

## Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

<p>Označení správního orgánu, který územní plán vydal:</p> <p>Zastupitelstvo obce Holasice</p> <p>Datum nabytí účinnosti územního plánu:</p> <p>.....</p>	
<p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</p> <p>Jméno a příjmení: Ing. Karel Suchánek</p> <p>Funkce: vedoucí odboru územního plánování a stavebního úřadu Městského úřadu Židlochovice</p>	<p>Otisk úředního razítka</p> <p>podpis oprávněné úřední osoby:</p> <p>.....</p>

Ing. arch. Barbora Jenčková  
zpracovatel

## Přehled použitých zkratk

AV ČR	Akademie věd České republiky
BC	biocentrum
BK	biokoridor
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
IP	interakční prvek
JmK (JMK)	jihomoravský kraj
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MěÚ	Městský úřad
MK	místní komunikace
OLK	odlučovač lehkých kapalin
OP	ochranné pásmo
OP PLZ	ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů
OÚPSÚ	Odbor územního plánování a stavební úřad
parc.č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
STG	skupina typů geobiocénů
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
VOV	vírský oblastní vodovod
ZCHÚ	zvláště chráněná území

## Obec Holasice

Číslo jednací : .....

V Holasicích dne: .....

Zastupitelstvo obce Holasice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavebního zákona) za použití § ustanovení 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

v y d á v á

# Územní plán Holasice

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### **A. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Holasice je vymezeno touto územně plánovací dokumentací. Na území obce je vymezeno zastavěné území, které ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I.3	Koncepce technické infrastruktury	1:5000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

### **B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **Základní koncepce rozvoje obce**

- Koncepce řešení vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj v území, při zajištění vyváženosti hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a životního prostředí.
- Územní plán Holasice v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

#### **Hlavní cíle rozvoje obce**

- Hlavním koncepčním záměrem je vymezit funkční strukturu ploch tak, aby funkční složky byly v obci vyvážené.
- Vymezit rozvojové plochy v obci tak, aby rozvoj funkčních složek byl vyvážený, usměrnit rozvoj ve smyslu trvale udržitelného rozvoje území.
- Podpořit bydlení jako hlavní funkci této obce vymezením možnostmi dobudování dostatečného zázemí v podobě základní občanské vybavenosti, rekreačního potenciálu.
- Zajistit podmínky pro zvýšení ekologické stability území.
- Zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.

#### **Cíle ochrany a rozvoje hodnot**

- Vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro rozvoj území, využívat potenciál území, uspokojit potřeby současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

### **Kvantifikace navrženého rozvoje**

- Územní plán navrhuje rozvojové plochy pro bydlení a umožňuje i situování nové zástavby v prolukách stabilizované části obce, celkově se v obci předpokládá realizace přibližně až 70 objektů, převážně rodinných domů, nárůst počtu obyvatel maximálně až o cca 210.

Pro zásadní rozvojovou plochu bydlení ozn. Z1 je požadováno zpracování regulačního plánu, který upřesní kvantifikaci rozvoje.

### **Časový průběh navrženého rozvoje**

- Realizace návrhových ploch bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností.

## **C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **C.1 Urbanistická koncepce**

- Navrhuje se zachování původní urbanistické kompozice obce, rozvoj zástavby v západní části respektuje původní ÚPD
- Vymezuje se přirozené centrum obce ve východní části v okolí kaple, plochy stěžejních veřejných prostranství podél páteřní obslužné komunikace v obci.
- Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území.
- Vymezují se prostorové regulativy pro využití ploch zejména v zastavěném a zastavitelném území.
- ÚP vymezuje stávající plochy stabilizované zástavby a návrhové rozvojové plochy.
- Kompaktní charakter obce zůstane zachován.
- Nová zástavba je navržena v části Čtvrtě.
- Je navrženo rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek.
- Je navržen rozvoj sítě technické infrastruktury.
- Jsou vymezeny skladebné části ÚSES.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a koridory územních rezerv

### **Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:**

- plochy bydlení a plochy veřejných prostranství (Z1)
- plochy výroby a skladování (Z2)
- plochy občanské vybavenosti a zeleně sídelní veřejné (Z3)

### **Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné - plochy změn v krajině:**

- plochy přírodní (K1, K2)
- plochy zeleně krajinné (K3, K4)

### **Koncepce řešení územního plánu vymezuje plochy a koridory územních rezerv:**

- plochy koridoru územní rezervy pro trasu silničního propojení (R2)
- plochy koridoru územní rezervy pro trasu VVN (R3)
- plochy koridoru územní rezervy pro trasu VRT (R4)
- plochy koridoru územní rezervy pro trasu dálkovodu (R5)

(Položka R1 není obsazena.)

