

ZMĚNA č.2

ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLASICE

SROVNÁVACÍ TEXT

říjen 2023

LEGENDA:

měněný text = **červený text**

rušený text = **žlutý přeškrtnutý text**

měněný text po veřejném projednání = **modrý text**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 2 územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Holasice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Obecní úřad Holasice

Oprávněná úřední osoba:

Starostka obce

Funkce

Podpis:

(otisk úředního razítka)

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A.VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B.ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT4	
I.B.1. Základní koncepce rozvoje obce	4
I.B.2. hlavní cíle rozvoje obce	4
I.B.3. Cíle ochrany a rozvoje hodnot	4
I.B.4. Kvantifikace navrženého rozvoje	4
I.B.5. Časový průběh navrženého rozvoje	5
I.C.URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
I.C.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	5
I.C.2. Vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití	6
I.C.3. Vymezení ploch přestavby	8
I.C.4. Vymezení systému sídelní zeleně	8
I.D.KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umístování , vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
I.D.1. Dopravní infrastruktura	8
I.D.2. Technická infrastruktura	10
I.D.3. Občanské vybavení	11
I.D.4. Veřejná prostranství	11
I.E.KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
I.E.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	12
I.E.2. Územní systém ekologické stability	12
I.E.3. Propustnost krajiny	14
I.E.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	14
I.E.5. Rekreace	14
I.E.6. Dobývání nerostů	14
I.F.STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ14	
I.F.1. Podmínky pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Holasice	15
I.F.2. Podmínky JEDNOTLIVÝCH DRUHŮ ploch s rozdílným způsobem využití	17
I.F.3. Pořadí změn v území	28
I.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 stavbám vyladit	29
I.H. ___ Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	30
I.I.Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	30
I.J.Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	30
I.K.Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	30
I.L.Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	31
I.M.VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	33
I.N.Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	33
I.O.ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU a počtu výkresů k němu připojené grafické	33

I.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 bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 12.04.2023.

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

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

I.B.1. 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 Holasic v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

I.B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

- Hlavním koncepčním záměrem je vymežit funkční strukturu ploch tak, aby funkční složky byly v obci vyvážené.
- Vymežit 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.

I.B.3. 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.

I.B.4. 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.

I.B.5. ČASOVÝ PRŮBĚH NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Realizace návrhových ploch bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností.

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

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

I.C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- 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 Čtvrť.
- Je navrženo rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek.
- Je navrženo rozvíjet síť technické infrastruktury.
- Jsou vymezeny skladebné části ÚSES.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a koridory územních rezerv.

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

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:

BU bydlení všeobecné

SU smíšené obytné všeobecné

OS občanské vybavení sport

OU občanské vybavení všeobecné

VU výroba všeobecná
ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZS zeleň sídelní ostatní
AU zemědělské všeobecné
LU lesní všeobecné
NU přírodní všeobecné
MU smíšené nezastavěného území všeobecné
ZK zeleň krajinná
WU vodní a vodohospodářské všeobecné
PU veřejná prostranství všeobecná
DS doprava silniční
DD doprava drážní
TU technická infrastruktura všeobecná
XX specifické jiné

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.)

I.C.2. VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

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

- plochy výroby všeobecné (Z.2)
- plochy občanského vybavení všeobecné (Z.3)
- plochy bydlení všeobecné (Z.2.1 a Z.2.2)
- plochy smíšené obytné všeobecné (Z.2.3 a Z.2.4)
- plochy občanského vybavení všeobecné (Z.2.5)
- plochy veřejného prostranství všeobecná (Z.2.6)
- plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (Z.2.7 a Z.2.8)

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

Označení (název plochy)	Výměra v ha	Způsob využití plochy	Podmínky využití zastavitelné plochy:
Z1	3,26	plochy bydlení, plochy veřejných prostranství	Pro lokalitu Z1 je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití.
Z.2	2,78	plochy výroby a skladování výroba všeobecná	Lokalita Z2 je zčásti zastavitelná jen za podmínky souladu umístění staveb s VPS "zdvojení ropovodu Družba" v koridoru územní rezervy R5 . V lokalitě bude vybudován jen 1 sjezd na II/425. V lokalitě nelze umísťovat objekty blíže než 100 m od trasy ropovodu a produktovodu. Při umísťování staveb je nutné respektovat ochranná pásma všech existujících technických sítí.
Z.3	0,46	plochy občanské vybavenosti, plochy zeleně sídelní veřejné občanské vybavení všeobecné	
Z.2.1	0,2	bydlení všeobecné	- respektovat zájmové území MO
Z.2.2	0,44	bydlení všeobecné	- respektovat zájmové území MO
Z.2.3	0,1	smíšené obytné všeobecné	- respektovat zájmové území MO
Z.2.4	0,25	smíšené obytné všeobecné	- dořešit přítoky do navrženého poldru (zatrávněné průlehy, příkopy apod) - přeložit el. vedení VN

