

ÚZEMNÍ PLÁN

BABICE U ROSIC



I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

simara@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 796

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN BABICE U ROSIC	NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ	
Evidenční číslo:	219 – 001 – 887		
Pořizovatel:	Obecní úřad Babice u Rosic, dle § 6 odst. 2 stavebního zákona - Vladimír Blažejovský, oprávněná osoba pořizovatele, starosta obce		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Eva Šimara	
	dopravní řešení:	Ing. Miloslava Škvarilová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný Mgr. Lucie Buryšková	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Září 2021		www.usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Babice u Rosic
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
Požizovatel:	Obecní úřad Babice u Rosic, dle § 6 odst. 2 stavební zákona Vladimír Blažejovský
Funkce:	oprávněná osoba pořizovatele, starosta obce
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I.3	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
I.4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
1.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ.....	1
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT. 1	
2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	1
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	3
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY.....	5
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	6
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	6
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	8
4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	10
4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	10
4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	10
5. 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, DOBÝVACÍCH LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	11
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ.....	11
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	13
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	14
5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI.....	14
5.5. REKREACE.....	14
5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN.....	14
6. 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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	15
6.1. PLOCHY BYDLENÍ.....	16
6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	18
6.3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	19
6.4. PLOCHY ZELENĚ.....	20
6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ.....	21
6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	22
6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	23

6.8.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	23
6.9.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	24
6.10.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	24
6.11.	PLOCHY LESNÍ	25
6.12.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	26
6.13.	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	27
7.	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	28
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	28
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	28
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	28
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	28
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	29
13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM 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.....	30
14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	30
15.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	30
16.	DEFINICE POJMŮ	30
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	33

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres.

Zastavěné území je vymezeno dle platné legislativy k 30. 6. 2021.

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

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- respektování stávající urbanistické struktury sídla a zachování „zeleného prstence zahrad“ kolem původní obce
- respektování krajinného rázu tohoto území
- vytvořit územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj obce, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj bydlení
- upřesnit územní systém ekologické stability

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat charakter zástavby
 - nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem (půdorysná osnova, parcelace, půdorysná skladba zástavby)
 - respektovat měřítko zástavby
- respektovat strukturu zástavby – hmotové uspořádání zástavby (výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- veškeré plochy musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru území
- respektovat drobnou architekturu (např. kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí a přístupových komunikací; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- **památky místního významu (objekty přispívající k identitě území)**

stavba	ulice, nám./umístění
Kaple sv. Antonína Paduánského	na návsi
kamenný kříž z r. 1892	V ulici Hájiček, p. č. 250 (dle KN mapy)

Podmínky ochrany:

- respektovat objekty přispívající k identitě území
 - v okolí objektů nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich prostředí, vzhled a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
 - přemístění objektů na vhodnější místo je podmíněně přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty objektu a jeho působení v sídle nebo krajině
- **území zásadního významu pro ochranu hodnot** zahrnuje území okolo dnešní návsi s kaplí sv. Antonína Paduánského

Podmínky ochrany:

- zachovat půdorysné linie veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně vodní plochy, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a
- zachovat hmotovou skladbu zástavby na pozemcích p.č. 460, 461 a 462 (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby);

pietní pásmo veřejného pohřebiště

– je vymezeno ve vzdálenosti 50 m od stávajícího areálu veřejného pohřebiště

Podmínky ochrany:

- respektovat navržené pietní pásmo, ve vymezeném území nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly pietu hřbitova narušit

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- **obecné podmínky ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (vegetační krajinné prvky v intenzivně zemědělsky využívané krajině) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- chránit linie vodních toků, vymezených v hlavním výkrese jako plochy vodní a vodohospodářské (WT) před zastavěním
- další podmínky – viz. kap. 6.14. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- stávající civilizační hodnoty jsou respektovány
- podporovat rozvoj veřejné infrastruktury včetně rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (plochy veřejných prostranství)

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní plán stanovuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- využití ploch s rozdílným způsobem využití **s možností umístění chráněných prostor**, definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) **do území zatíženého zdroji hluku** (tj. v blízkosti komunikace II/395 a III/39510 a III/39511) a případné stacionární zdroje

hluku) je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů 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

- využití ploch s rozdílným způsobem využití **s možností umístit chráněné prostory** definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které budou vymezovány **v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci**, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, je **podmíněně přípustné** s tím bude stanoveno podmíněně přípustné využití
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností **situovat zdroje hluku** (plochy občanského vybavení – plochy sportu (**OS**) a plochy průmyslové výroby lehké (**VL**) jsou podmíněně přípustné s tím, že:
 - 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 definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
 - nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
 - při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu 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, a to v souhrnu kumulativních vlivů,
- **ochrana proti radonovému riziku** – řešené území se dle map radonového indexu nachází v oblasti středního a nízkého až středního rizika výskytu radonu z geologického podloží.
 - při realizaci staveb pro bydlení stanovit, na základě měření, nutnou ochranu
- **likvidace odpadních vod** – realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na čistírnu odpadních vod, do doby realizace řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod žumpami na vyvážení a domovními ČOV

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

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí.
- ÚP stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek, respektuje urbanistickou strukturu, charakter a obraz sídla, dané terénní konfigurací, krajinným rázem a hodnotami území.