## C.2 Vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

### Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch ÚP Holasice:

U zastavitelných ploch (navrhovaná zařízení, děje, činnosti) je nutno vždy řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení)

#### *Zastavitelné plochy vymezené územním plánem*

<u>Označení (název plochy)</u>	<u>Výměra v ha</u>	<u>Způsob využití plochy</u>	<u>Podmínky využití zastavitelné plochy:</u>
<b>Z1</b>	3,26	plochy bydlení, plochy veřejných prostranství	<u>Pro lokalitu Z1 je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití.</u>
<b>Z2</b>	2,78	plochy výroby a skladování	<u>Lokalita Z2 je zčásti zastavitelná jen za podmínky souladu umístění staveb s VPS "zdvojení ropovodu Družba" v koridoru územní rezervy R5 .</u> V lokalitě bude vybudován jen 1 sjezd na II/425. V lokalitě nelze umisťovat objekty blíže než 100m od trasy ropovodu a produktovodu.
<b>Z3</b>	0,46	plochy občanské vybavenosti, plochy zeleně sídelní veřejné	

### Etaply realizace zastavitelných ploch:

nejsou navrženy.

### Prostorová regulace zastavitelných ploch:

- regulace je stanovena v rámci regulativů příslušných ploch s rozdílným způsobem využití (kap.F.2)

## C.3 Vymezení ploch přestavby

- nejsou vymezeny plochy přestavby jako plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

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

V územním plánu je sídelní zeleň vymezena zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy sídelní zeleně ozn. ZS, ZV

V územním plánu je sídelní zeleň také součástí:

- ploch veřejných prostranství
- ploch občanské vybavenosti

a dílem i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití

### **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

#### **D.1 Dopravní infrastruktura**

- Vymezuje se stávající dopravní skelet železničních koridorů v obci v rámci ploch dopravní infrastruktury železniční.
- Vymezuje se stávající dopravní skelet silničních komunikací v obci v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční.
- Vymezuje se koridor územní rezervy (ozn. v graf. části R2) pro tangenciální silniční propojení R52 a D2
- Vymezuje se koridor územní rezervy (ozn. v graf. části R4) pro vysokorychlostní trať železnice (VRT)
- Vymezují se plochy veřejných prostranství, na kterých je umístěna anebo lze v souladu s regulativy umístit dopravní infrastrukturu, a to zejména:
  - pozemky a stavby místních komunikací
  - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
  - účelové veřejně přístupné komunikace
  - plochy dopravy v klidua další dle podmínek využití ploch (viz kap. F.2)

Umístění a křížení místních komunikací a jejich napojení na silnice II. a III. třídy bude v proporcích ČSN 73 6101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Mimo zastavěné území se úpravy silnice budou řídit zásadami ČSN 736101.

Průjezdni úseky silnic jsou vymezeny hranicemi zastavěného území, jsou zakresleny v grafických přílohách.

Při stanovení návrhové kategorie silnic II. a III. třídy je nutný soulad s Návrhovou kategorizací krajských silnic JmK.

Dle Kategorizace krajských silnic JmK je silnice II/425 Rajhrad - Břeclav - státní hranice návrhové kategorie S 9,5, jedná se o silniční tah krajského významu, silnice III/425 10 Brno - Pohorelice - Mikulov - státní hranice je silniční tah oblastního významu a je návrhové kategorie S 7,5.

V plochách, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice II/425, nesmí být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

Plochy, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice II. třídy, mají podmíněno využití tak, že budou mít omezené přímé napojení na průjezdní úsek silnice.

Podmínky využití ploch bydlení přiléhající ke krajským silnicím II. nebo III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány.

Pro průjezdní úsek silnice je navržena funkční skupina B s omezením přímé obsluhy dle ČSN 736110.

Návrhové plochy jsou obsluhovány prostřednictvím stávajících místních komunikací a MK, které budou navrhovány v plochách navržených veřejných prostranství (navazujících na stávající MK).

Související dopravní infrastruktura bude umístována v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití i v rámci ploch bydlení a smíšených obytných

Podmínkou realizace zástavby pro bydlení na pozemcích zastavitelných ploch Z1 je realizace dopravní infrastruktury v řešené ploše a napojení na veřejnou komunikační síť.

## D.2 Technická infrastruktura

Jsou vymezeny koridory a uspořádání páteřních rozvodů technické infrastruktury pro obsluhu obce všemi druhy médií a koridory sítí technické infrastruktury nadmístního významu.