			- respektovat zájmové území MO
Z.2.5	0,15	občanské vybavení všeobecné	- respektovat zájmové území MO
Z.2.6	0,35	veřejná prostranství všeobecná	- respektovat zájmové území MO
Z.2.7	0,16	zeleň – parky a parkově upravené plochy	- respektovat zájmové území MO
Z.2.8	0,37	zeleň – parky a parkově upravené plochy	- respektovat zájmové území MO

Etapy realizace zastavitelných ploch:

nejsou navrženy.

Prostorová regulace zastavitelných ploch:

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

I.C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

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

I.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, ZP~~V~~

V územním plánu je sídelní zeleň také součástí:

- ploch veřejných prostranství

- ploch občanské vybavenosti

a dílem i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití

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

I.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)~~

Vymezuje se **koridor veřejné dopravní infrastruktury CNZ.DZ11** pro vysokorychlostní trať železnice (VRT). Koridor má celkovou šíři 200 m, v koridoru nesmí být prováděny žádné zásahy, které omezí možnost jeho využití pro stavbu vysokorychlostní trati (VRT) Brno - Šakvice.

- 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 klidu
- a 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 Jihomoravského kraje.

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 - Pohořelice - 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.~~

I.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 produktovod, V~~V~~TL 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)~~

- Vymezuje se **koridor veřejné technické infrastruktury CNZ.TED01** pro zdvojení ropovodu Družba. Koridor má mimo zastavěné území a zastavitelné plochy celkovou šíři 400 m, v koridoru nesmí být prováděny žádné zásahy, které omezí možnost jeho využití pro stavbu Zdvojení ropovodu Družba.
- Vymezuje se **koridor veřejné technické infrastruktury CNZ.TEE02** pro vedení VVN. Koridor má celkovou šíři 400 m, v koridoru nesmí být prováděny žádné zásahy, které omezí možnost jeho využití pro stavbu elektrizační sítě - TEE02 – (Slavětice -) hranice kraje - Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV.

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 : „Přípoložení dálkovodů podél ropovodu Družba“, který bude a.s. MERO realizovat ve vzdálenosti cca 7 m od stávající trasy ropovodu. **Zastavitelná plocha Z.2 VU zasahuje do koridoru CNZ.TED01.**

Dále se lokalita nachází v blízkosti produktovodu DN 200 a VTL plynovodu DN 500. Realizace zástavby lokality je blízkostí těchto nadřazených sítí limitována dle legislativních požadavků - budou respektována OP a bezpečnostní pásma stávajících zařízení.

V řešeném území se nacházejí inženýrské sítě ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Inženýrské sítě jsou zakresleny ve výkrese č.I/3 Koncepce technické infrastruktury. Ochranné a bezpečnostní pásma jsou zakresleny ve výkrese II/1 Koordinační výkres.

I.D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení a návrhová plocha občanského vybavení **lokalita všeobecné Z3**.

Změnou č.2.5 byla vymezena plocha občanského vybavení všeobecné.

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

I.D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství **všeobecné**.

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.

Změnou č.2.6 byla vymezena plocha veřejného prostranství všeobecné.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

~~, 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.

I.E.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ ~~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~~

- AU zemědělské všeobecné
- LU lesní všeobecné
- NU přírodní všeobecné
- MU smíšené nezastavěného území všeobecné
- ZK zezeň krajinná
- WU vodní a vodohospodářské všeobecné

Do nezastavěného území zasahují i plochy :

- ZS zezeň sídelní ostatní
- PU veřejná prostranství všeobecná
- DS doprava silniční
- DD doprava drážní

Jsou vymezeny podmínky využití výše uvedených ploch včetně stanovení podmínek umístění jiného využití na plochách. **Není umožněna zástavba v plochách záplavového území.**

Jsou vymezeny plochy změn v krajině:

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

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

I.E.2. 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.

