“ byla do textové části odůvodnění vložena jako poslední.

Grafická část obsahuje pouze ty výkresy, které jsou dotčeny změnou (není zpracován Výkres veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav). Výkresy jsou řešeny v plném rozsahu původních výkresů platného ÚPO.

Změnou č. 8 nejsou navrhovány plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona.

Grafická část je zpracována nad aktuální digitální mapou zahrnující celé k.ú. Holubic.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Ochrana veřejného zdraví, ochrana ovzduší

Z hlediska počtu překročených hygienických limitů je dle dat poskytnutých MŽP nejhorší situace podél dálnice D1 (ÚAP 2016).

Rozvojová plocha č. 8.01a (plochy občanského vybavení – školská zařízení – Oš) je vymezena na západním okraji obce mimo negativních vlivů dálnice D1 a výrobních zón. Plocha může být zasažena v omezené míře negativními vlivy z železniční vlečky. Tato skutečnost je při řešení změny zohledněna, dále viz odůvodnění, kap. 3.1., odst. Ochrana zdravých životních podmínek.

Ochrana před povodněmi

V k.ú. Holubice je stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100. Dále viz odůvodnění, kap. 9.4.4.

Ochrana přírody a krajiny

Viz odůvodnění, kap. 3., odst. Ochrana přírodních hodnot území.

Ochrana ložisek nerostů

Viz odůvodnění, kap. 9.4.7.

Ochrana obyvatel

Řešením změny č. 8 nevyplynuly požadavky na vymezení ploch pro civilní ochranu.

Obrana a bezpečnost státu

Změna č. 8 neklade požadavky na vymezení ploch pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

~~Celé správní území obce (k.ú. Holubice) se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) – v grafické části je vyjádřeno textem pod legendou Koordinačního výkresu: „celé správní území obce Holubice se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany (OP RLP)“. Respektování podmínek ochrany územních zájmů MO ČR je pro dotčenou rozvojovou plochu č. 8.01a definováno ve výroku, kap. C.2., specifické podmínky s odkazem na kap. D.2.~~

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Řešením změny č. 8 byl upraven a doplněn text týkající se zvláštních zájmů Ministerstva obrany, a to ve výroku, v kap. D.2. a v grafické části odůvodnění – v Koordinačním výkrese, viz níže.

Celé správní území obce (k.ú. Holubice) se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany (dále jen MO):

- **OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat dle ust. § 37 zákona č. 49/1997 Sb. O civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO (dle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vvn, základových stanic mobilních operátorů. V tomto území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- **Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.** Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. Třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice,...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Respektování podmínek ochrany územních zájmů MO ČR je pro dotčenou rozvojovou plochu č. 8.01a definováno ve výroku, v kap. C.2., specifické podmínky – limity, s odkazem na kap. D.2. V závěru této kapitoly je doplněn nový odstavec s názvem „Ochrana územních zájmů MO ČR“, s novým textem, který definuje, že: **„Střet se zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb bude řešen v navazujících řízeních.“**

V grafické části je pod legendu Koordinačního výkresu zapracována upravená textová poznámka:

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

S ohledem na charakter rozvojové plochy (občanské vybavení) se však střet s OP - co se týče výšky staveb – neočekává (prostorové uspořádání umožňuje v rámci plochy stavby o max. výšce 3 podlaží).

Ochrana hřbitova

Rozvojové plochy č. 8.01a, 8.01b se nacházejí v ochranném pásmu hřbitova, které je vymezeno v Koordinačním výkrese do vzdálenosti 100 m. Nejedná se však o stanovené OP okolo veřejného pohřebiště. Změnou jsou pro rozvojovou plochu občanského vybavení č. 8.01a definovány podmínky na ochranu krajinného rázu: „po obvodu plochy řešit zeleň vhodné druhové skladby vytvářející odstup od areálu hřbitova a zajišťující začlenění areálu školy do krajiny“; při jejichž splnění bude zajištěn odstup školského zařízení od hřbitova. K zajištění odstupu přispěje i navržené veřejné prostranství č. 8.01b v trase stávající polní cesty o šířce cca 8 metrů lemující hřbitov se založeným interakčním prvkem (jednostranná alej); jeho respektování je podmínkou pro realizaci této plochy.

Další limity využití území – dopravní a technická infrastruktura

Ochranná pásma dopravní infrastruktury a trasy vč. ochranných pásem technické infrastruktury jsou vymezeny dle aktualizace ÚAP 2016 na celém k.ú. Holubice, viz Koordinační výkres. Dále viz kap. 9.5.1. a 9.5.2., odst. ochranná pásma.

- Střet rozvojové plochy č. 8.01 s limity využití území (OP letiště, OP vlečky) a z toho vyplývající případná omezení výstavby, budou řešeny až v navazujících řízeních, což je pro dotčené rozvojové plochy definováno - viz výrok, kap. C.2., specifické podmínky.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Zpracováno pořizovatelem v samostatné příloze.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V souladu s ustanovením § 55a odst. 2) písmena d) stavebního zákona bylo požádáno o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 8 ÚPO Holubice.

Dne 26. 5. 2020 bylo vydáno stanovisko č.j. JMK 79175/2019, spis. značka S-JMK 74044/2020 OŽP/Mar, které konstatovalo, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Dále „OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 8 územního plánu obce Holubice na životní prostředí.“. Na základě výše uvedeného nebude návrh změny obsahovat hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Stanovisko Krajského úřadu dle §50 odst. 5 nebylo vydáváno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko Krajského úřadu dle §50 odst. 5 nebude vydáváno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

9.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení řešeného území

Hranice řešeného území je vymezena na k.ú. Holubice v rozsahu dílčí změny, viz Výkres základního členění území, výkres č. 1 Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres, Koordinační výkres.

