

HOLUBICE

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

C/ REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

(obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu obce Holubice – návrh znění)

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

Č. /2004

o závazných částech Územního plánu obce Holubice.

Zastupitelstvo obce Holubice na svém zasedání dne schválilo v souladu s ustanoveními § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění a § 26 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále : Stavební zákon) Územní plán obce Holubice.

V souladu s ustanoveními § 35 odst. 3 písm. a), § 84 odst. 2, písm. b) a § 104 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a § 29 odst. 3 Stavebního zákona vydává Zastupitelstvo obce Holubice tuto

obecně závaznou vyhlášku

čís. /2004

o závazných částech Územního plánu obce Holubice

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závaznou část Územního plánu obce Holubice (dále jen „územní plán“), kterými jsou: urbanistická koncepce, funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezení územního systému ekologické stability a stanovení veřejně prospěšných staveb. Vyhláška stanovuje podmínky pro územní plánování a správní rozhodování podle obecně závazných předpisů.

Článek 2

Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí na správním území obce Holubice, které je shodné s jejím katastrálním územím.
- (2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.
- (3) Nedílnou součástí vyhlášky jsou:
 - a) Příloha A **Regulativy funkčního a prostorového uspořádání**
 - b) Příloha B **Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a ploch pro asanační úpravy**

Článek 3

Závaznost vyhlášky

Podle vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování, ve správních řízeních vedených podle stavebního zákona a jiných obecně závazných právních předpisů.

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Článek 4

Vymezení pojmů

- (1) Územní plán obsahuje část závaznou a směrnou. **Závazná část** je vymezena v Příloze A - **Regulativy funkčního a prostorového uspořádání** (dále REGULATIVY) a Příloze B - **Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a ploch pro asanační úpravy**.
- (2) Závazná část se skládá z:
 - a) urbanistické koncepce včetně vymezení hranice zastavitelného území obce
 - b) funkčního využití ploch
 - c) zásad uspořádání dopravní a technické infrastruktury
 - d) limitů využití území
 - e) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav
 - f) vymezení územního systému ekologické stability

- (3) Ostatní části zpracované do územního plánu a neuvedené v této vyhlášce jsou **směrné**.
- (4) Pojmy užití v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování. V případě pochybnosti rozhodne nadřízený orgán územního plánování.

Článek 5

Urbanistická koncepce

- (1) Urbanistická koncepce rozvoje obce je určena prostorovým uspořádáním území a podmínkami výstavby na funkčních plochách vymezených ve výkrese č.1 územního plánu - NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY (hlavní výkres), ve výkrese č. 2 NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA (hlavní výkres) a urbanistickými zásadami a podmínkami výstavby na funkčních plochách, které jsou stanoveny v REGULATIVECH.
- (2) Z hlediska prostorového uspořádání je na území obce vymezeno:
 - a) **území současně zastavěné** (urbanizované) – jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce
 - b) **území zastavitelné** – zastavitelným územím se rozumějí plochy nezastavěné, vymezené k zastavění tímto územním plánem
 - c) **území nezastavitelné** – (neurbanizované) – nezastavitelným územím se rozumějí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy
- (3) Z hlediska podmínek výstavby na vymezených funkčních plochách je území obce děleno na:
 - a) **stabilizované území** – území s dosavadním charakterem daným stávajícím funkčním využitím ploch a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit
 - b) **transformační území** – území s předpokladem zásadních změn ve funkčním využití ploch, spojených se změnami v užívání staveb
 - c) **rozvojové území** – území navržené pro založení nových funkčních ploch a prostorových struktur

Článek 6

Funkční využití ploch

- (1) **Funkční plocha** je území, pro které je v REGULATIVECH závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční, prostorové a stavební využití (účel využití).
Směrně jsou stanoveny **funkční typy**, kterými se upřesňuje využití území a **prostorová regulace** vyjádřená počtem nadzemních podlaží a hustotou zástavby.
Funkční plochy a funkční typy jsou vymezeny ve výkrese č.1 územního plánu NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY (hlavní výkres), ve výkrese č. 2 NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA (hlavní výkres) a v kapitole 4.1. – 4.10. REGULATIVŮ.
- (2) Z hlediska funkčního využití ploch jsou v řešeném území vymezeny:
 - a) v současně zastavěném a zastavitelném území
 1. plochy pro bydlení (B)
 2. plochy pro občanskou vybavenost (O)
 3. plochy pro výrobu (V)
 4. plochy pro sport a rekreaci (R)
 5. plochy pro veřejnou zeleň (Z), veřejná prostranství (U)
 6. plochy pro individuální rekreaci (I)