Jsou vymezeny:

- koridory vodovodů stávajících i navržených
- koridory kanalizace jednotné stávající i navržené
- koridory plynovodů stávajících i navržených
- koridory rozvodů silnoproudých stávajících
- koridory sdělovacích kabelů (dálkové kabely, telekomunikace) a koridory RR tras
- koridory tras technické infrastruktury nadmístního významu - ropovody a produktovody, VVTL plynovod, VVN rozvody
- Vymezuje se koridor územní rezervy pro vedení VVN (ozn. v graf. části R3)
- Vymezuje se koridor územní rezervy dálkovodu (ozn. v graf. části R5)

Jsou vymezeny plochy technické infrastruktury (ozn. v graf. části T)

### Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství.

Související technická infrastruktura bude umístována v souladu s podmínkami využití v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití zastavěného a zastavitelného území.

Koridory veřejné infrastruktury v zastavitelných plochách musí být umístěny v plochách ponechaných jako veřejně přístupné.

Liniové stavby technické infrastruktury budou umístovány v souladu s podmínkami využití v plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné a zastavitelné území.

Jsou vymezeny:

- plochy technické infrastruktury stávající a navržené

Lokalita Z2 se nachází v blízkosti ropovodu DN 500, Dok a ropovodu IRČ DN 700 a výhledového investičního záměru : „ Přípolož dálkovodů podél ropovodu Družba“, který bude a.s. MERO realizovat ve vzdálenosti cca 7 m od stávající trasy ropovodu. Dále se lokalita nachází v blízkosti produktovodu DN 200 a VVTL plynovodu DN 500. Realizace zástavby lokality je blízkostí těchto nadřazených sítí limitována dle legislativních požadavků - budou respektována OP a bezpečnostní pásma stávajících zařízení.

### **D.3 Občanské vybavení**

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení a návrhová plocha občanské vybavenosti Z3.

Umístování další související občanské vybavenosti je navrženo i v plochách jiného funkčního využití - v plochách bydlení a smíšených obytných v souladu s regulativy.

### **D.4 Veřejná prostranství**

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství.

Jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství (lokalita Z1) pro veřejně přístupné účelové komunikace - cestní síť.

Veřejná prostranství lze v souladu s podmínkami využití umísťovat i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na požadavky platné legislativy.

## **E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

**Koncepce uspořádání krajiny** zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny, je určena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití na katastru obce.

### **Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch**

Jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné a zastavitelné území:

- plochy zemědělské - O
- plochy lesní - L
- plochy přírodní - P
- plochy smíšené nezastavěného území - NS
- plochy zeleně krajinné - ZK
- plochy vodní a vodohospodářské - W

Jsou vymezeny podmínky využití výše uvedených ploch včetně stanovení podmínek umístění jiného využití na plochách.

### **Územní systém ekologické stability**

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení obou zastoupených úrovní ÚSES – regionální a místní (lokální). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- dílčí části regionálních biocenter RBC 142 Slámová a RBC 225 Neugrund;
- dílčí části regionálního biokoridoru RBK 075: vložené biocentrum RBK 075/BC 1 a dílčí úseky RBK 075/BK 1 a RBK 075/BK 2 propojující vložené biocentrum RBK 075/BC 1 s regionálními biocentry RBC 142 Slámová a RBC 225 Neugrund;



- dílčí úsek regionálního biokoridoru RBK 076 označený RBK 076/BK 1;
- dílčí části regionálního biokoridoru RBK 077: postupně v návaznosti na RBC 142 Slámová dílčí úseky a vložená biocentra RBK 077/BK 1, RBK 077/BC 1, RBK 077/ BK 2, RBK 077/BC 2, RBK 077/BK 3, RBK 077/BC 3, RBK 077/BK 4 a RBK 077/BC 4;
- lokální biocentrum LBC 1;
- lokální biokoridory LBK 1 a LBK 2.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, skutečný stav využití území, zařízení dopravní a technické infrastruktury a na zájmy ochrany přírody a krajiny, zemědělství a vodního hospodářství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES. Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní ekosystémy - v případě regionálního biokoridoru RBK 076, lokálního biokoridoru LBK 2 a nepodmáčených partií regionálních biocenter RBC 142 Slámová a RBC 225 Neugrund, regionálních biokoridorů RBK 075 a RBK 077, lokálního biocentra LBC 1 a lokálního biokoridoru LBK 1;
- vodní a mokřadní ekosystémy - v případě podmáčených partií regionálních biocenter RBC 142 Slámová a RBC 225 Neugrund, regionálních biokoridorů RBK 075 a RBK 077, lokálního biocentra LBC 1 a lokálního biokoridoru LBK 1.