Vymezení zastavěného území

Dílčí změna Z8/02

Předmětem změny č. 8 byla i aktualizace hranice zastavěného území. Zastavěné území je vymezeno k datu 15. 7. 2020 v celém k.ú. Holubice s ohledem na novou legislativu a aktuální informace katastru nemovitostí. Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela, příp. další pozemkové parcely pod společným oplocením, převážně se jedná o stavby pro bydlení.

9.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Změna č. 8 nemá vliv na základní koncepci rozvoje definovanou v platném ÚPO.

Změnou č. 8 jsou navrženy 2 zastavitelné plochy (plocha občanského vybavení a navazující plocha veřejných prostranství).

Doplněním plochy pro výstavbu školy se nemění charakter obce, naopak dojde k posílení vazeb na okolní sídelní strukturu a posílení dostupnosti sídla na veřejnou infrastrukturu.

Změnou dochází k úpravě urbanistické koncepce, viz odůvodnění, kap. 9.3.1.

9.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

9.3.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce a kompozice, zdůvodnění řešení dílčích změn, zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby; vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Urbanistická koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce, definovaná v platném ÚPO, se řešením změny č. 8 nemění. Obec je i nadále rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek, zastavitelné plochy č. 8.01a, 8.01b jsou v platném ÚPO navrženy v návaznosti na zastavěné území nebo plochy navržené k rozvoji.

S ohledem na konkrétní funkční využití ploch (občanské vybavení - zařízení školství, veřejné prostranství) lze konstatovat, že dojde k žádoucímu doplnění ploch veřejného občanského vybavení v obci, jejichž kapacita je vzhledem k současným požadavkům nedostačující.

S ohledem na umístění rozvojové plochy 8.01a na okraji obce za areálem kostela a hřbitova, může mít změna dopad na urbanistickou kompozici - tj. krajinný reliéf a stavební dominanty. Eliminace těchto rizik je změnou řešena, dále viz odůvodnění, kap. 3.1., kap. 9.3.3.

Odůvodnění řešení dílčích změn

Dílčí změna Z8.01

- Dílčí změnou je navržena rozvojová plocha č. **8.01a** na západním okraji obce za areálem kostela a hřbitova (parcelní číslo 1906). Jedná se o rozvojovou plochu, a to změnu ze stabilizované plochy krajinné zóny produkční – orná půda na zastavitelnou **plochu občanského vybavení – školské zařízení – OŠ**. Plocha je tedy vymezena na úkor krajiny.

Z východní strany plocha navazuje na zastavěné území zahrnující areál hřbitova a kostela (stabilizované plochy veřejné zeleně, zeleně hřbitovů a pietních míst) a na zastavitelné plochy pro rozšíření hřbitova č. 35 a 3.14 z platného ÚPO. A to prostřednictvím zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 8.01b, viz níže.

Jihovýchodní okraj rozvojové plochy tvoří koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava (K6.10), vymezený v platném ÚPO pro ochranu záměru na konvenční státní železniční trati č. 340 a jižní okraj rozvojové plochy navazuje na nezastavěné území – krajinu.

Západní okraj plochy vymezuje těleso železniční vlečky; severní okraj plochy navazuje na nezastavěné území – krajinu.

Odůvodnění řešení:

Změna řeší požadavek na umístění plochy pro základní školu (1. a 2. stupeň, kapacita cca 350 žáků), a to z důvodu nedostatku míst ve stávajícím školském zařízení – základní škole. Platný ÚPO plochu pro novou školu nevymezoval – nebylo počítáno s tím, že na rozvojových plochách navržených pro obytnou zástavbu jižně od části Kruh (lokalita Na Vyhliďce), bude při jejich naplňování v takové míře převažovat zástavba bytových domů, místo zástavby rodinných domů. Tím se počet obyvatel v obci (zejména mladé generace) oproti předpokladům navýšil, což se odráží v nedostatku míst ve školských zařízeních.

V zastavěném území se vhodná plocha pro novou školu, a navíc v majetku obce, nenalezla. Proto obec přistoupila k řešení školy na „zelené louce“ na pozemcích ve vlastnictví obce.

Rozvojová plocha pro školu je vymezena ve vhodné poloze – nachází ve vazbě na zastavěné území v klidové okrajové části obce v prostoru za hřbitovem mimo negativní vlivy výroby a dopravy (negativní vlivy z provozu vlečky a z koridoru dopravní infrastruktury pro trať č. 340 - záměr optimalizace a elektrizace, se nepředpokládají); dále v blízkosti území s největší koncentrací obyvatel – nové lokality bytových domů Na Vyhlídce jižně od části Kruh. Realizace záměru přispěje ke zlepšení kvality školství i mimoškolních aktivit, k vytvoření bezpečného přístupu ke škole, vytvoření nových pracovních příležitostí. V neposlední řadě k ukotvení obyvatel ze satelitní lokality bytových domů, pro které již nebude obec jen noclehárnou.

Z důvodu specifčnosti využití plochy (školské zařízení) a umístění plochy (na okraji obce v kontaktu s krajinou v území krajinné památkové zóny, v blízkosti hřbitova a dominanty kostela, byly pro tuto plochu definovány specifické podmínky, podmínky funkčního a prostorového uspořádání, viz odůvodnění, kap. 3.1., 9.3.2., 9.3.3.

Plocha se nenachází v přímé návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu – řešení napojení na dopravní infrastrukturu, viz odůvodnění, kap. 9.5.1; napojení na technickou infrastrukturu včetně zabezpečení požární vodou, řešení dešťových vod, viz odůvodnění, kap. 9.5.2.

- Dílčí změnou je navržena rozvojová plocha č. **8.01b** (za areálem kostela a hřbitova). Jedná se o zastavitelnou plochu, a to změnu ze stabilizované plochy účelové komunikace na rozvojovou plochu veřejných prostranství – Un.