7. vodní plochy (N)
- b) v nezastavitelném území (v krajině):
1. krajinné zóny produkční (převažují plochy s funkcí produkční) (P)
 2. krajinné zóny přírodní (převažují plochy s funkcí přírodní (E,L))
- c) obsluha území - plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu
- (3) Hranice funkčních ploch nejsou vymezeny jednoznačně, je možno je upravovat na základě regulačního plánu (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.
- (4) V grafické části dokumentace je základní funkční využití plochy vyjádřeno barvou a kódem. Barva a první, případně druhé a další velké písmeno kódu jednoznačně určuje závaznou funkci. Funkční typ je v kódu označen na druhé a další pozici malým písmenem. Funkční typ je směrný, podmínky vymezené pro daný funkční typ jsou však závazné.
- (5) Funkční typy v zastavěném a zastavitelném území může pořizovatel upravovat na základě regulačního plánu, podrobnějšího územně plánovacího podkladu, nebo územního řízení. Pro funkční typ upřesněný územním rozhodnutím je třeba dodržet stanovené regulativy.
- (6) Funkční typy v nezastavitelném území lze měnit na základě územního řízení, rozhodnutí o pozemkových úpravách a správního řízení. Nelze zmenšit rozsah ploch krajinné zóny přírodní.
- (7) Funkčnímu využití ploch vymezenému v REGULATIVECH musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která tomuto funkčnímu vymezení neodpovídají nesmějí být v území povoleny.
- (8) Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 Stavebního zákona.
- (9) Na nezastavitelném území není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav a výstavby vodních ploch a toků.

Článek 7

Zásady uspořádání dopravní a technické infrastruktury

- (1) Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou stanoveny ve výkrese č.3 územního plánu KONCEPCE DOPRAVY a v kapitole 4.10.1. REGULATIVŮ. Závazné je vymezení ploch pro železnici, čerpací stanice pohonných hmot a parkoviště.
- (2) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech č.4 KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, č.5 KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ, č.6 KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A EL. ENERGIÍ, SPOJE a v kapitole 4.10.2. REGULATIVŮ.

Článek 8

Limity využití území

- (1) Limitem využití území se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem daná relativně nepřekročitelná (mezní) hodnota pro využití území. Limity jsou vymezeny ve výkresech územního plánu a v kapitole 5. REGULATIVŮ.
- (2) Jako limity využití území jsou v územním plánu dokumentovány:

- a) ochranné režimy
- b) územní systém ekologické stability (dále ÚSES)
- c) veřejně prospěšné stavby a plochy veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

ČÁST TŘETÍ

VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Článek 9

Veřejně prospěšné stavby, plochy veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

- (1) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
- (2) **Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a ploch pro asanační úpravy, je uveden v příloze B této vyhlášky. Územní rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy je vymezen ve výkrese č. 8 územního plánu VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANAČNÍ ÚPRAVY.**

Článek 10

Územní systém ekologické stability

- (1) Územní plán v řešeném území vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí:
 - a) upřesňuje nadregionální ÚSES
 - b) vymezuje plán lokálního ÚSES.
- (2) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami. ÚSES je vymezen ve výkrese č.1 NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY (hlavní výkres), ve výkrese č. 2 NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA (hlavní výkres) a v kapitole 6. REGULATIVŮ.

ČÁST ČTVRTÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 11

Lhůty aktualizace územního plánu

Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena - vyhodnocení bude provedeno poprvé v roce 2007 a dále prováděno v intervalu čtyř let.