Lesními mezofilními ekosystémy jsou přitom myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou, vodními ekosystémy společenstva tekoucích i stojatých vod a mokřadními ekosystémy různé typy ekosystémů vázaných na podmáčená stanoviště v údolní nivě Svratky a ve dně bočního údolí od střelnice (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

### **Prostupnost krajiny**

Je vymezen systém účelových komunikací, částečně zajišťujících prostupnost krajiny. Je umožněno situování veřejně přístupných účelových cest v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (zemědělské plochy).

### **Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Funkční vymezení ploch mimo zastavěné a zastavitelné území obce obsahují možnost realizace protierozních opatření.

V rámci ÚSES jsou vymezeny návrhové prvky biocentra a biokoridorů, které také působí ve funkci protierozních opatření.

Nejsou vymezena opatření ochrany před povodněmi. Je umožněna realizace přírodě blízkých protipovodňových opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Rekreace**

Nejsou vymezeny plochy individuální rekreace.

Pro denní rekreaci obyvatel jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, dílem tuto funkci zajišťují i plochy sídelní zeleně a smíšené plochy nezastavěného území, plochy lesní.

## Dobývání nerostů

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostů, ložiskových území apod.

### **F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- typ plochy
- podmínky pro využití plochy

#### **F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.

Seznam typů ploch:

B	plochy bydlení
SO	plochy smíšené obytné
VS	plochy výroby a skladování
OS	plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
OV	plochy občanského vybavení
ZV	plochy sídelní zeleně veřejné
ZS	plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené
O	plochy zemědělské
L	plochy lesní
P	plochy přírodní
NS	plochy smíšené nezastavěného území
ZK	plochy zeleně krajinné
W	plochy vodní a vodohospodářské
U	plochy veřejných prostranství
DS	plochy dopravní infrastruktury silniční
DZ	plochy dopravní infrastruktury železniční
T	plochy technické infrastruktury

## F.2 Podmínky využití ploch

### Podmínky pro využití všech (dále uvedených) ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Holasice:

- chráněné prostory budou u ploch dopravní infrastruktury (dopravních staveb, silnic) a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních
- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů - při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací  
Podmínky využití ploch bydlení přiléhající ke krajským silnicím II. nebo III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány.
- ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu
- pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití, přičemž plochy, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice II. třídy, mají podmíněno využití tak, že budou mít omezené přímé napojení na průjezdní úsek silnice.
- novostavby v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (stav) lze umísťovat v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, aby byl zajištěn přístup (napojení) k veřejné dopravní a technické infrastruktuře
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- v záplavovém území Svratky nebude navrhována žádná výstavba trvalého charakteru

## **Stanovují se následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

<b>Plochy bydlení (B)</b> V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- rodinné domy</li><li>- související zeleň a zahradní úpravy</li><li>- parkoviště a garáže rodinných domů</li><li>- související občanská vybavenost (např. mateřská škola)</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území</li><li>- veřejná prostranství</li><li>- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků</li><li>- opatření proti erozi</li><li>- protipovodňová opatření</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, řemeslnické a jiné provozovny</li></ul> <b>podmínka umístění:</b> zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území ( např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny – o max. rozloze do 150m <sup>2</sup> ), pro budovy obchodního prodeje je stanovena limitní výměra 1000m <sup>2</sup> , <ul style="list-style-type: none"><li>- hospodářské zázemí</li></ul> <b>podmínka umístění:</b> zachování priority bydlení , nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území <ul style="list-style-type: none"><li>- jednotlivá zařízení administrativy</li></ul> <b>podmínka umístění:</b> umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení <ul style="list-style-type: none"><li>- protihluková opatření</li></ul> <b>podmínka umístění:</b> řešení musí být řešeno tak, aby nemělo negativní vliv na zástavbu navrženou ani stávající, nesmí působit estetickou závadu v krajině
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné</li><li>- nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží</li><li>- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí</li><li>- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí</li><li>- zastavěnost max. 35% výměry pozemku</li></ul> Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).

### **Plochy smíšené obytné (SO)**

V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.

#### **Hlavní využití:**

Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy bydlení a občanské vybavenosti a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše

Podmínka využití ploch smíšených obytných :

- hluková zátěž z komerčních aktivit nebude překračovat na hranicích pozemků všech jednotlivých provozovatelů zdrojů hluku v této ploše hygienické limity hluku stanovené pro nejbližší chráněné prostory, což je důležitá podmínka přípustnosti vzhledem k celkové ochraně obyvatelstva vystavených kumulativnímu působení jednotlivých zdrojů hluku různých provozovatelů.