Z východní strany plocha navazuje na zastavěné území zahrnující areál hřbitova a kostela (stabilizované plochy veřejné zeleně a zeleně hřbitovů a pietních míst) a na rozvojové plochy pro rozšíření hřbitova č. 35 a 3.14 z platného ÚPO. Ze západní strany navazuje na rozvojovou plochu č. 8.01a, pro jejíž obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou je navržena.

Odůvodnění řešení:

Rozvojová plocha (č. 8.01b) je navržena z důvodu zajištění obsluhy rozvojové plochy občanského vybavení (č. 8.01a) dopravní a technickou infrastrukturou. Rozvojová plocha veřejných prostranství (č. 8.01b) je trasována od severu, kde navazuje na stávající místní komunikaci (stabilizovanou plochu veřejných prostranství). Plocha č. 8.01b využívá plochu stávající účelové komunikace (nezemědělská půda v majetku obce).

Dílčí změna Z8.02

Dílčí změnou je z důvodu souladu s platnou legislativou aktualizována hranice zastavěného území dle aktuálních map katastru nemovitostí, a to k 15. 7. 2020.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy – změna č. 8 vymezuje 2 na sebe navazující zastavitelné plochy (č.8.01a, 8.01b), které navazují na zastavěné území a zastavitelné plochy (č. 35; 3.14) z platného ÚPO.

Plochy přestavby – nejsou změnou vymezeny.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Dílčí změnou Z8.01 jsou vymezeny tyto funkční plochy:

- plochy občanského vybavení – školská zařízení – Oš
- plochy veřejných prostranství - Un

9.3.2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy funkčního využití)

Dílčí změna Z8.01

Plochy občanského vybavení

Dílčí změnou se pro rozvojovou plochu č. **8.01a** s funkčním využitím – **plochy občanského vybavení – školská zařízení – OŠ**, stanovují podmínky využití ploch (regulativy funkčního využití ploch), viz výrok, kap. F.1.

Odůvodnění stanovených regulativů funkčního využití

Jedná se o specifické využití konkrétní plochy, jejíž hlavní a přípustné využití je definováno tak, aby umožňovalo realizaci požadovaného záměru – školského zařízení. Podmínky se stanovují tak, aby využití plochy umožňovalo kromě základní školy situovat i další doprovodné funkce jako sportoviště, jídelnu, administrativu, nebo byt správce.

Specifické podmínky

Pro rozvojovou plochu č. 8.01a byly ve výroku, v kap. C.2, stanoveny další doplňující podmínky – tzv. specifické podmínky, které se týkají např. řešení obsluhy dopravní infrastrukturou (viz odůvodnění, kap. 9.5.1.); technickou infrastrukturou (viz odůvodnění, kap. 9.5.2.); ochrany hodnot území a ochrany zdravých životních podmínek (viz odůvodnění, kap. 3.1.); podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (viz odůvodnění, kap. 9.3.3.); upozornění na střety s limity (viz odůvodnění, kap. 5.).

Plochy veřejných prostranství

Pro rozvojovou plochu Z8.01b s funkčním využitím – **plochy veřejných prostranství – Un** platí podmínky využití stanovené v platném ÚPO v kap. F.1. pro plochy:

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

9.3.3. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (regulativy prostorového uspořádání)

Dílčí změna Z8.01a

Dílčí změnou se pro rozvojovou plochu **8.01a** s funkčním využitím – plochy občanského vybavení – školská zařízení – **OŠ**, stanovují podmínky prostorového uspořádání (regulativy prostorového uspořádání), viz výrok, kap. F.2.

Pro rozvojovou plochu 8.01a je stanovena výšková regulace zástavby maximálně 3 nadzemní podlaží včetně podkroví, viz výrok, kap. F.2., odst. Podmínky prostorového uspořádání. Tzn., že stavby mohou mít nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví ve sklonité střeše, nebo stavby mohou být nejvýše třípodlažní s plochou střechou.

Pro rozvojovou plochu 8.01a jsou dále stanoveny podmínky na ochranu obrazu sídla a krajinného rázu, viz výrok, kap. F.2., odst. Podmínky ochrany krajinného rázu (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).

Odůvodnění stanovených prostorových regulativů

Pozemek pro školu se nachází v mírném svahu v blízkosti kostela a hřbitova, mezi stávající polní cestou (budoucí místní komunikací) a tělesem vlečky. Od polní cesty, která odděluje areál školy od areálu hřbitova a kostela, terén mírně stoupá směrem do krajiny až k tělesu vlečky. Jedná se o exponovanou polohu na okraji obce. Z tohoto důvodu byly pro výstavbu v tomto prostoru stanoveny omezující podmínky.

S ohledem na skutečnost, že se převážná část obce a tedy i rozvojová plocha nachází v území krajinné památkové zóny – Památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova, je v obci preferováno zachování venkovského charakteru sídla, který je charakterizován sklonitými střechami (týká se zejména obytné zástavby). V tomto konkrétním případě, kdy se jedná o stavby občanského vybavení, je umožněna i varianta s plochou střechou. Zpracovatel změny ÚP zastává názor, že stavby s plochou střechou kvalitní architektury citlivě pracující se svažitém terénem, mohou do obrazu sídla zapadnout lépe, než stavby se střechou sklonitou, jejíž hřeben v porovnání s plochou střechou tuto převyšuje (viz příklad blízké lokality bytových domů se sklonitými střechami).