Regionální USES

- Regionální biocentrum RBC.JM45
- Regionální biocentrum RBC.1961
- Regionální biokoridor RK.1487
- Regionální biokoridor RK.1491A
- Regionální biokoridor RK.1492

Místní USES

- Místní biocentrum LBC 1a
- Místní biocentrum LBC 1b vložené do RBK.1492
- Místní biocentrum LBC 1c vložené do RBK.1487
- Místní biocentrum LBC 2 vložené do RBK.1487
- Místní biocentrum LBC 3 vložené do RBK.1487
- Místní biocentrum LBC 4 vložené do RBK.1487
- Místní biokoridor LBK 1
- Místní biokoridor 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).

I.E.3. PROPUSTNOST 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).

I.E.4. 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.

I.E.5. 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.

I.E.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostů, ložiskových území apod.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například 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~~

I.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

I.F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

I.F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VŠECH 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

~~– v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.~~

– nejpozději v rámci územního řízení musí být doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro tyto chráněné prostory a bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací.

~~– celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.~~

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.

- v navazujících řízeních (pro vymezený koridor CNZ.DZ11 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko (-Wien) dle stavebního zákona, zákona o posuzování vlivů na životní prostředí atd., bude zohledněn potenciální negativní vliv z tohoto koridoru v souhrnu kumulativních vlivů s ohledem na chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví (stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci). Dodržení imisních hygienických limitů v souhrnu kumulativních vlivů, pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví a na hranici ploch s

možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci, musí být prokázáno nejpozději v rámci územního řízení.

- 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

- výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

- Pro plochy změn v krajině se stanovuje podmínka: "do vzdálenosti 5 m od trasy ropovodu (zabezpečovací pásmo ropovodu) je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navrhování, sondy a vysazování stromů a keřů". (Týká se zejména RK. 1491A).

- v záplavovém území Svratky nebude navrhována žádná výstavba trvalého charakteru

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

I.F.2. PODMÍNKY JEDNOTLIVÝCH DRUHŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(Podmínky jednotlivých zastavitelných ploch ÚP Holasice jsou uvedeny v kap. C.2.)

Plochy bydlení všeobecné (BU)

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

Hlavní využití:

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

Přípustné jsou:

- rodinné domy
- související zeleň a zahradní úpravy
- parkoviště a garáže rodinných domů
- související občanská vybavenost (např. mateřská škola)
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
- veřejná prostranství
- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi
- protipovodňová opatření

Podmínečně přípustné jsou:

- obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, řemeslnické a jiné provozovny
podmínka umístění:
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 150m²), pro budovy obchodního prodeje je stanovena limitní výměra 1000m²,
- hospodářské zázemí
podmínka umístění:
zachování priority bydlení , nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
- jednotlivá zařízení administrativy
podmínka umístění:
umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení
- protihluková opatření
podmínka umístění:
řešení musí být řešeno tak, aby nemělo negativní vliv na zástavbu navrženou ani stávající, nesmí působit estetickou závadu v krajině

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně 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 účinků 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. 35% výměry pozemku **pro nadzemní stavby**
- Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).

Plochy smíšené obytné všeobecné (SÚΘ)

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 podmínečně 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 účinků 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 **pro nadzemní stavby**
- Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).

Plochy výroby a skladování (VS)

Výroba všeobecná (VU)

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

Hlavní využití:

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
- výroba bude umístěna tak, aby emise z těchto výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

Přípustné jsou:

- objekty výroby a skladování nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- skladové prostory nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- objekty jiného podnikání nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- objekty sběrného dvora nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu
- související administrativa
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území

Nepřípustné jsou:

- bydlení a občanské vybavenosti a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné

Prostorová regulace:

- objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch
- maximální výška nově umísťovaných objektů 10m (od terénu)
- maximální výška zástavby nepřevyší okolní zástavbu, není přípustné zvyšování stávající zástavby
- nelze umísťovat objekty blíže než 100m od trasy ropovodu a produktovodu
- při umísťování staveb je nutné respektovat ochranná pásma všech existujících technických sítí

Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (OS)

Občanské vybavení sport (OS)

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

Hlavní využití:

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

Přípustné jsou:

- stavby pro tělovýchovu a sport a rekreaci včetně venkovních hřišť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
- související zeleň, parkové a zahradní úpravy, izolační zeleň
- parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení
- související vybavenost (např. sociální zařízení)
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území

- veřejná prostranství - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků, opatření proti erozi
Podmínečně přípustné jsou: - provozovny služeb (restaurační zařízení, opravy sportovního vybavení apod.) podmínka umístění: jako doplňková funkce hlavního využití
Nepřípustné jsou: - bydlení a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží

Plochy občanské vybavenosti (OV) Občanské vybavení všeobecné (OU) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
Hlavní využití: 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 povinností 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
Přípustné jsou: - 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
Podmínečně přípustné jsou: - administrativa - bydlení; ubytování, stravování a služby - stavby pro obchodní prodej podmínka umístění: zachování priority využití pro občanské vybavení a další funkce uvedené jako přípustné (umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod.) - bydlení podmínka umístění: - zachování priority využití pro občanské vybavení a další funkce uvedené jako přípustné (umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod.) - v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na vyjmenované stavby nevztahují
Nepřípustné jsou: - výrobní aktivity a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - soulad zástavby s prostředím

Plochy sídelní zeleně veřejné (ZV) Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
--

<p>Hlavní využití: Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch sídelní zeleně veřejně přístupné v zastavěném území a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem</p>
<p>Přípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - protihluková opatření (protihluková stěna a jiná opatření)
<p>Nepřípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné
<p>Prostorová regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pro objekty vybavenosti max. výška 1.n.p.

<p>Plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) Zeleň sídelní ostatní (ZS) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.</p>
<p>Hlavní využití: 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</p>
<p>Přípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zeleň sídelní soukromá - zahrady, sady, okrasná zeleň, zatravněné plochy - účelové objekty pro zahradní nářadí do maximální zastavěné plochy do 16m² - související dopravní a technická infrastruktura - protipovodňová opatření - oplocení pozemků - venkovní pobytový prostor funkčně související s užíváním navazujících stavebních pozemků
<p>Nepřípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - umístování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné,
<p>Prostorová regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pro objekty vybavenosti max. výška 1.n.p.

<p>Plochy zemědělské (O) Zemědělské všeobecné (AU) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.</p>
<p>Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - zejména rostlinnou výrobu na plochách orné půdy</p>
<p>Přípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky zemědělského půdního fondu - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v plochách mimo záplavové území - krajinná zeleň, trvalá vegetace - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků

- opatření proti erozi
- související dopravní infrastruktura
- veřejně přístupné cesty - účelové, pěší, cyklotrasy, nekolidující s hospodářskou obsluhou (a hlavním využitím ploch zemědělských)
- technická infrastruktura - liniové stavby
- pozemky koryt vodních toků
- protipovodňová opatření

Podmínečně přípustné jsou:

- jiné zemědělské využití, změna kultury
- podmínka umístění:
nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
- zalesnění
- podmínka umístění:
na zemědělsky nevyužitelných nebo málo využitelných půdách

Nepřípustné jsou:

- oplocení pozemků
 - umístování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
 - způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím
 - jiné nadzemní stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem
- tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Prostorová regulace:

- není stanovena

Plochy lesní (L)

Lesní všeobecné (LU)

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

Hlavní využití:

Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek využití pozemků pro les

Přípustné jsou:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství
- realizace prvků ÚSES
- související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - liniové stavby
- veřejně přístupné cesty - účelové, pěší, cyklotrasy, nekolidující s hlavním využitím ploch
- pozemky koryt vodních toků
- přírodě blízká protipovodňová opatření

Nepřípustné jsou:

- umístování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury
- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí

ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Prostorová regulace:

- není stanovena

Plochy přírodní (P)

Přírodní všeobecné (NU)

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

Hlavní využití:

Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné jsou:

- pozemky zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit
- pozemky skladebných částí ÚSES
- pozemky koryt vodních toků
- krajinná zeleň
- přírodě blízká protipovodňová opatření

Podmínečně přípustné jsou:

- opatření proti erozi
 - související dopravní infrastruktura
 - technická infrastruktura - liniové stavby
- podmínka umístění:
- soulad s funkcí prvků VKP a ÚSES v lokalitách k tomu určených, soulad s podmínkami ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné jsou:

- oplocení pozemků
- umístování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury
- ~~- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné~~
- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem - tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu a nejsou v rozporu s hlavním využitím plochy.