#### **Přípustné jsou:**

- bydlení
- občanská vybavenost, obchody a provozovny služeb, administrativa
- ubytování
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu
- veřejná prostranství
- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi
- protipovodňová opatření

#### **Podmínečně přípustné jsou:**

řemeslnické provozovny, jiné podnikatelské aktivity, hospodářské zázemí včetně zemědělského hospodaření a další podobná zařízení

#### podmínka umístění:

nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, vždy je nutno vždy řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení)

#### **Nepřípustné jsou:**

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
- nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)

#### **Prostorová regulace:**

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží
  - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí
  - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí
  - zastavěnost max. 40% výměry pozemku
- Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).

<b>Plochy výroby a skladování (VS)</b> V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené samostatně pro výrobu a skladování Podmínka využití ploch pro výrobu a skladování – v ploše lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp.vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- objekty výroby a skladování nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území</li><li>- skladové prostory nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území</li><li>- objekty jiného podnikání nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území</li><li>- objekty sběrného dvora nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území</li><li>- související zeleň a zahradní úpravy</li><li>- související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu</li><li>- související administrativa</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- bydlení a občanské vybavenosti a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch</li><li>- maximální výška nově umísťovaných objektů 10m (od terénu)</li><li>- maximální výška zástavby nepřevyšší okolní zástavbu, není přípustné zvyšování stávající zástavby</li><li>- nelze umísťovat objekty blíže než 100m od trasy ropovodu a produktovodu</li></ul>
<b>Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (OS)</b> V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení pro tělovýchovu a sport a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem, v kvalitním prostředí Podmínky využití ploch občanského vybavení pro tělovýchovu a sport : – v ploše lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp.vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy - celková hluková zátěž ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, nebude překračovat na hranici těchto ploch hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- stavby pro tělovýchovu a sport a rekreaci včetně venkovních hřišť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území</li><li>- související zeleň, parkové a zahradní úpravy, izolační zeleň</li><li>- parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení</li><li>- související vybavenost (např. sociální zařízení)</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území</li><li>- veřejná prostranství</li><li>- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků, opatření proti erozi</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- provozovny služeb (restaurační zařízení, opravy sportovního vybavení apod.)</li></ul> <b>podmínka umístění:</b> jako doplňková funkce hlavního využití
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- bydlení a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží</li></ul>

<b>Plochy občanské vybavenosti (OV)</b> V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem Podmínky využití ploch občanského vybavení: – v ploše lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp.vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy - celková hluková zátěž ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, nebude překračovat na hranici těchto ploch hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví
<b>Přípustné jsou:</b> - stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - komerční vybavenost lokální povahy - tedy sloužící potřebě obyvatel obce - stavby pro tělovýchovu a sport - kulturní a církevní objekty - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území , včetně dopravy v klidu - veřejná prostranství
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - administrativa - bydlení, ubytování, stravování a služby - stavby pro obchodní prodej <u>podmínka umístění:</u> zachování priority využití pro občanské vybavení a další funkce uvedené jako přípustné (umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod.)
<b>Nepřípustné jsou:</b> - výrobní aktivity a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - soulad zástavby s prostředím

<b>Plochy sídelní zeleně veřejné (ZV)</b> V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
<b>Hlavní využití:</b> Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch sídelní zeleně veřejné přístupné v zastavěném území a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
<b>Přípustné jsou:</b> - zeleň sídelní veřejná, parky, parkové a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura - objekty drobné občanské vybavenosti - lavičky, orientační systém, sociální zařízení - dětská hřiště a sportovně- rekreační prostranství
<b>Nepřípustné jsou:</b> - bydlení a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - pro objekty vybavenosti max. výška 1.n.p.

<b>Plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)</b> V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
<b>Hlavní využití:</b> Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch sídelní zeleně soukromé a vyhrazené v zastavěném území a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- zeleň sídelní soukromá - zahrady, sady, okrasná zeleň, zatravněné plochy</li><li>- účelové objekty pro zahradní nářadí do maximální zastavěné plochy do 16m<sup>2</sup></li><li>- související dopravní a technická infrastruktura</li><li>- protipovodňová opatření</li><li>- oplocení pozemků</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- umísťování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury</li><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné,</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pro objekty vybavenosti max. výška 1.n.p.</li></ul>

<b>Plochy zemědělské (O)</b> V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - zejména rostlinnou výrobu na plochách orné půdy
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky zemědělského půdního fondu</li><li>- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v plochách mimo záplavové území</li><li>- krajinná zeleň, trvalá vegetace</li><li>- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků</li><li>- opatření proti erozi</li><li>- související dopravní infrastruktura</li><li>- veřejně přístupné cesty - účelové, pěší, cyklotrasy, nekolidující s hospodářskou obsluhou (a hlavním využitím ploch zemědělských)</li><li>- technická infrastruktura - liniové stavby</li><li>- pozemky koryt vodních toků</li><li>- protipovodňová opatření</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné zemědělské využití, změna kultury</li></ul> <b>podmínka umístění:</b> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území <ul style="list-style-type: none"><li>- zalesnění</li></ul> <b>podmínka umístění:</b> na zemědělsky nevyužitelných nebo málo využitelných půdách
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- oplocení pozemků</li><li>- umísťování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>