Dominanta kostela se z dálkových pohledů vzhledem k obklopující vzrostlé zeleni uplatňuje jen v zimních měsících. Významný pohled na kostel je od Obecního úřadu, kdy z tohoto pohledu na dominantu kostela naváže směrem západním plánovaná zástavba školy. V ploše 8.01a bude hrát velkou roli osazení staveb do terénu, použití lineárních hmot staveb a zeleň, která bude mezičlánkem mezi areálem hřbitova, kostela a budoucí školou a vysázená po obvodu plochy zprostředkuje zapojení areálu školy do krajiny. Další významný pohled na kostel je od lokality Na Vyhlídce (bytové domy v lokalitě Na Vyhlídce jižně od části Kruh), který i po realizaci záměru školy zůstává zachován.

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou definovány tak, aby zástavba nevytvářela v území nežádoucí pohledové dominanty - preferovány budou horizontální hmoty, což je dáno i stanovením max. výškové regulace zástavby.

Riziko narušení hodnot a krajinného rázu krajinné památkové zóny - Památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova je dále řešeno definováním specifických podmínek pro dotčenou zastavitelnou plochu s odkazem na kap. B.2.1., kdy v případě jakýchkoliv stavebních prací v tomto území je nutno vyžádat a respektovat závazné stanovisko orgánu státní památkové péče.

9.3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Základní systém sídelní zeleně, navržený v platném ÚPO, je změnou č. 8 respektován.

9.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

9.4.1. Koncepce řešení krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává řešením změny č. 8 zachována – změnou je vymezena rozvojová plocha zasahující do krajiny. Pro zachování krajinného rázu jsou stanoveny pro rozvojovou plochu omezující podmínky, viz odůvodnění, kap. 9.3.3.

Změnou č. 8 nejsou navrhovány plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

9.4.2. Územní systém ekologické stability

Řešeným územím dílčí změny Z8.01, prochází stabilizovaný interakční prvek, a to formou jednostranné aleje vzrostlých stromů vysázených podél stávající polní cesty. Změnou je na části plochy polní cesty navržena rozvojová plocha veřejných prostranství (č. 8.01b).

Riziko narušení této přírodní hodnoty je řešeno definováním specifických podmínek pro dotčenou rozvojovou plochu, viz výrok, kap. C.2.

9.4.3. Prostupnost krajiny

Řešením změny č. 8 není narušena prostupnost krajiny, viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Účelové komunikace, cesty v krajině (hospodářské cesty).

9.4.4. Protierozní opatření, ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami, ochrana před povodněmi

Řešení změny č. 8 nevyvolává požadavky na budování protierozních opatření.

Změna č. 8 nenavrhuje rozvojové plochy do území ohrožených přívalovými vodami a sama svým řešením tyto nevyvolává.

V návaznosti na významný vodní tok Rakovec byla stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území při průtoku Q100 v toku. Změna č. 8 respektuje tuto skutečnost a plochy pro rozvoj vymezuje mimo území ohrožená záplavou.

9.4.5. Rekreace

Změna č. 8 nevyvolává požadavky na rozvoj rekreace v krajině.

9.4.6. Plochy vodní a vodohospodářské

Změna č. 8 neklade požadavky na plochy vodní a vodohospodářské.

K.ú. Holubice protéká významný vodní tok Rakovec a drobný vodní tok Holubický potok, manipulační pásmo je změnou č. 8 respektováno - dílčí změna Z8.01 se nenachází v blízkosti vodních toků, dále viz kap. 9.4.4.

9.4.7. Dobývání ložisek nerostných surovin, poddolovaná území, sesuvná území

Do k.ú. Holubice zasahuje registrovaný prognózní zdroj cihlářské suroviny "Tvarožná" - ev. č. R9 023400. Řešením změny č. 8 nejsou zájmy ochrany výhradního ložiska nerostů dotčeny.

V k.ú. Holubice nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.

9.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.5.1. Koncepce dopravní infrastruktury

LETECKÁ DOPRAVA

Do k.ú. Holubice zasahuje ochranné pásmo letiště, dále viz tato kapitola, odst. Ochranná pásma dopravní infrastruktury.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Katastrálním územím Holubic jsou vedeny celostátní dráhy - jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 300 Brno - Přerov a dvoukolejná neelektrizovaná železniční trať č. 340 Brno - Uherské Hradiště, dále železniční vlečka – CEMO do cementárny Mokrá.

V k.ú. Holubice jsou v ZÚR sledovány a v platném ÚPO zpracovány tyto záměry (koridory):

- modernizace tratě č. 300 a 340 Brno – Vyškov – hranice kraje (Modernizace trati Brno – Přerov) - v platném ÚPO je pro záměr vymezen koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava **K6.10** (v ZÚR DZ01)
- optimalizace a elektrizace tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje - v platném ÚPO je pro záměr vymezen koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava **K6.11** (v ZÚR DZ10)
- záměr vysokorychlostní dopravy VR1 Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (Katowice) - v platném ÚPO je pro záměr vymezena územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava **RK6.13** (v ZÚR RDZ03)
- Změna č. 8 respektuje všechny záměry dopravní infrastruktury vymezené v platném ÚPO – zastavitelná plocha č. 8.01a (plochy občanského vybavení) je vymezena tak, aby koridor dopravní infrastruktury K6.10 vymezený v platném ÚPO pro Modernizace trati Brno – Přerov jižně od rozvojové plochy, byl respektován.

SILNIČNÍ DOPRAVA

DÁLNIČNÍ, SILNICE

Řešením změny č. 8 je stávající systém dopravní infrastruktury vymezený platným ÚPO respektován - katastrálním územím Holubic jsou vedeny stávající dálnice D 1 Praha - Brno - Ostrava a silnice I. třídy (I/50 Brno - Holubice - Uherské Hradiště - st. Hranice), dále silnice II. třídy (II/430) a III. třídy (III/4161, III/4163).