Článek 12

Uložení dokumentace

Schválená dokumentace územního plánu je uložena na Městském úřadě Slavkov u Brna – odboru životního prostředí, na Městském úřadě Slavkov u Brna – stavebním úřadě, na Obecním úřadě v Holubicích, kde je z titulu pořizovatele uložen i projednací spis a u nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je Krajský úřad Jihomoravského kraje v Brně, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Článek 13

Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem2004.

Ing. Rudolf Pěršala
místostarosta obce

Vojtěch Adámek
starosta obce

razítko obce

Vyvěšeno dne 2004

Svěšeno dne 2004

Příloha A
k obecně závazné vyhlášce č./2004

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání

1. Účel regulativů:

Cílem regulativů je definovat obecné základní požadavky na utváření fungujícího osídlení s esteticky kvalitním prostorovým řešením, dopravní a technickou infrastrukturou a požadavky na utváření ekologicky stabilní, účelně uspořádané a esteticky hodnotné krajiny a osídlení, za účelem vytváření kvalitního trvale udržitelného rozvoje umělého a přírodního prostředí. Regulativy obsahují základní pravidla, která omezují, vylučují popřípadě podmiňují funkční využití území, umístování staveb nebo opatření v území a stanoví **zásady pro jeho uspořádání**.

V regulativech vyjadřujících funkční využití území a omezení v nich formulované je obsaženo:

Územní rozsah regulace: území, kterého se regulace týká, obvykle je definováno danou funkční plochou.

Charakteristika: popis předmětu regulace, tj. regulovaného území

Funkční regulace: využití funkčních ploch je dáno přípustností činností, dějů a zařízení a stanovení mezí, v nichž je řešení přípustné, nebo v nichž je stanoven zákaz.

Obvyklé a přípustné: jsou v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé a to vždy v rozsahu nad 50% využití funkční plochy.

Podmíněně přípustné: jsou činnosti, děje a zařízení, které nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit.

Nepřípustné: jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými.

Stavby a činnosti v současně zastavěném a zastavitelném území mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona.

Identifikace lokality:

Je dána identifikačním číslem lokality (i.č.) - číselné označení navržených lokalit, které je jednotné pro celý územní plán .

Ostatní použité pojmy, pod nimiž se rozumí:

- drobná chovatelská činnost: chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem
- drobná pěstitelská činnost: nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny
- drobná výrobní činnost: výroba a zařízení netovární povahy
- služby a řemesla: zařízení a činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru obvyklou a přípustnou
- zařízení pro maloobchod: prodejny s prodejní plochou do 800 m² prodejní plochy
- služby pro obyvatele území: zařízení živností provozovaných v rámci obytného území (např. kadeřník, krejčí, hodinář, soukromý lékař)
- koeficient zastavění: (index zastavění) pozemku, který udává přípustný počet m² zastavěné plochy /m² pozemku

2. Urbanistická koncepce

Pro koncepci rozvoje řešeného území platí tato závazná rozhodnutí:

- obec Holubice bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek
- bude respektována identita sídla se zachováním jeho venkovského charakteru
- rozvoj bydlení bude situován do navržených lokalit na severozápadním a jižním okraji obce a do proluk vymezených v rámci zastavěného území
- pro rozšíření občanského vybavení využít kapacit stávajících objektů
- výrobu rozvíjet především ve vazbě na stávající výrobní zónu mezi dálnicí a silnicí II/430 a ve vazbě na stávající podnikatelskou zónu nad nádražím
- nedostatek ploch pro rozvoj sportu a rekreace řešit na ploše sportovního areálu navrženého na jihovýchodním okraji obce, jednotlivé části obce doplnit o dětská hřiště
- zajistit dobrou obsluhu celého území inženýrskými sítěmi a dopravou, včetně odstavných stání pro motorová vozidla
- spojením koncepce územního systému ekologické stability a prostorového dotváření krajiny dořešit přechod sídla do krajiny

3. Regulativy prostorového uspořádání řešeného území:

3.1. Ochrana obrazu a prostoru sídla

Z hlediska prostorového členění a utváření obrazu sídla budou respektovány tyto zásady:

- respektovat památkovou hodnotu zóny – areálu bojiště bitvy u Slavkova.
- obec Holubice si zachová výrazně venkovský charakter - při výstavbě v rozvojovém a transformačním území i při stavební činnosti ve stabilizovaném území respektovat charakter a strukturu prostoru stávající zástavby – viz. **prostorové regulativy** definované v kapitolách 4.1. – 4.6. pro příslušné funkční plochy
- budou zachovány kvality **prostorů urbanisticky cenných** vymezených ve středu obce u kapličky a ve staré části obce zvané Kruh V těchto plochách je požadováno zachování charakteristického prostředí návsi a okolní zástavby (půdorysná linie zástavby, výšková hladina budov, parcelace, tvar střechy, architektonické prvky fasád)
- respektovat **půdorysnou linii historické zástavby** v centru obce – stavební čáru vymežující exponované prostory obce
- respektovat **dominantu** kostela
- respektovat stávající **významnou liniovou a izolační zeleň** v obci , realizovat navrženou
- posilovat podíl stromové zeleně v obci, zejména v uličních prostorech

3.2. Ochrana krajinného rázu

- v krajině nebudou vytvářena nová sídla a samoty
- posílit přírodní složku v celém intenzivně obdělávaném řešeném území realizací navrženého systému ekologické stability, výsadbou navržené krajinné a liniové zeleně, v max. míře chránit stávající vzrostlou zeleň
- negativní vizuální působení dopravních tepen na horizontech z pohledu z obce zmírnit vysázením plošné krajinné zeleně podél dopravních koridorů
- realizovat **významnou liniovou zeleň** navrženou při silnici I/50

- respektovat regulativy podílu zeleně v navržených plochách výroby, ozelenění realizovat tak, aby došlo k potlačení hmoty objektů výroby a zmírnění přechodu zástavby do krajiny, preferovat vzrostlou zeleň
- posilovat podíl rozptýlené zeleně v krajině
- obnova původních nebo podmíněná výstavba nových rozhleden příp. sakrálních staveb a památníků v krajině je možná, v případě že nenaruší krajinný ráz

4. Regulativy pro funkční využití řešeného území

a) FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

Územní rozsah regulace:

Je vyznačen v grafické části dokumentace - ve výkrese č. 1 – Návrh využití území sídla a krajiny (hlavní výkres) a ve výkrese č.2 - Návrh využití území sídla (hlavní výkres) a vymezuje urbanistické využití ploch (účel využití plochy).

4.1. Plochy pro bydlení – B

Území obytná zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Vymezený funkční typ:

4.1.1. Bydlení venkovského charakteru – Bz

Charakteristika:

Bydlení v rodinných domech nebo zemědělských usedlostech s většími užitkovými zahradami, případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí.

Stabilizované plochy: zástavba zemědělských usedlostí obklopující střed části obce zv. Kruh.

Rozvojové plochy: nejsou navrženy.

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné - jsou plochy pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností drobné pěstitelské a chovatelské činnosti, veřejná a soukromá zeleň, technické vybavení, sídla firem, maloobchod do 200 m² prodejní plochy, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, zařízení pro sport.

Podmíněně přípustné – jsou sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení místní správy, výrobních služeb a řemesel, zařízení pro zpracování a výkup zemědělské produkce, případně zahradnictví.

Nepřípustné – jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň pro zónu bydlení venkovského typu.

Vymezený funkční typ:

4.1.2. Bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br

Charakteristika:

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech - čisté bydlení - s obvykle menšími zahradami s rekreační nebo okrasnou funkcí.

Stabilizované plochy: území s novější zástavbou nacházející se převážně v okrajových částech obce.

Rozvojové plochy: plochy navržené v okrajových částech obce (Kruh, Curdík), proluky .

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné - jsou plochy pro bydlení se zázemím okrasných zahrad, veřejná a soukromá zeleň, zařízení pro maloobchod do 100 m² prodejní plochy, sídla firem, služby pro obyvatele území, technické vybavení, , dětská hřiště, parkoviště.

Podmíněně přípustné – stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, zařízení pro sport

Nepřípustné – jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň pro zónu rodinného bydlení.