<b>Plochy lesní (L)</b> V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek využití pozemků pro les
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)</li><li>- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství</li><li>- realizace prvků ÚSES</li><li>- související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - liniové stavby</li><li>- veřejně přístupné cesty - účelové, pěší, cyklotrasy, nekolidující s hlavním využitím ploch</li><li>- pozemky koryt vodních toků</li><li>- přírodě blízká protipovodňová opatření</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- umístování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury</li><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>

<b>Plochy přírodní (P)</b> V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit</li><li>- pozemky skladebných částí ÚSES</li><li>- pozemky koryt vodních toků</li><li>- krajinná zeleň</li><li>- přírodě blízká protipovodňová opatření</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- opatření proti erozi</li><li>- související dopravní infrastruktura</li><li>- technická infrastruktura - liniové stavby</li></ul> <b>podmínka umístění:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- soulad s funkcí prvků VKP a ÚSES v lokalitách k tomu určených, soulad s podmínkami ochrany přírody a krajiny</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- oplocení pozemků</li><li>- umístování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury</li><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>

<b>Plochy smíšené nezastavěného území (NS)</b> V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené v plochách, kde není účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní nebo krajinnou zeleň - plochy v nezastavěném území, které nejsou vymezeny jako ZPF nebo PUPFL
<b>Přípustné jsou:</b> - krajinná zeleň - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků - protipovodňová opatření
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství <u>podmínka umístění:</u> - nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně - mezi, břehových porostů apod. - nezpůsobující erozi a jiný negativní dopad na krajinu - neznemožňující realizaci prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených  - jiné zemědělské využití <u>podmínka umístění:</u> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
<b>Nepřípustné jsou:</b> - oplocení pozemků - umístování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

<b>Plochy zeleně krajinné (ZK)</b> V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
<b>Hlavní využití:</b> Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch izolační zeleně veřejné i soukromé a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
<b>Přípustné jsou:</b> - zeleň izolační, oddělující např. plochy bydlení od jiných ploch s rozdílným způsobem využití a eliminující jejich negativní vliv na plochy bydlení, eliminující negativní dopady větrné a vodní eroze - přírodní a krajinná zeleň vytvářející přechod zástavby do krajiny - související dopravní a technická infrastruktura - přírodě blízká protipovodňová opatření
<b>Nepřípustné jsou:</b> - oplocení pozemků - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

<b>Plochy vodní a vodohospodářské (W)</b> V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené tam, kde je třeba zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, ochranu před suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků</li><li>- jiné pozemky s převládajícím vodohospodářským využitím</li><li>- související krajinná zeleň</li><li>- související dopravní infrastruktura</li><li>- technická infrastruktura - liniové stavby</li><li>- přírodě blízká protipovodňová opatření</li><li>- revitalizace vodních toků</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- rekreační využití vodních ploch</li></ul> <b>podmínka umístění:</b> jako doplňková funkce, pokud není v rozporu s vodohospodářským využitím
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- umístování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury</li><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>

<b>Plochy veřejných prostranství (U)</b> V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství</li><li>- místní komunikace obslužné a zklidněné</li><li>- pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty</li><li>- související zeleň a zahradní úpravy</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro dopravu v klidu</li><li>- související občanská vybavenost a drobné objekty občanské vybavenosti - pouze v plochách zastavěného a zastavitelného území obce (např. dětský hřiště s herními prvky, čekárny zastávek, orientační systém)</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- bydlení, výroba, služby a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>

<b>Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)</b> V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené samostatně tam, kde intenzita dopravy a jejího vlivu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití, tam kde jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní obslužnosti, zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací Podmínka využití ploch dopravní infrastruktury silniční: <ul style="list-style-type: none"><li>- plochy, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice II/425, musí umožnit vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.</li></ul>
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky silnic I., II., III. tř. a místních komunikací (zpravidla jen I. - III. tř.) včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň</li><li>- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, cesty, pěší stezky a chodníky, cyklistické trasy</li><li>- související zeleň a zahradní úpravy</li><li>- technická infrastruktura - liniové stavby</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>