Jsou respektovány záměry ze ZÚR:

- zkapacitnění dálnice D1 včetně MÚK – v platném ÚPO je pro záměr vymezena územní rezerva **RK6.12** (v ZÚR RDS05)

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

obsluha rozvojové plochy občanského vybavení (č. 8.01a)

Rozvojová plocha č. 8.01a (plochy občanského vybavení – školská zařízení – Oš) bude napojena na dopravní infrastrukturu ze severu ze stávající místní komunikace, a to jejím prodloužením. Pro obsluhu rozvojové plochy – průchod místní komunikace - je v trase stávající polní cesty navržena plocha č. 8.01b (plochy veřejných prostranství). Komunikace bude zakončena obratištěm, které lze realizovat v rámci rozvojové plochy občanského vybavení (č. 8.01a), Požadavek na řešení obratiště je řešen definováním specifických podmínek pro dotčenou zastavitelnou plochu, viz výrok, kap. C.2.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTY V KRAJINĚ (HOSPODÁŘSKÉ CESTY)

Řešením změny č. 8 je zachován přístup do krajiny, vymezený v platném ÚPO. Dílčí změna Z8.01 nevyvolává potřebu výstavby nových účelových komunikací z důvodu obsluhy pozemků a přístupu do krajiny.

Část polní cesty, která v současnosti slouží pro obsluhu krajiny za hřbitovem, bude změnou řešeno veřejné prostranství pro místní komunikaci, což nebude mít vliv na obsluhu navazujících pozemků.

DOPRAVA V KLIDU

Nároky na plochy pro odstavení a parkování vozidel pro rozvojovou plochu č. 8.01a (plochy občanského vybavení – školská zařízení – Oš) budou řešeny v rámci vymezené plochy, příp. v rámci plochy č. 8.01b (plochy veřejných prostranství), jejíž šířka (cca 8 m) je dostatečná i pro parkování návštěv. Požadavek na řešení dopravy v klidu je řešen definováním specifických podmínek pro dotčené zastavitelné plochy, viz výrok, kap. C.2.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Změnou č. 8 není pěší a cyklistická doprava dotčena.

OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Ochranné pásmo dráhy a vlečky

Rozvojová plocha č. 8.01a (plochy občanského vybavení – školské zařízení – Oš) zasahuje do OP vlečky, Střet s OP bude řešen v navazujících řízeních, což je pro dotčenou rozvojovou plochu definováno ve výroku, kap. C.2., specifické podmínky.

Silniční ochranné pásmo

Rozvojová plocha č. 8.01a (plochy občanského vybavení – školské zařízení – Oš) nezasahuje do OP dálnice, do silničního ochranného pásma (silnice II/430).

Ochranné pásmo letiště

Do k.ú. Holubice zasahuje ochranné pásmo letiště Brno/Tuřany – respektování podmínek ochranného pásma bude řešeno v navazujících řízeních, což je pro dotčenou rozvojovou plochu definováno - viz výrok, kap. C.2., specifické podmínky. S ohledem na charakter rozvojové plochy č. 8.01a (plochy občanského vybavení – školské zařízení – Oš) se střet s OP - co se týče výšky staveb - neočekává. V ploše není umožněna vyšší jak 3 podlažní zástavba.

9.5.2. Koncepce technické infrastruktury

Řešení změny č 8 nemá vliv na koncepci technické infrastruktury, která byla schválena v platném ÚPO.

Změna č. 8 obsahuje technickou infrastrukturu vymezenou dle ÚAP 2016, viz grafická část - Koordinační výkres.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ, ŘEŠENÍ DEŠŤOVÝCH VOD

rozvojová plocha 8.01a:

- z důvodu zabezpečení dodávky pitné vody bude plocha napojena na stávající vodovodní řady, pokud možno v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury (nejbližší vodovodní řad se nachází v ulici severovýchodně od kostela)
- z důvodu zabezpečení odvedení odpadních vod bude plocha napojena na stávající kanalizaci, pokud možno v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury (nejbližší kanalizace se nachází v ulici severovýchodně od kostela)
- z důvodu nezhoršování odtokových poměrů budou dešťové vody kumulovány na pozemku za účelem dalšího využití, resp. návrh retenčně vsakovacích objektů s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace; hospodaření s dešťovou vodou (HDV) bude řešeno dle platné legislativy

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

rozvojová plocha 8.01a:

- z důvodu zabezpečení dodávky zemního plynu pro ohřev vody a vytápění rozvojové plochy – bude plocha napojena na stávající plynovodní řad, pokud možno v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

rozvojová plocha 8.01a:

- z důvodu zásobování navržené plochy elektrickou energií bude řešeno její napojení ze stávající trafostanice; v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné

SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

rozvojová plocha 8.01a:

- rozvojová plocha bude napojena na stávající systém, pokud možno v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

ZABEZPEČENÍ POŽÁRNÍ VODOU

rozvojová plocha 8.01a:

- rozvojová plocha bude napojena na stávající systém - bude řešeno prodloužením stávajícího vodovodního řadu; v rámci plochy je nutno vybudovat nadzemní hydranty, jejich případné umístění vyplyne z navazujícího řízení (dle platného požárního řádu obce a požadavků ČSN)

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

rozvojová plocha 8.01a:

- rozvojová plocha bude napojena na systém obce nakládání s odpady (včetně nebezpečného odpadu) dle platné legislativy

OCHRANNÁ PÁSMA

Rozvojová plocha občanského vybavení (plocha č. 8.01a) se nachází:

- ~~v zájmovém území Ministerstva obrany, střet bude řešen respektováním podmínek z platného ÚPO, což je definováno ve specifických podmínkách využití plochy, viz výrok, kap. C.2. s odkazem na kap. D.2. – „respektovat podmínky ochrany územních zájmů MO ČR....“.~~
- v zájmovém území Ministerstva obrany, střet bude řešen v navazujících řízeních, viz odůvodnění, kap. 5, odst. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany
- východním okrajem plochy prochází elektronické komunikační vedení - střet s ochranným pásmem bude řešen v navazujících řízeních, což je definováno pro rozvojovou plochu ve specifických podmínkách, viz výrok, kap. C.2.