Prostorová regulace:

- není stanovena

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

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

Hlavní využití:

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

Přípustné jsou:

- krajinná zeleň

- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura - liniové stavby
- pozemky koryt vodních toků
- protipovodňová opatření

Podmínečně přípustné jsou:

- užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
podmínka umístění:

- 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

podmínka umístění:

nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné jsou:

- oplocení pozemků
- umisťování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury
- ~~- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné~~
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Prostorová regulace:

- není stanovena

Plochy zeleně krajinné (ZK)

Zeleň krajinná (ZK)

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

Hlavní využití:

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

Přípustné jsou:

- 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

Nepřípustné jsou:

- oplocení pozemků
- ~~- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné~~
- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Prostorová regulace:

- není stanovena

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

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 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

Přípustné jsou:

- plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- jiné pozemky s převládajícím vodohospodářským využitím
- související krajinná zeleň
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura - liniové stavby
- přírodě blízká protipovodňová opatření
- revitalizace vodních toků

Podmínečně přípustné jsou:

- rekreační využití vodních ploch
- podmínka umístění:
jako doplňková funkce, pokud není v rozporu s vodohospodářským využitím

Nepřípustné jsou:

- umístování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury
- ~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné~~
- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu

Prostorová regulace:

- není stanovena

Plochy veřejných prostranství (U)

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

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

Hlavní využití:

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

Přípustné jsou:

- stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství
- místní komunikace obslužné a zklidněné
- pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro dopravu v klidu
- 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)

Nepřípustné jsou:

- bydlení, výroba, služby a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné

Prostorová regulace:

- není stanovena

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Doprava silniční (DS)

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

Hlavní využití:

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:

- 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.

Přípustné jsou:

- 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
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, cesty, pěší stezky a chodníky, cyklistické trasy
- související zeleň a zahradní úpravy
- technická infrastruktura - liniové stavby

Nepřípustné jsou:

~~- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné~~

- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím

- v nezastavěném území veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace

Prostorová regulace:

- není stanovena

Plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ)

Doprava drážní (DD)

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

Hlavní využití:

Plochy vymezené samostatně tam, kde intenzita dopravy a jejího vlivu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití, zahrnují pozemky staveb a zařízení železniční dopravy

Přípustné jsou:

- pozemky železnice - tratě, nádraží, železniční stavby
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- cesty, pěší stezky a chodníky
- související zeleň a zahradní úpravy
- technická infrastruktura - liniové stavby

Nepřípustné jsou:

~~- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné~~

- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím

- v nezastavěném území veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace

Prostorová regulace:

- není stanovena

Plochy technické infrastruktury (T)

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

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 využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití vymezených pozemků není možné

Přípustné jsou:

<ul style="list-style-type: none"> - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení vodohospodářského charakteru -vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady) - zeleň a zahradní úpravy - související dopravní infrastruktura včetně dopravy v klidu, zajišťující obslužnost území
<p>Podmínečně přípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - související administrativa nebo jiná vybavenost <p>podmínka umístění: v případě, že je nezbytnou součástí provozování technické infrastruktury na vymezené ploše</p>
<p>Nepřípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení, výroba, služby, objekty vybavenosti a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<p>Prostorová regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objemový a hmotový soulad s okolním prostředím

<p>Specifické jiné (XX)</p> <p>V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.</p>
<p>Hlavní využití: Pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, obrana a výcvik.</p>
<p>Přípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sportovní střešnice - venkovních hřiště, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - související zeleň, parkové a zahradní úpravy, izolační zeleň - parkoviště jako zázemí pro uživatele - související vybavenost (např. sociální zařízení) - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků, opatření proti erozi
<p>Nepřípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné - stavby narušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí, snižující kvalitu prostředí souvisejícího území
<p>Prostorová regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží

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.

I.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, které 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.)

I.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 STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
označení	účel
VT.1	stavba TED01 - Zdvojení ropovodu Družba v koridoru CNZ.TED01
VT.2	stavba elektrizační sítě - TEE02 – (Slavětice -) hranice kraje - Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV v koridoru CNZ.TEE02
VT3	kanalizace – doplnění
VT4	vodovod pitný – doplnění

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
označení	účel
VD.1	stavba DZ11 - VRT Brno – Šakvice, včetně souvisejících staveb (v ÚP značeno CNZ.DZ11)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	
označení	účel
VK.1	přírodě blízká protipovodňová opatření - POP03 - Opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava (v ÚP značeno CNZ.POP03)

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.

I.H. VYMEZENÍ **DALŠÍCH** VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

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

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

Nejsou stanovena.

I.J. 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.

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE **PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územním plánem nejsou vymezeny.

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

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 Čtvrtě.

–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 silnice 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 čistopis 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.

Pro lokalitu Z1 je vydán regulační plán, který je podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

~~I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~

Územním plánem nejsou vymezeny.

~~I.N. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

Územním plánem nejsou vymezeny.

I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ

Obsah územního plánu obce Holasice tvoří:

A. Textová část – 33 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