<b>Plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ)</b> V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené samostatně tam, kde intenzita dopravy a jejího vlivu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití, zahrnují pozemky staveb a zařízení železniční dopravy
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky železnice - tratě, nádraží, železniční stavby</li><li>- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení</li><li>- cesty, pěší stezky a chodníky</li><li>- související zeleň a zahradní úpravy</li><li>- technická infrastruktura - liniové stavby</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>

  

<b>Plochy technické infrastruktury (T)</b> V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené tam, kde využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití vymezených pozemků není možné
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení vodohospodářského charakteru - vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru</li><li>- vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady)</li><li>- zeleň a zahradní úpravy</li><li>- související dopravní infrastruktura včetně dopravy v klidu, zajišťující obslužnost území</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- související administrativa nebo jiná vybavenost</li></ul> <b>podmínka umístění:</b> v případě, že je nezbytnou součástí provozování technické infrastruktury na vymezené ploše
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- bydlení, výroba, služby, objekty vybavenosti a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- objemový a hmotový soulad s okolním prostředím</li></ul>

### **Vymezují se v plochách s rozdílným způsobem využití výše uvedených:**

#### **Trasy místních komunikací**

- jsou vymezeny trasy dopravní obsluhy v rámci obce

#### **Koridory účelových cest a komunikací**

- jsou vymezeny koridory pohybu pěších, cyklistů, dopravní obsluhy přilehlých pozemků

Umístění těchto překryvných funkcí ve veškerých plochách s rozdílným způsobem využití podmiňuje využívání těchto ploch, v rámci kterých musí být zajištěna veřejná přístupnost výše uvedených koridorů, umožněno jejich vyznačení, případné odpovídající zajištění a zpevnění ploch apod.

#### **Plochy a koridory územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory)**

##### Podmínky využití:

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### F.3 Pořadí změn v území

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska pořadí změn v území:

#### stav:

plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je stabilizované, bez zásadních plánovaných změn, novou zástavbu lze v těchto plochách umisťovat jen v rámci proluk nebo záhumenků pozemků, kteří jsou napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

#### návrh:

rozvojové plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami - zastavitelné plochy (ozn.v graf. části Z1, Z2 ad.) a plochy změn v krajině(ozn.v graf. části K1, K2 ad.) viz kap. C.2

#### rezerva:

plochy a koridory územních rezerv (ozn.v graf. části R2, R3 atd.)

### G. 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

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
označení	účel	
VT3	kanalizace - doplnění	
VT4	vodovod pitný - doplnění	

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny, nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

### I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv - ozn. dle grafické části územního plánu :

**R2** - koridor územní rezervy pro realizaci silničního propojení I. třídy R52 - D2 Syrovice - Blučina

**R3** - koridor územní rezervy pro realizaci vedení VVN 400kV Slavětice - Sokolnice

**R4** - koridor územní rezervy pro realizaci VRT Brno - Břeclav včetně tunelových staveb

**R5** - koridor územní rezervy pro realizaci zdvojení ropovodu Družba (státní hranice - Hodonín - Rohatec - Klobouky - Rajhrad)

Všechny uvedené koridory jsou koridory nadmístního významu.

**J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Územním plánem nejsou vymezeny.

**K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

Pro lokalitu Z1 je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

**Zadání regulačního plánu lokality Z1:**

**- vymezení řešeného území**

je vymezeno rozsahem lokality Z1 (zahrnuje pozemky a části pozemků parc.č. 611/2, 611/143, 611/406, 611/21, 611/241, 611/240, 613/20, 619/510, 619/517, 619/518, 619/519, 619/520, 619/521, 619/522, 619/523, 619/524, 610/117, 610/35, 619/525, 645/82 - 89, 645/92, 647/228, 647/229, 647/228-233, dle stavu KN k 30.4.2012) vyznačeném v grafické části ÚP Holasice, zahrnuje oblast v lokalitě Čtvrť.

**- požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Lokalita je vymezena jako plochy bydlení.

- Parkovací plochy dle kapacity objektů musí být řešeny v návrhové ploše.
- Výška zástavby musí být maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní.
- Celková hluková ani jiná hygienická zátěž na hranici chráněných prostorů venkovních i vnitřních nesmí překročit hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Vzhledem k silnici II/425 musí být tento požadavek řešen tak, aby opatření proti hluku nevytvářelo nežádoucí, esteticky nebo funkčně nepřijatelnou bariéru vzhledem ke stávající zástavbě obce.

Regulační plán stanoví způsob řešení ochrany ploch bydlení - resp. chráněných prostor v rámci těchto ploch - před nadlimitním hlukem a vibracemi.

- Pro řešené území bude dle navrhované kapacity zástavby pro bydlení vyhodnocena dostatečnost základní občanské vybavenosti a služeb v obci a pokud bude třeba, bude v rámci těchto ploch v souladu s podmínkami využití umístěna.