9.5.3. Koncepce veřejného občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení z platného ÚPO je respektována – dílčí změnou Z8.01 je dále rozvíjena vymezením plochy občanského vybavení – školské zařízení (č. 8.01a), viz odůvodnění, kap. 9.3.1., odst. Odůvodnění řešení dílčích změn.

9.5.4. Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství z platného ÚPO je respektována – dílčí změnou Z8.01 je dále rozvíjena vymezením plochy veřejných prostranství (č. 8.01b), viz odůvodnění, kap. 9.3.1., odst. Odůvodnění řešení dílčích změn.

Povinnost vymežit veřejná prostranství pro odpočinek a setkávání v návaznosti na rozvojové plochy bydlení, smíšené obytné, občanského vybavení,... o výměře větší jak 2 ha, se změny č. 8 netýká – rozvojová plocha navržená dílčí změnou Z1.01 pro občanské vybavení nepřevyšuje výměru 2 ha.

9.6. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – nejsou změnou č. 8 vymezeny.

9.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva nejsou změnou č. 8 vymezeny – plocha pro občanské vybavení - školské zařízení (č. 8.01a) a plocha pro veřejné prostranství (8.01b), je v majetku obce.

9.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ REGULAČNÍM PLÁNEM NEBO ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití regulačním plánem nebo územní studií, nejsou změnou č. 8 vymezeny.

9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy a koridory územních rezerv nejsou změnou č. 8 vymezeny.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Lze konstatovat, že zastavěné území je v obci účelně využíváno. Všechny zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, příp. rozšiřují rozvojové plochy navržené v platném ÚPO. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno.

Toto však nebylo možno aplikovat v případě změny č. 8 - hledání vhodné plochy pro novou školu, kdy bylo nutno vymezit nové zastavitelné plochy (č. 8.01a, 8.01b), dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMÍCH VZTAHŮ

V grafické části, ve Výkrese širších vztahů, je vyjádřena poloha obce v rámci navazující sídelní struktury, vazba na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Do výkresu jsou zapracovány záměry ze ZÚR (záměry dopravní infrastruktury, trasování ÚSES).

Dílní změna Z8.01 řeší rozvojovou plochu č. **8.01a, 8.01b**, s ohledem na svou polohu, charakter a rozsah, nevyžaduje koordinaci využívání navazujícího území a z hlediska širších vztahů.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky vyplývající ze „zadání“:

Změna č. 8 ÚPO Holubice se pořizuje v souladu s ust. § 55a odst.1 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů zkráceným postupem. Proto nebylo zadání změny územního plánu pořizováno.

Předmětem řešení změny bylo:

- Změna funkčního využití pozemku parc. č. 1906 v k.ú. Holubice na plochu občanské vybavenosti – školské zařízení – Oš

Tento požadavek byl respektován. Pro záměr byla na daném pozemku (vyjma jihovýchodní části, do které zasahuje koridor dopravní infrastruktury K6.10) vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení – školská zařízení – Oš (č. 8.01a). Pro její obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou byla vymezena zastavitelná plocha veřejných prostranství – Un (č. 8.01b). Dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1.

Požadavky vyplývající z řízení o územním plánu:

Po společném jednání byly vzneseny tyto námítky a připomínky:

Ministerstvo dopravy

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, silnicích I. Třídy a dálnicích dotčený orgán požaduje:

- Do územního plánu zapracovat koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby „D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a související stavby“ dle Aktualizace č. 1 ZÚR JMK), kde je tento koridor označen DS42.
- Upravit přípustné (nebo podmíněně přípustné) využití ploch přiléhajících k tomuto koridoru tak, aby bylo v těchto plochách umožněno v těchto plochách realizovat stavby věř. dopravní a technické infrastruktury.

Zájmy ochrany výše uvedeného záměru „D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a související stavby“ nejsou navrženou změnou č. 8 dotčeny. Rozvojová plocha č. 8.01a (plochy občanského vybavení – školské zařízení – Oš), řešená dílní změnou Z8.01 se nachází na západním okraji obce v lokalitě vzdálené od dálnice D1.

V platném ÚPO je pro záměr rozšíření dálnice D1 Slatina - Holubice, zkapacitnění včetně MÚK vymezena územní rezerva – „koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava – **RK6.12 (RDS05)**“. Pro ochranu tohoto záměru jsou v platném ÚPO definované podmínky využití. Nepřípustné jsou takové změny v území (včetně umísťování staveb), které by mohly stanovené 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).

- Bylo dohodnuto, že v této fázi změny č. 8 ÚPO Holubice nebude koridor pro umístění VPS „D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a související stavby“ zpracován.

Odůvodnění

Koridor územní rezervy RK6.12 (RDS05), vymezený v platném ÚPO (včetně stanovených podmínek využití) v současnosti dostatečně chrání dotčené území pro umístění záměru zkapacitnění dálnice D1 v úseku Slatina – Holubice, včetně MÚK a související stavby.

Koridor pro umístění VPS „D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a související stavby“, dle Aktualizace č. 1 ZÚR JMK (ozn. DS42) včetně vymezení nové veřejně prospěšné stavby bude vymezen až v novém územním plánu, který obec v současnosti připravuje. Stejně tak budou nově definovány přípustné (nebo podmíněně přípustné) podmínky na využití ploch, které přiléhají k tomuto koridoru tak, aby bylo v těchto plochách umožněno realizovat stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, silnicích I. Třídy a dálnicích dotčený orgán požaduje:

- Námitka č. 1 : Dle Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen AZÚR JMK) převézt Koridor územní rezervy vymezený v platném ÚPO Holubice do koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby „D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a související stavby“.
- Námitka č. 2: Upravit přípustné (nebo podmíněně přípustné) využití ploch přiléhajících k tomuto koridoru tak, aby bylo v těchto plochách umožněno v těchto plochách umožněno realizovat stavby věř. dopravní a technické infrastruktury.