- ÚP chrání kompaktnost území obce, zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na míru využití zastavěného území a potenciál rozvoje území, přičemž je kladen důraz na jejich návaznost na zastavěné území obce.
- ÚP vymezuje plochy smíšené obytné (smíšené obytné venkovské), které umožňují široké spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla a vytváří podmínky pro zachování venkovského rázu sídla při zachování kvality bydlení.
- ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství umožňující rozvoj a revitalizaci míst pro pobyt, odpočinek a setkávání občanů ve veřejném prostoru zejména ve vazbě na plochy smíšené obytné.
- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní a technické infrastruktury:
 - je vymezen koridor silnice I. třídy DS44 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel
 - je vymezen koridor DZ03 - trať č.240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrifikací a částečným zdvoukolejněním
- ÚP navrhuje koncepční zásady pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou, vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení pěších a cyklistických tras.
- ÚP podporuje navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití na okraji sídla (zeleň zahrady a sady, veřejná zeleň přírodního charakteru, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní) pro venkov charakteristický plynulý přechod obce a krajiny.
- ÚP omezuje navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY BYDLENÍ**

Stabilizované plochy **bydlení individuální BI** jsou vymezeny v lokalitách novější zástavby.

Plochy změn zahrnují menší i větší plochy zabezpečující rozvoj obce při zachování její kompaktnosti.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Stávající plochy **občanského vybavení veřejného** jsou respektovány a stabilizovány. Nacházejí se převážně v centrální části obce.

Stávající plochy **sportu** jsou respektovány a stabilizovány.

Plochy změn nejsou navrženy.

Stávající plocha **hřbitova** je respektována a stabilizována.

Plochy změn nejsou navrženy. Podrobněji viz. *kap. 4.4. Koncepce občanského vybavení textové části územního plánu.*

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Stávající veřejná prostranství jsou maximálně respektována, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky. ÚP dále stanovuje podmínky pro zachování a ochranu stávající sídelní (veřejné) zeleně v rámci veřejných prostranství a umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umístování a rozvoj sídelní (veřejné) zeleně v rámci ploch veřejných prostranství.

V rámci ÚP jsou navrženy plochy změn veřejných prostranství navazující na nově vymezené obytné plochy. Podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce veřejných prostranství textové části územního plánu.*

- **PLOCHY ZELENĚ**

Stávající plochy (**zeleň – zahrady a sady a zeleň přírodního charakteru**) jsou respektovány a stabilizovány. Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umisťování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji – viz kap.3.3. *Vymezení systému sídelní zeleně textové části územního plánu.*

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Stabilizované plochy **smíšené obytné venkovské** jsou vymezeny na většině území obce, jedná se o zástavbu rodinných domů s hospodářským zázemím a s různými nerušícími přidruženými funkcemi podporujícími venkovský charakter území.

Plochy změn zahrnují zejména různé menší i větší proluky a plochy zabezpečující rozvoj obce při zachování její kompaktnosti.

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Stabilizované plochy (doprava silniční, doprava drážní a doprava jiná) jsou respektovány. Plochy změn dopravy silniční jsou navrženy pro zlepšení dopravní obsluhy. Pro zajištění prostupnosti území je navržena účelová komunikace. Podrobněji viz kap. 4.1. *Koncepce dopravní infrastruktury.*

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Stabilizované plochy jsou respektovány. Podrobněji viz kap. 4.2. *Koncepce technické infrastruktury.*

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Stávající areály **průmyslové výroby lehké** se nacházejí v západní části obce.

Plochy změn nejsou navrhovány.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. Zastavitelné plochy

i.č.	způsob využití plochy	ozn.
Z1	Bydlení individuální	BI
Z2	Bydlení individuální	BI
Z3	Bydlení individuální	BI
Z4	Bydlení individuální	BI
Z5	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP
Z6	Doprava jiná	DX
Z7	Bydlení individuální	BI
Z8	Bydlení individuální	BI
Z9	Bydlení individuální	BI
Z10	Bydlení individuální	BI
Z11	Bydlení individuální	BI
Z12	Bydlení individuální	BI
Z13	Zeleň – zahrady a sady	ZZ
Z14	Doprava jiná	DX
Z15	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP
Z16	Doprava jiná	DX

i.č.	způsob využití plochy	ozn.
Z17	Bydlení individuální	BI
Z18	Bydlení individuální	BI
Z19	Zeleň – zahrady a sady	ZZ
Z20	Zeleň – zahrady a sady	ZZ
Z21	Bydlení individuální	BI
Z22	Smíšené obytné venkovské	SV
Z23	Veřejné prostranství	PP
Z24	Smíšené obytné venkovské	SV
Z25	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP
Z26	Doprava jiná	DX

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.
P01	Doprava silniční	DS

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje plochy zeleně (**zahrady a sady a zeleň přírodního charakteru**), které tvoří systém, propojený vzájemně plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury.

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

- jsou respektovány stabilizované plochy zeleně – zahrady a sady
- plochy změny Z13, Z19 a Z20 jsou navrženy v návaznosti na plochy bydlení Z9, Z17 a Z18

ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně ochranné a izolační
- ploch změny nejsou vymezeny

Plochy sídelní zeleně lze realizovat také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. v rámci ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných...).

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

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresech I. 2 Hlavní výkres, I.3 Konceptce veřejné infrastruktury.

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

V rámci ÚP jsou vymezeny **koridory pro dopravní infrastrukturu**:

ZD1 - je vymezen koridor DZ03 trať č.240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrifikací a částečným zdvoukolejněním

Šířka:

Úsek Zastávka u Brna – hranice kraje Vysočina 120 m.