V řešeném území bude navržena izolační zeleň vůči pozemkům polností tak, aby byl omezen vliv erozní činnosti na plochy bydlení.

Regulační plán stanoví prostorovou regulaci v území a vzájemné prostorové vztahy objektů tak, aby byl zajištěn hmotový a výškový soulad nově navržené zástavby vzájemně i soulad s původní zástavbou obce.

**- požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Plochy jsou vymezeny jako: plochy bydlení B

- budou vymezeny pozemky staveb pro bydlení

Pro řešené území bude vyhodnocena dostatečnost navržených ploch veřejných prostranství - v ploše musí být vymezena veřejná prostranství v dostatečné kapacitě:

- budou vymezeny plochy pěších komunikací, plochy pro dopravní obsluhu (místní a účelové komunikace), budou navržena pohotovostní odstavná stání.
- budou vymezena veřejná prostranství v souladu s §7 vyhl.č.501/2006 Sb. v platném znění
- budou vymezeny plochy veřejné zeleně

**- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území**

Lokalita se nenachází v urbanisticky cenném prostředí a neobsahuje nemovité kulturní památky.

Lokalita se nachází na okraji zastavěného území v poloze, která se uplatní v celkovém obrazu obce v krajině. Vymezení ploch pro zástavbu a podmínky využití musí respektovat polohu a podmínky lokality.

**- požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Doprava

Dopravní přístup do lokality musí být řešen z místní obslužné komunikace (nikoli ze sinice II/425).

Přístupová komunikace musí odpovídat parametrům dle ČSN 73 6110.

Šířkové uspořádání přilehlé komunikace musí umožnit přístup vozidel hasičských záchranných sborů (tzn. volný dopravní prostor musí být minimálně 3,5 m)

Bude navrženo řešení dopravy v klidu:

- V prostoru přilehlém k navrženým místním komunikacím v lokalitě budou navržena parkovací místa (včetně stání pro tělesně postižené) - odstavná stání pro veřejnost, regulační plán vyhodnotí kapacitní možnosti lokality
- Parkovací plochy dle kapacity objektu musí být řešeny v rámci návrhové plochy objektu.

Technická infrastruktura

Součástí návrhu musí být odvedení povrchových dešťových vod.

Součástí návrhu bude řešení napojení technické infrastruktury včetně odkanalizování.

Nové řady pro veřejnou potřebu budou uloženy pod veřejnými plochami, vodovod mimo komunikaci v zeleném pruhu nebo pod rozebíratelným povrchem

**- požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

nejsou vzneseny

**- požadavky na asanace**

nejsou vzneseny

**- další požadavky vyplývající z ÚAP a ze zvláštních právních předpisů**

nejsou vzneseny

**- výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

- nenahrazuje územní rozhodnutí

**- požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

není vznesen vzhledem k charakteru lokality – bydlení a protože se EVL se u lokality nevyskytuje

**- požadavek na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

je požadována plánovací smlouva a dohoda o parcelaci

**- požadavky na uspořádání návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu:

- textová část zprac.dle přílohy č.11, část I. vyhl. 500/2006Sb.

- grafická část zprac.dle přílohy č.11, část I. vyhl. 500/2006Sb.

Obsah odůvodnění regulačního plánu:

- textová část zprac.dle přílohy č.11, část II. vyhl. 500/2006Sb.

- grafická část zprac.dle přílohy č.11, část II. vyhl. 500/2006Sb.

Měřítko výkresů zpravidla bude 1:1000, event. 1:500,

výkres VPS 1:2000, výkres širších vztahů 1:5000. Výkresy vzhledem k povaze lokality musí obsahovat výškopis v přesnosti odpovídající zpracovávanému měřítku.

Počet vyhotovení RP bude pro projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních tištěných + 1.elektronickou formou ( JPG,PDF, Word). Dle výsledků projednání bude vyhotoven čístopis RP, který bude odevzdán ve 3 vyhotoveních.



Dokumentace návrhu RP i čistopisu bude vypracována digitálně, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD. Pro projednání bude pořizovateli předána dokumentace ve formě PDF o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvěsit způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Předání výkresů regulačního plánu v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN (Microstation), nebo DXF, DWG (AutoCad) a nebo SHP(ESRI) a zároveň v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu TIF a nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města.

**L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Územním plánem nejsou vymezeny.

**M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

Územním plánem nejsou vymezeny.

**N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**Obsah územního plánu obce Holasice tvoří:**

A. Textová část – 24 listů.

B. Grafická část – 4 výkresy:

I.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I.3	Koncepce technické infrastruktury	1:5000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000