- Bylo dohodnuto, že v této fázi změny č. 8 ÚPO Holubice nebude koridor pro umístění VPS „D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a související stavby“ zpracován.

Odůvodnění

Viz odůvodnění pro Ministerstvo dopravy v této kapitole.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zpracováno pořizovatelem v samostatné příloze.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 8 nejsou vymezeny.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

14.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271 /2019 Sb. a přílohy k vyhlášce – tabulky č.2 této vyhlášky. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb, v platném znění.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita katastrální mapa za jednotlivé katastry. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Slavkov u Brna.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (I. a II. třída) jsou v území zastoupeny v poměrně rovnoměrně po celém správním území města.

Odůvodnění záboru ZPF

Změna č. 8 řeší dvě dílčí změny.

Z8.01 na základě požadavku obce je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení – školské zařízení - Oš a plocha veřejného prostranství pro jeho obsluhu. Jedná se o rozšíření zastavitelného území do krajiny, na úkor zemědělských půd.

Z8.02 – aktualizace zastavěného území po využití a zastavění některých ploch.

V následující tabulce (tab.1) je uveden **popis všech dílčích změn**, a to včetně identifikace dotčených ploch a stručně je popsán předmět dílčí změny. Součástí tabulky je stručné vyhodnocení z hlediska dopadu dílčí změny do zemědělského půdního fondu a uvedeno, zda má dílčí změna dopad do ZPF. Dílčí změny, které např. aktualizují využití území po zastavění (zkonzumování) části zastavitelných ploch **nejsou vyhodnoceny jako zábor ZPF**. Uvedeny jsou z důvodu v odůvodnění potřebnosti nově navrhovaných ploch.

Tab. 1. Stručný přehled dílčích změn s dopadem do ZPF – stručná charakteristika dopadu do ZPF:

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území	vyhodnocení dopadu do ZPF
ZM6.01	- změna stabilizované plochy krajinné zóny produkční – orná půda západně od areálu kostela a hřbitova na rozvojovou plochu občanského vybavení – školské zařízení - Oš - vymezena plocha 8.01a - související plocha 8.01b pro veřejné prostranství	Holubice	Lokalita 8.01a je vyhodnocena jako nový zábor ZPF Lokalita 8.01b nemá dopad do ZPF
ZM6.02	aktualizace zastavěného území. Od vydání poslední změny bylo zastavěno území pro 12 rodinných domů.	Holubice	nejedná se o zábor ZPF

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, zdůvodnění koncepce řešení

Z odsouhlasených ploch pro rozvoj obce bylo od poslední změny územního plánu zastavěno 11 rodinných domů, jeden bytový dům a jedna stavba pro technickou vybavenost. Celkem se jedná o plochu cca 1,5 ha ploch, které již byly zkonsumovány.

Odůvodnění jednotlivých lokalit, vč. lokalit s dopadem do zemědělských půd I. nebo II. třídy ochrany:

lokality	katastr. území	navrhovaný způsob využití	zábor ZPF	dopad do ZPF I. a II. třídy	odůvodnění, prokázání veřejného zájmu
Z8.01a	Holubice	Oš	0,6878	0,6878	Změna řeší požadavek na umístění plochy pro základní školu, a to z důvodu nedostatku míst ve stávajícím školském zařízení – základní škole. Koncepce v platném územním plánu plochu pro novou školu neřešila. V době zpracování byla dostačující stávající škola a územní plán předpokládal, že na rozvojových plochách navržených pro obytnou zástavbu jižně od části Kruh (lokality Na Vyhlídce), bude při jejich naplňování kombinována výstavba rodinných a bytových domů. Výstavba v této lokalitě ale preferovala bytové domy, a tím se počet obyvatel v obci (zejména mladé generace) oproti předpokladům navýšil, což se odráží v nedostatku míst ve školských zařízeních. V zastavěném území se vhodná plocha pro novou školu, a navíc v majetku obce, nenalezla. Z tohoto důvodu je nutno novou školu řešit v rámci ploch mimo zastavěné území, a to zejména v návaznosti na koncentraci zástavby bytovými domy. Rozvojová plocha pro školu je z tohoto důvodu vymezena ve vazbě na zastavěné území v klidové okrajové části obce v prostoru za hřbitovem mimo negativní vlivy výroby a dopravy (negativní vlivy z provozu vlečky a z koridoru dopravní infrastruktury pro trať č. 340 - záměr optimalizace a elektrizace, se nepředpokládají). Již zmíněným důvodem je blízkost území s největší koncentrací obyvatel – nové lokality bytových domů jižně od části Kruh v lokalitě Na Vyhlídce. Zde bylo v období posledních osmi let vystavěno devět bytových domů. Realizace posledního je součástí aktualizace zastavěného území (změna 8.02). Realizace záměru přispěje ke zlepšení kvality školství i mimoškolních aktivit, k vytvoření bezpečného přístupu ke škole, vytvoření nových pracovních příležitostí. V neposlední řadě k ukotvení obyvatel ze satelitní lokality bytových domů, pro které již nebude obec jen noclehárnou. Z důvodu specifčnosti využití plochy (školské zařízení) a umístění plochy (na okraji obce v kontaktu s krajinou v území krajinné památkové zóny, v blízkosti hřbitova a dominanty kostela), byly pro tuto plochu definovány specifické podmínky, podmínky funkčního a prostorového uspořádání, viz odůvodnění, kap. 3.1., 9.3.2., 9.3.3. Plocha se nenachází v přímé návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu – řešení napojení na dopravní infrastrukturu, viz odůvodnění, kap. 9.5.1; napojení na technickou infrastrukturu včetně zabezpečení požární vodou, řešení dešťových vod, viz odůvodnění, kap. 9.5.2. Z hlediska zemědělské půdy se v návaznosti na zastavěné území nenachází zemědělská půda horší bonity, s výjimkou jihozápadní hranice zastavěného území. Toto území sice navazuje také na lokalitu bytových domů, ale není dopravně přístupné, nejsou zde dostupné sítě technické infrastruktury. Realizace veřejného vybavení v této lokalitě by představovala neúměrně vyložené náklady. Vzhledem k dynamickému rozvoji demografické situace v obci, zajištění hygienických podmínek pro objekt a zázemí školy je realizace záměru ve zvolené lokalitě veřejným zájmem převažujícím nad veřejným zájmem ochrany ZPF v II. třídě ochrany ZPF.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy areálů jsou respektovány, změna č. 8 zachovává stávající využití.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy. Změna č.8 je respektuje.