ZD2 - koridor silnice I. třídy DS44 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel

Proměnlivá šířka:

úsek MÚK Tetčice – MÚK Zbýšov/Babice u Rosic 200m

úsek – MÚK Zbýšov/Babice u Rosic – Zakřany – proměnlivá šířka 100 – 150 m

Podmínky pro využití území koridorů:***Přípustné využití pokud nebude znemožněna realizace záměru***

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pro které je toto území vymezeno včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury
- vedení veřejné technické infrastruktury a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby na ochranu před hlukem z dopravy
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES

Nepřípustné využití

- stavby, které by znemožnily realizaci požadovaného záměru

Podmíněně přípustné využití

- křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno
- stavby, které odpovídají vymezeným plochám s rozdílným způsobem využití, po dohodě s ŘSD, SŽ, Jihomoravským krajem, Ministerstvem dopravy

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava (DS)**.

Silnice

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro vedení silnic II. a III. třídy

Místní komunikace

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro dopravní obsluhu
- pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch jsou navrženy plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) **Z5, Z15 a Z25**
- pro úpravu místní křižovatky je vymezena plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) **Z23**
- pro možnost realizace zastávkového pruhu pro autobusy je vymezena plocha dopravy silniční (DS) **P1**.
- místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou rovněž součástí stabilizovaných a navržených **ploch veřejných prostranství** s převahou zpevněných ploch (PP); podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*

Obecné podmínky pro umístování komunikací:

- v plochách dopravní infrastruktury (DS, DX) a plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umisťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastruktury
- u ploch změn řešit obsluhu v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury (**DS**) nebo ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (**PP**), odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

4.1.3. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, s návazností na vlakovou dopravu je zachována; jsou respektovány stávající zastávky veřejné dopravy a navržena zastávka v západní části obce vč. nástupiště, chodníků, čekárny a parkoviště
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití PP a PZ jako související dopravní infrastruktura

4.1.4. STATICKÁ DOPRAVA

- v řešeném území budou chybějící parkovací stání navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách smíšených obytných a v plochách bydlení

4.1.5. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná (účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty) **DX**.

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a průchod tras pro pěší a cyklisty
- pro zlepšení **prostupnosti krajiny a možnosti realizaci stezky a stezky pro pěší** je navržena plocha dopravy jiné (DX) **Z26**.
- pro zlepšení dopravní dostupnosti cyklistů a prostupnosti území jsou navrženy plochy dopravy jiné (DX) **Z6 a Z16**.
- pro zlepšení přehlednosti křižovatky a bezpečného přejezdu cyklistů je navržena plocha dopravy jiné (DX) **Z14**.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- u ploch změn (zastavitelné plochy) zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- u stabilizovaných ploch a ploch změn řešit hospodaření s dešťovými vodami (HDV)

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro technickou infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

Podmínky pro využití území koridorů:**Přípustné využití**

- činnosti, děje a zařízení tech. infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru
CPU-S1	koridor pro umístění elektronického komunikačního vedení

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**4.2.2.1. Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Ivančice - Rosice.

- rozvody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je nevyhovující. Obec nemá vybudovanou kanalizaci.

- je navržena splašková kanalizace
- odpadní vody budou odváděny na ČOV Tetčice
- kanalizační sběrače v zastavěném území, pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem – starou dešťovou kanalizací, povrchovým odtokem

4.2.2.3. Protierozní opatření

ÚP nevymezuje plochy, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze.

4.2.3. ENERGETIKA**4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií**

Zásobování elektrickou energií je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena ze stávajících nadzemních vedení 22 kV.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky elektrické energie bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné nebo stávající trafostanici přestavět
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

4.2.3.2. Zásobování plynem

Obec nemá vybudovaný rozvod plynu. Pouze část obce přimknutá k obci Zastávka u Brna je plynofikovaná.

- v obci nebudou realizovány rozvody plynu
- v části přimknuté k obci Zastávka u Brna bude pro zajištění výhledových potřeb dodávky plynu využito výkonu stávající regulační stanice
- plynovody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby, v části přimknuté k obci Zastávka u Brna, budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

4.2.3.3. Zásobování teplem

Zásobování teplem je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále využívat převážně elektrickou energii.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky tepla (pro vytápění a ohřev teplé vody) bude využito výkonu stávajících zařízení
- pro vytápění a ohřev vody lze využívat alternativních zdrojů

4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Elektronické komunikační sítě a zařízení

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

- je navržen koridor **CTU-S1** pro elektronické komunikační vedení
- v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně biologicky rozložitelného komunálního odpadu (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura
- nejsou navrhovány nové plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení vychází ze stávajícího stavu.

ÚP vymezuje plochy stabilizované jako plochy OV – občanské vybavení veřejné, OS – sport a OH – hřbitovy.

Plochy změn nejsou vymezeny.

Případné požadavky na občanské vybavení veřejné (např. zařízení školství, zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou apod.) je možné řešit i v rámci ploch smíšených obytných venkovských a ploch bydlení individuální, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí.

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství vychází ze stávajícího stavu.

ÚP vymezuje plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ):

Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP):

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejných prostranství:
 - řešit regeneraci veřejných prostranství, především v území s předpokladem sociálních kontaktů – náves, ulice, zastávky veřejné dopravy...
 - ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající plochy zeleně (včetně vzrostlé zeleně)
- plochy změny Z5, Z15 a Z25 jsou vymezeny pro obsluhu zastavitelných ploch (Z3, Z5, Z15 a Z25).

Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PP):

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně
- plochy změn nejsou vymezeny

5. 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, DOBÝVACÍCH LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- ÚP respektuje přírodní hodnoty území a stanovuje základní podmínky pro ochranu krajinného rázu – viz kap. 2.2.1. *Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území* a kap. 6.14. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny
- v krajině je nepřípustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umisťovat nové stavby mimo kontakt se zastavěným územím, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zásady pro uspořádání krajiny:

- zachovat stávající účelové komunikace a realizovat nové účelové komunikace, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí a stromořadí podél silničních i účelových komunikací a cest, chránit stávající aleje, stromořadí a solitérní stromy v sídlech i v krajině
- zachovat a zvyšovat podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- podporovat zvyšování podílu zeleně v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území a podpořit tak přechodovou zónu mezi zastavěným územím a intenzivně obhospodařovanou krajinou
- vytvářet územní podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability
- nerozšiřovat ornou půdu, posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, zajistit funkčnost navržených prvků ÚSES, realizovat revitalizaci vodních toků

- realizovat protierozní opatření v krajině, podporovat schopnost krajiny přirozeně zadržovat vodu
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech (plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury...) s propojením na okolní krajinu
- v krajině je přípustné umisťovat drobnou architekturu (kříže, pomníky, pamětní desky,...) za podmínky, že mají přímou návaznost na přístupovou komunikaci
- v krajině je umožněno realizovat menší vodní nádrže a zalesnění – viz kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍM V KRAJINĚ

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny
- umisťování vodních ploch se připouští i v rámci dalších ploch v krajině - ploch zemědělských (**AP**) ploch lesních (**LE**), ploch smíšených nezastavěného území (**MNp**) (viz. kap. 6.)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (AP)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY LESNÍ (LE)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny, zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině - ploch zemědělských (**AP**), (viz. kap. 6.)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (MNp)

- jsou respektovány stabilizované plochy krajinné zeleně v krajině
- plochy změn jsou vymezeny (**K1, K4, K5, K6**)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ VYUŽITÍ (MNz)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREACE NEPOBYTOVÁ (MNr)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn jsou vymezeny (**K2, K3**)

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
K1	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp	severní část katastru
K2	plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová	MNr	jihozápadní část katastru
K3	plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová	MNr	severovýchodně od obce u napojení účelové komunikace na silnici II/395
K4	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp	severní část katastru, východně od komunikace II/395.

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
K5	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp	severovýchodní část katastru
K6	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp	severovýchodní část katastru
K7	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MNp	jihozápadní část katastru

Stanovení podmínek pro využití ploch změn v krajině je součástí kapitoly č. 6.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

V řešeném území jsou vymezeny pouze místní skladebné části ÚSES, nadmístní prvky se podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje v řešeném území nevyskytují. Územní plán upřesňuje prvky místního ÚSES a koordinuje jejich vymezení v návaznosti na sousední katastrální území.

Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Biocentra a biokoridory místního významu jsou převážně existující. Neexistující biokoridory jsou navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plocha smíšená nezastavěného území – přírodní priority (**MNp**). Koncepce řešení zohledňuje i funkci protierozní, krajinnotvornou a ekologickou.

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBC 1 Na Habřině	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 2 Nad haldou	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 3 Svatý Eustach	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 4 Ve skřínce	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 5 Babové zmolky	lokální biocentrum funkční, existující

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBK 1	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 2	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 3	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 4	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK 5	biokoridor lokálního významu částečně existující, částečně funkční
LBK 6	biokoridor lokálního významu částečně existující, částečně funkční

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.11. *Plochy lesní.*

5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), vodní plochy a toky, případně rekreační plochy přírodního charakteru a plochy sídelní zeleně se zohledněním přírodní funkce u břehů vodních toků

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- lavičky, odpadkové koše, informační tabule apod. a pěší komunikace v ploše K1 za podmínky, že nenaruší funkčnost biokoridoru

Nepřípustné využití:

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – **silniční doprava (DS)**, a **zejména doprava jiná (DX) - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DX)**, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a vedení pěších a cyklistických tras doplněných prvky zeleně. Podrobněji viz. *kap. 4.1.5. Nemotorová doprava, účelové komunikace.*

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

OCHRANA PŘED EROZÍ

Nejsou vymezeny plochy s potenciálním rizikem vodní eroze, které by řešily opatření snižující erozi půdy, zadržetí vody v krajině a eliminaci projevů extravilánových vod. Plochy pro ochranu ZPF jsou vymezeny ve zpracovaných komplexních pozemkových úpravách.

Umístění a realizace opatření (např. zatravněvacích a odvodňovacích průlehů) je umožněno i v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- v rámci ploch změn bude řešeno hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy

5.5. REKREACE

- umísťování staveb a zařízení turistické infrastruktury je *podmíněně přípustné* v rámci ploch smíšených obytných venkovských (**SV**) a občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (**OS**)
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku) jsou využitelné stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, zejména navržené účelové komunikace v krajině
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině připouští budování drobné architektury, zahrnující stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. odpočívadla, mobiliář...)

5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání nerostných surovin nejsou v ÚP vymezeny.

6. 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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ	Bydlení individuální	BI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Občanské vybavení veřejné	OV
	Občanské vybavení – sport	OS
	Občanské vybavení – hřbitovy	OH
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP
	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ
PLOCHY ZELENĚ	Zeleň – zahrady a sady	ZZ
	Zeleň přírodního charakteru	ZP
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Doprava silniční	DS
	Doprava drážní	DD
	Doprava jiná	DX
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Vodní hospodářství	TW
	Energetika	TE
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	Výroba lehká	VL
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	Vodní plochy a toky	WT
	Pole	AP
	Louky a pastviny	AL
PLOCHY LESNÍ	Plochy lesní	LE
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	Plochy SNÚ – přírodní	MNp
	Plochy SNÚ – rekreace nepobytová	MNr

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) anebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek

- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví
- podmínky prostorového uspořádání jsou řešeny vč. podmínek ochrany krajinného rázu

Výšková regulace zástavby:

- 1NP + podkroví =

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

BI	PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, garáže, hospodářské stavby, přístřešky, altány, bazény,...) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – bytové domy – mobilheimy – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu bydlení ve vymezené ploše, jsou slčitelné a souvisejí s bydlením v rodinných domech (např. občanské vybavení veřejné) - za podmínky, že odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p>Stavby na jednotlivém stavebním pozemku v rámci zastavěného území i v rámci zastavitelných ploch a na plochách přestavby smí obsahovat maximálně 2 byty.</p> <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Nevytvářet při umísťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající zástavbou). ◦ Při umísťování zástavby do proluk nebo po demolici nevyhovující zástavby zachovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby) ◦ výšková regulace zástavby: doplňkové stavby ke stavbě hlavní nesmí být vyšší než stavba hlavní ◦ intenzita využití pozemku: viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i> <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ na základě posouzení lze intenzitu využití pozemků upravit v rámci územního řízení o 5% ◦ zahrady nové zástavby budou orientované do krajiny <p>viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn a přestaveb
Plochy změn	<ul style="list-style-type: none"> • minimální výměru stavebního pozemku cca 800 m², výjimečně ve zvláště odůvodněných případech může být stavební pozemek menší jak 800 m² • podmínka umístění parkování pro 2 auta na vlastním pozemku
Z1	<ul style="list-style-type: none"> • řešit napojení na stávající a navrženou dopravní a technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku:50% • zástavbu umísťovat do východní části plochy

i.č.	Další podmínky pro plochy změn a přestaveb
Z2	<ul style="list-style-type: none"> • řešit napojení na stávající a navrženou dopravní a technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku:50% • řešit střet s nadzemním vedením vn • řešit střet s elektronickým komunikačním vedením
Z3	<ul style="list-style-type: none"> • řešit napojení na navrženou dopravní a technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 50% • řešit střet s OP nadzemního vedení vn
Z4	<ul style="list-style-type: none"> • řešení exponované plochy prověřit v dálkových pohledech • řešit napojení na stávající a navrženou dopravní a technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 50% • řešit plochy zeleně podél jižní strany • řešit střet s nadzemním vedením vn
Z7	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z nově navrženého veřejného prostranství v ploše Z5 • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu nevytvářet při umísťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku:35%
Z8	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze silnice II/395 a ze stávajícího veřejného prostranství na jižní straně • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví, variantně v jižní části plochy 2NP • intenzita využití pozemku:40% • řešit střet s nadzemním vedením vn
Z9	<ul style="list-style-type: none"> • zástavbu umísťovat výhradně na jihovýchodní hranici pozemku • dopravní obsluhu řešit výhradně ze stávající komunikace Ulice Hlavní) • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 40% • řešit střet s nadzemním vedením vn
Z10	<ul style="list-style-type: none"> • zástavbu umísťovat výhradně na jihovýchodní hranici pozemku • severozápadně ponechat zahradu s vzrostlou zelení a stromy • dopravní obsluhu řešit výhradně ze stávající komunikace • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 40% • řešit střet s nadzemním vedením vn
Z11	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit výhradně ze stávající komunikace Ulice Hlavní) • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 40% • ochrana zeleně v severní části
Z12	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit výhradně ze stávající komunikace Ulice Hlavní) • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • zajistit v rámci uspořádání plochy prostor průlehu pro průchod srážkových vod • intenzita využití pozemku: 40%
Z17	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit výhradně ze stávajících ploch veřejného prostranství • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • řešit podmínky OP elektrického vedení • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 70% • umístění zeleně do východní části pozemku

i.č.	Další podmínky pro plochy změn a přestaveb
Z18	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy veřejného prostranství řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví intenzita využití pozemku: 60%
Z21	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z25 řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví intenzita využití pozemku: 35% umístění zeleně do západní a jižní části pozemku

6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, narušení užívání staveb a zařízení v okolí, nebo snížení kvality prostředí souvisejícího území umístění bytu bytu majitele, správce, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů 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 takovou stavbu nevztahují
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> výšková regulace zástavby: nepřekročit stávající hladinu zástavby intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> nejsou vymezeny

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní haly, areály, hřiště, koupaliště...) a souvisejících služeb.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. stavby a zařízení turistické infrastruktury, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že

	<ul style="list-style-type: none"> o v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, o hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o výšková regulace zástavby: nepřekročit stávající hladinu zástavby o intenzita využití pozemku: stávající <p><i>Plochy změn:</i> nejsou vymezeny</p>

OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro služby s doplňkovou funkcí související s hlavním využitím – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují pietu hřbitova
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o výšková regulace zástavby: stávající o intenzita využití pozemku: stávající <p><i>Plochy změn:</i> o nejsou vymezeny</p>

6.3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejných prostranství
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – návsí, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – pěší stezky, cyklostezky, odpočinkové plochy – pozemky sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – zastávky a záclivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery – průjezdní úseky silnic II. a III. třídy
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby, zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i pobytu osob ve veřejném prostoru (např. kiosky, altány, pergoly, vodní prvky a plochy, veřejná WC, tržiště, občerstvení s venkovním posezením apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o u ploch, které se nachází v <u>území zásadního významu pro ochranu hodnot</u>, respektovat podmínky ochrany - viz kap. 2.2.1. o výšková regulace zástavby: není stanovena o intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i> Z5, Z15 a Z25 – bez dalších podmínek</p>

PZ	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejně přístupné zeleně s parkovou úpravou.
<i>Přípustné</i>	– parky, vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku

	<ul style="list-style-type: none"> – pěší komunikace, naučné stezky – stavby a zařízení a aktivity, které tvoří doplňkovou funkci, např. kiosky, altány, pergoly, veřejná WC, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, drobná architektura – pozemky určené k plnění funkce lesa v zastavěném území
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, cyklostezky, obslužné komunikace za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ výšková regulace zástavby: max 1 NP ◦ intenzita využití pozemku: max 10% <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ nejsou vymezeny

6.4. PLOCHY ZELENĚ

ZZ	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky zeleně zahrad rodinných domů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zahrady a záhadenky sloužící pro oddech a samozásobitelské hospodaření – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – další související stavby (např. doplňkové stavby ke stavbám bydlení, bazény, přístřešky, altány, seníky, kůlny, skleníky...), drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy a plochy změn Z13, Z19 a Z20</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ maximální přípustná intenzita zastavění celé plochy včetně zpevněných ploch 15% ◦ doplňkové stavby nebudou vyšší než stavba hlavní (rodinný dům)

ZP	ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky krajinné zeleně v zastavěném území.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, bazény, přístřešky, altány...) – pozemky staveb veřejného občanského vybavení – pozemky penzionů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – bytové domy, – mobilheimy – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Pozemky stavby a zařízení (např. pozemky staveb občanského vybavení - komerčního malého do velikosti 200 m² prodejní plochy, turistické infrastruktury, nerušící drobné a řemeslné výroby, chovatelství a pěstitelství...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p>Stavby na jednotlivém stavebním pozemku v rámci zastavěného území i v rámci zastavitelných ploch a na plochách přestavby smí obsahovat maximálně 2 byty.</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat charakter zástavby <ul style="list-style-type: none"> o nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem (půdorysná osnova, parcelace, půdorysná skladba zástavby) o respektovat měřítko zástavby - respektovat strukturu zástavby – hmotové uspořádání zástavby (výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům) <p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o Nevytvářet při umísťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající nebo navrhovanou zástavbou). o Při umísťování zástavby do proluk nebo po demolici nevyhovující zástavby respektovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a hmotovou skladbu navazující zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby) o výšková regulace zástavby: doplňkové stavby ke stavbě hlavní nesmí být vyšší než stavba hlavní o intenzita využití pozemku: zachovat stávající, na základě posouzení lze intenzitu využití pozemků upravit v rámci územního řízení o 5% <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o na základě posouzení lze intenzitu využití pozemků upravit v rámci územního řízení o 5% viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

Z22	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy veřejného prostranství • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 40% • umístění zeleně podél silnice III/39510 • řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnější
Z24	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy veřejného prostranství • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 40% • umístění zeleně do západní a jižní části pozemku • řešit střet s OP vodního zdroje II. stupně vnější

6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb silniční dopravy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení, činnosti a děje dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, lávky, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – dopravní terminály, motely, zálivy zastávek hromadné dopravy, odstavňá a parkovací stání, odpočívadla a dále stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. zastávky, veřejná WC, kiosky... – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – účelové komunikace, cyklistické a pěší stezky a trasy, hipostezky – pozemky a zařízení technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ výšková regulace zástavby: není stanovena ◦ intenzita využití pozemku: není stanovena

DD	DOPRAVA DRÁŽNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb drážní dopravy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť – stavby a zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy, depa, opravy, vozovny, překladiště... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, nadchody a podchody – protihluková opatření – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ výšková regulace zástavby: stávající ◦ intenzita využití pozemku: není stanovena

DX	DOPRAVA JINÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky účelových komunikací.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – cyklistické a pěší stezky a trasy, hipostezky, odpočívadla, manipulační plochy, mosty, lávky, drobná architektura – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	Stabilizované plochy: <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena Plochy změn: Z6, Z14 a Z26 – bez dalších podmínek
---	--

6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – vodovody, kanalizace, energetická zařízení a vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, vedení veřejné komunikační sítě, transformovny, trafostanice, regulační stanice – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – liniová zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

TE	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – energetická zařízení a vedení, vedení veřejné komunikační sítě, transformovny, trafostanice, regulační stanice – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – liniová zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL	VÝROBA LEHKÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, se zanedbatelnými rušivými účinky na okolí, přičemž minimálně 10% každé jednotlivé plochy bude využito pro výsadbu geograficky původních druhů zeleně.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu) – pozemky staveb pro skladování – pozemky sběrných míst komunálního odpadu a sběren surovin – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura – garáže a dílny pro techniku
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro výzkumné ústavy – ve stabilizovaných plochách umístění bytu majitele, správce, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů 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 takovou stavbu nevztahují.

<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ výšková regulace zástavby: stávající ◦ intenzita využití pozemku: stávající <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ nejsou vymezeny
---	---

6.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT	VODNÍ PLOCHY A TOKY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské využití.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro převažující vodohospodářské využití (např. jezy, náhony, malé vodní elektrárny...) – protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření – pozemky staveb a opatření sloužících pro udržení vody v krajině a revitalizaci vodních toků, rybí přechody – pozemky dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň – přírodní koupaliště, pláže, odpočívadla, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky, lávky, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodní režim – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a opatření související s rybářstvím nebo rekreací a vodními sporty v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ výšková regulace zástavby: není stanovena ◦ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP	POLE
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky zemědělského půdního fondu – pozemky staveb lehkých přístřešků pro zemědělství (samozásobitelský chov hospodářských zvířat), lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – výběhy a ohrady pro dobytek, koně... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrtky, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – těžba nerostů – oplocení, kromě podmíněně přípustného oplocení
<i>Podmíněně</i>	– realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky

AP	POLE
<i>přípustné</i>	<p>využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny</p> <ul style="list-style-type: none"> – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro pastevectví a chov hospodářských zvířat nebo pro potřeby ochrany přírody, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny, bude zachován přístup k ostatním pozemkům a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny. – zalesnění menšího rozsahu za předpokladu, že bude splněna alespoň jedna z podmínek, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ zalesnění bude plnit i funkci protierozní, ○ nebudou zalesněny plochy s vyšší ekologickou hodnotou a druhovou rozmanitostí (sady, postagrární lada) s významem pro ochranu přírody ○ nevytváří překážky v obdělávání ZPF nebo prostupnosti krajiny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.11. PLOCHY LESNÍ

LE	PLOCHY LESNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky určené k plnění funkcí lesa, bažantnice – pozemky staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – ÚSES, krajinná zeleň, trvalé travní porosty – vodní plochy, toky a drobné tůně – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území – těžba nerostů – oplocení, kromě podmíněně přípustného oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.12. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MNp	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky krajinné zeleně.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky – ÚSES, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy, toky a drobné tůně – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území – těžba nerostů – oplocení, kromě podmíněně přípustného oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro pastevectví a chov hospodářských zvířat nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny, bude zachován přístup k ostatním pozemkům a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny.
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
K1	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s elektronickým komunikačním vedením
K4	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s OP silnice
K5	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s nadzemním vedením vn
K6	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s nadzemním vedením vn
K7	<ul style="list-style-type: none"> • realizaci plochy koordinovat s koridorem DS44 pro přeložku silnice I/23
<ul style="list-style-type: none"> • pro plochy změn (K1, K4 – K7) platí, že v podrobnějších dokumentacích bude navrhován výsadbový materiál místního (autochtonního) původu, odpovídající stanovištním podmínkám (STG) 	

MNr	REKREACE NEPOBYTOVÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro rekreační aktivity v krajině nepobytové
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – odpočívky, piknikové louky, – pozemky související technické infrastruktury – komunikace pro pěší a cyklisty, – u stabilizované plochy stavby do 30 m² – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů,

	ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
--	--

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
K2	• intenzita zastavění max.5%
K3	• řešit střet s OP nadzemního vedení vn

6.13. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat stanovené podmínky prostorového uspořádání viz. *kap. 6. Stanovení podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití*

Podmínky ochrany krajinného rázu

- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, viz. *kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území*
- přechod zástavby do krajiny musí být řešen tak, že zástavba realizovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (remízy, břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability

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

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÚR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE:

ozn.	název VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD1	Stavba koridoru celostátní železniční trati DZ03 Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, včetně souvisejících staveb	Babice u Rosic
VD2	Stavba koridoru a pro silnici I. třídy DS44 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel, včetně souvisejících staveb	Babice u Rosic

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VDT 1	stavba komunikace a technické infrastruktury	Babice u Rosic
VDT 2	stavba komunikace a technické infrastruktury	Babice u Rosic
VDT 3	stavba komunikace a technické infrastruktury	Babice u Rosic
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD 3	stavba úpravy křižovatky	Babice u Rosic
VD 4	stavba účelové komunikace (cyklostezka)	Babice u Rosic
VD 5	stavba účelové komunikace (cyklostezka)	Babice u Rosic
VD 6	stavba účelové komunikace (cyklostezka)	Babice u Rosic
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT 1	stavba elektronického komunikačního vedení	Babice u Rosic

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezeny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Nejsou vymezeny.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území budou prověřeny územní studii tyto plochy změn:

ozn. ploch	způsob využití území
Z2	plochy bydlení individuální
Z4	plochy bydlení individuální

U vymezené plochy **Z2** bude předmětem řešení:

- rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně prostorového uspořádání
- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou
- řešit střet s nadzemním vedením vn
- řešit střet s elektronickým komunikačním vedením
- do volného území (krajiny) orientovat nezastavěnou část plochy (zahrady)
- plochu řešit tak, aby uzavírala strukturu zástavby na jižním okraji sídla
- výšková regulace zástavby: doporučeno 1 NP + podkroví (ověřit v ÚS)
- intenzita využití pozemku: doporučeno 50% (ověřit v ÚS)
- prověření odtokových poměrů

U vymezené plochy **Z4** bude předmětem řešení:

- rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně prostorového uspořádání
- veřejná prostranství a sídelní zeleň pro pobyt, odpočinek a setkávání občanů ve veřejném prostoru
- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou
- řešit střet s nadzemním vedením vn
- řešit střet s elektronickým komunikačním vedením
- do volného území (krajiny) orientovat nezastavěnou část plochy (zahrady)
- plochu řešit tak, aby uzavírala strukturu zástavby na jižním okraji sídla
- výšková regulace zástavby: doporučeno 1 NP + podkroví (ověřit v ÚS)
- intenzita využití pozemku: doporučeno 50% (ověřit v ÚS)
- prověření odtokových poměrů

Lhůta pořizení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do 4 let od vydání ÚP Babice u Rosic, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM 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 PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Nejsou vymezeny.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není stanovena.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezeny.