Opatření k zajištění ekologické stability

Změna č. 8 nenavrhuje opatření nebo plochy, které by měly vliv na změnu ekologické stability území.

Síť zemědělských účelových komunikací

Navrhovaná změna č. 8 nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území.

Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné odvodňovací systémy, změnou č.8 nejsou dotčeny.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy a enkláv ZPF v řešeném území

Lokalizace záměru byla prověřena (viz odůvodnění v tab. č.2). Záměr nelze realizovat na nezemědělských půdách.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Lokalizace záměru byla prověřena (viz odůvodnění v tab. č.2). Záměr nelze realizovat na plochách brownfield.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce

Změnou č. 8 není měněna organizace a uspořádání zemědělské půdy, není narušena krajina nebo její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

Řešením změny č. 8 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. V případě navýšení zastavitelných ploch je nutno řešit zejména odvod dešťových vod (preferenční zasakování), a to dle platných předpisů.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Je uvedena v příložené tabulkové části – na konci kapitoly. Zařazení BPEJ do tříd ochrany odpovídá vyhl.48/2011 Sb. v platném znění.

Etapizace výstavby

Není navržena.

14.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Řešení změny č. 8 nemá dopad do pozemků PUPFL ani nezasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

TAB. 5. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

dílní změna	Označení plochy/ koridoru	Katastr	Způsob využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst.2, písm.g	Poznámka
					I.	II.	III.	IV.	V.						
Z8.01	Z8.01a	Holubice	Oš	0,6878		0,6878				0	ne	ne	ne		
Z8.01	Z8.01b	Holubice	Un	0						0	ne	ne	ne		nezemědělská půda
CELKEM				0,6878		0,6878	0	0	0						

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zpracováno pořizovatelem v samostatné příloze.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zpracováno pořizovatelem v samostatné příloze.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 8

Úpravy textu vyplývající z řešení změny č. 8 územního plánu obce Holubice pro veřejné projednání je zvýrazněn červeným písmem. Úpravy textu provedené po veřejném projednání (zkrácený postup pořizování) jsou zvýrazněny zeleným písmem.

seznam dílčích změn

identifikace dílčí změny	identifikace zastavitelné 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

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

Zastavěné území je vymezeno k datu ~~15. 1. 2018~~ 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. C.1.1.
- 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 plánu 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 nepřipustné 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 výkresu 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	
19	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	
20	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
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 <u>podmínky využití koridoru územní rezervy dálnice D1 a MÚK</u>, viz kap. D.1. • stavby a zařízení umístěvané 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	
1.05	plochy pro bydlení – bydlení smíšené - Bv	
1.06	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	

i.č. plochy	navržené funkční využití	specifické podmínky
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	<u>dopravní napojení</u> – ze stávající komunikace III/416 3 lemuující jižní okraj lokality <u>napojení na inženýrské sítě</u> • 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	<u>obsluha</u> – 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 <u>ochrana hodnot území</u> – 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 <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – při umisťování 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	<u>obsluha</u> – 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 <u>ochrana hodnot území</u> – 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 <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – při umisťování 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 - o 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 - 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 - o 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 - 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.

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 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>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 - o dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace, příp. jejím prodloužením, komunikaci zakončit obratištěm – 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 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 - o 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 ○ dopravní napojení řešit ze severu ze stávající silnice (II/430) ○ dopravní napojení plochy 7.01 na silnici II/430 řešit jediným dopravním připojením prostřednictvím stávajícího sjezdu ze silnice II/430 ○ parkování a odstavení vozidel řešit v rámci rozvojové plochy. – technická infrastruktura ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit přípojkami technické infrastruktury, které budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu ○ odkanalizování – řešit splaškovou kanalizací – přípojkou - 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 <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.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 ZÚR 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 ZÚR 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, násypy, 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.
- ~~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 (včetně lamy apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána s Ministerstvem obrany.~~

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	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 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 areálu bojiště Bitvy Tří císařů, a v území archeologických zájmů, 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 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)

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 mírou 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 provozovny).

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 návší.

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 návší 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 návší 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 velkovýrobní. 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 umístování 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, násypy, 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, násypy, 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 umístění 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 připouštějí 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 umístěny 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 podkrovní
 - 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 ctít stavební čáry a proporce objektů. (max. 2 nadzemní podlaží s možností podkrovní).
- Respektovat podmínky definované pro plochu **7.01** (plochy občanského vybavení - distribuce, stravování, ubytování – Od):

Výšková regulace zástavby

- maximálně 3 nadzemní podlaží s možností podkrovní

- 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 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 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 části 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

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**
(VÝSLEDNÝ NÁVRH ZMĚNY)

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: 11 / 2020