16. DEFINICE POJMŮ

pojem	definice
drobná architektura	<i>v urbanizovaném území</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, jezírka, pomníky, pamětní desky, kapličky, kříže, zvonice, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...) <i>v krajině</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, studánky, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola, tematické informační tabule...).
hřiště	<i>Víceúčelové hřiště</i> - veřejně přístupné otevřené plochy sloužící pro sportovní vyžití rekreačního charakteru (basketbal, volejbal, fotbal, dětské hřiště, venkovní tělocvična,...) sloužící různým věkovým skupinám. <i>Dětské hřiště</i> - venkovní hrací plocha vybavená hracími prvky a mobiliářem, určená pro hry dětí, která k tomuto účelu byla zkolaudována a má svého provozovatele.
hygienické limity	Limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach...) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života.
charakter a struktura zástavby	Vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu.
intenzita využití pozemku	Stanovení maximálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %.
nadmístní dopravní a technická infrastruktura	Železnice, dálnice, silnice I. - III. třídy a trasy technické infrastruktury krajského a celostátního významu.
nadmístní záměr	Požadavek na realizaci záměru krajského nebo celostátního významu, vyplývá zpravidla z nadřazené ÚPD.
negativní vlivy	Míní se účinky, které zhoršují hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, (hluk, prašnost, zápach), čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy.
nerušící drobná a řemeslná výroba	Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

pojmem	definice	
občanské vybavení veřejné	Stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporované státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, chráněné bydlení, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).	
odpočinkové a rekreační plochy (místa sociálních kontaktů)	Veřejně přístupné plochy, sloužící obyvatelům navazujícího území pro setkávání a odpočinek, hry dětí, jsou doplněny mobiliářem souvisejícím s hlavním využitím plochy, tj. zejména lavičkami a zelení pro posezení ve stínu, dále herními prvky pro děti, přístřešky proti nepohodě...	
penzion	Ubytovací zařízení s nejméně 5 maximálně 20 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb. Omezené služby stravování spočívají v absenci restaurace. Penzion musí disponovat minimálně místností pro stravování, která zároveň může sloužit k dennímu odpočinku hostů.	
plochy změn (rozvojové plochy)	Plochy (lokality), jejichž využití se územním plánem mění – zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině.	
plochy stabilizované	Plochy stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	
plocha přestavby	Plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.	
podlaží	Podlažím se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.	
nadzemní podlaží	Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší část níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.	
počet nadzemních podlaží	Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.	
podkroví	Je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška v místě nadezdívky přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.	
předzahrádky	Pozemky charakteru zahrad před rodinnými domy nebo vila domy, orientované do veřejných prostranství, jejichž úpravy včetně oplocení vyžadují soulad s charakterem navazujícího veřejného prostranství. Mohou být i součástí veřejného prostranství.	
rekreace hromadná	Plochy sloužící k uspokojování rekreačních potřeb obyvatel, zpravidla v rekreačních areálech.	
samozásobitelské hospodaření	Činnosti spojené s chovem drobných domácích užitkových zvířat a pěstování plodin v míře, která nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí.	
služby	kadeřnické, kosmetické, masérské, lázeňské, krejčovské, prádelny, instalatérské, reklamní, informační, projekční, opravářské a servisní (za servisní služby nelze považovat autoservis a pneuservis, které vyžadují vstup nákladové dopravy do území), údržba zeleně apod.	
související občanské vybavení	Stavby a zařízení občanského vybavení, které slouží obyvatelům ve vymezené ploše a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, církev, tělovýchovu a sport, střediska mládeže pro mimoškolní činnost a centra pohybových aktivit...).	
související dopravní infrastruktura	Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.	
související technická infrastruktura	Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).	
Stavby v urbanizov	stavby hlavní	Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním využitím stavebního pozemku.
	stavby doplňkové ke stavbě hlavní	Jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečují její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...).

pojem		definice
	rodinný dům	Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty. Max 2 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží.
	bytový dům	Stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení, počet samostatných bytů je 4 a více.
	stavby pro chovatelství a pěstitelství	Stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m ² zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.
stavby v krajině:	stavby lehkých přístřešků – pro zemědělství	<ul style="list-style-type: none"> – otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, max. 50 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – stavby pro ukládání krmiva a steliva (sena, slámy apod.) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky
	stavby lehkých přístřešků – pro lesnictví a myslivost	<ul style="list-style-type: none"> – stavby k zajištění provozu lesních školek, k provozování myslivosti (např. krmelce, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů...) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – posedy, kazatelny – zařízení pro chov, např. voliéry
	stavby lehkých přístřešků – pro ochranu přírody a krajiny	– stavby k zajištění ochrany přírody a krajiny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky
	stavby a zařízení související s aktivitami rekreačního hospodaření	<ul style="list-style-type: none"> – zahrádkářské chaty (stavby sloužící pro příměstskou rekreaci, uskladňování výpěstků a pracovního nářadí. Stavby neslouží k trvalému bydlení, nejedná se o rekreační chalupy) – max. 1 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží, do 25 m² zastavěné plochy – stavby pro chovatelství a pěstitelství, přístřešky, seníky, kůlny, altány – max. 1NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky
	stavby sezónního charakteru	Vstupní objekty (recepce) sportovně – rekreačních areálů, kiosky, přístřešky, půjčovny sportovních potřeb... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky.
	ekologická a informační centra	Stavby pro osvětu a informaci návštěvníků území se zaměřením např. na ochranu přírody a krajiny, prezentaci kulturních a přírodních hodnot území... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky.
turistická infrastruktura	Vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, ekologická a informační centra a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod.	
urbanistická struktura	Výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.	
urbanizované území	Stabilizované (stávající) plochy v zastavěném území.	
výšková hladina zástavby	Výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.	
výšková regulace zástavby	Maximální přípustná výška zástavby vyjádřená číslovkou udávající max. počet podlaží.	
zalesnění menšího rozsahu	Zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy.	
zahrádkářské chaty	rekreační objekty sloužící jen krátkodobé příměstské rekreaci spojené s prací na zahradě	
zastavitelná plocha	Plocha vymezená územním plánem k zastavění.	
zástavba	hlavní stavba a související stavby a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, garáže, hospodářské stavby, přístřešky, altány, bazény,...)	

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

Počet listů textové části územního plánu:	17 (33 stránek)
Počet výkresů:	4
I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000