Vymezený funkční typ:

4.1.3. Bydlení smíšené - Bv

Charakteristika:

Území s polyfunkčním využitím, které je určeno pro bydlení, občanské vybavení, služby a řemesla. V tomto území vzhledem k zátěži na obytné prostředí (např. dopravou, umístěním ve vazbě na střed sídla nebo umístěním v blízkosti výrobní zóny) dochází k využívání objektů pro umístění občanského vybavení, služeb a řemesel ve větším měřítku.

Stabilizované plochy: území obklopující střed obce.

Rozvojové plochy: plochy navržené v západní části Kruhu a v severní části Curdíku.

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné: využití území pro bydlení různých forem, občanské vybavení, zařízení pro maloobchod do 500 m² prodejní plochy, sport, zařízení nerušících služeb a řemesel.

Podmíněně přípustné: plochy pro dopravu, technické vybavení.

Nepřípustné: všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu hlavní funkce – funkce bydlení nad přípustnou míru, situování provozů, které vyžadují obsluhu těžkou nákladní dopravou.

Bydlení v bytových domech - na území obce není zastoupeno, je možno jej realizovat ve všech funkčních typech bydlení při dodržení prostorových regulativů pro dané území.

Regulativy prostorového uspořádání pro funkční plochy bydlení:

- **Ve stávajících a navržených plochách bydlení** bude nová výstavba (včetně přístaveb nebo rekonstrukcí) přizpůsobena okolní zástavbě – budou se cítit stavební čáry, půdorysy a hmoty objektů budou mít typické prvky vesnické architektury v dané lokalitě obvyklé. Objekty bydlení max. 2 podlažní, v okrajových lokalitách při přechodu zástavby do krajiny preferovat objekty jednopodlažní).
- V plochách bydlení, které jsou zahrnuty do území urbanisticky cenných budou respektovány regulativy definované pro tato území v kapitole Regulativů 3.1. Ochrana obrazu a prostoru sídla.
- Objekty nebudou mít zvýšené technické podlaží. Vstupy do přízemí nebudou výše než 50 cm nad úroveň upraveného terénu.
- Garáže budou umístovány na terénu pokud možno jako součást hlavní stavby.

4.2. Plochy pro občanskou vybavenost – O

Charakteristika:

Území občanské vybavenosti je určeno k umístování a uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče, a to obvykle v uzavřených areálech.

Vymezené funkční typy:

Oc – církevní zařízení

Oa – zařízení veřejné správy, administrativa

Od - distribuce, stravování, ubytování

Oš – školská zařízení

On – nevýrobní služby

Stabilizované plochy: centrum obce, areál ZŠ a MŠ na západním okraji obce.

Rozvojové plochy: nebyly vymezeny.

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné jsou stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, školství, kulturní a vzdělávací činnosti, zdravotnictví a sociální péče, zařízení pro maloobchod do 800 m² prodejní plochy, sportovně rekreační zařízení, stravovací a ubytovací zařízení, služby.

Podmíněně přípustné – jsou menší kapacity bydlení, nerušící služby a řemesla, komerční zařízení, nezbytná technická a dopravní zařízení.

Nepřípustné – jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení – např. čerpací stanice pohonných hmot), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení.

Regulativy prostorového uspořádání pro funkční plochy občanského vybavení:

Nová výstavba (dostavby nebo rekonstrukce) bude přizpůsobena okolní zástavbě – budou se cítit stavební čáry a proporce objektů. (max. 2 nadzemní podlažní)

4.3. Plochy pro výrobu - V

Charakteristika:

Území slouží k umístování a uskutečňování výrobních činností průmyslových, zemědělských a výrobních služeb, včetně administrativy provozoven, a to převážně v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností.

Vymezené funkční typy:

VSP - plocha pro strategického partnera obce – závazně vymezena, je určena výlučně pro areál výroby většího rozsahu a významu pro obec
--

Vp – výrobní aktivity (areály průmyslových podniků a kapacitních skladů)

Vs – podnikatelské aktivity (drobná výrobní činnost, služby a řemesla) – provozovny, které nenarušují svojí činností životní prostředí a mohou být v blízkosti obytné zástavby

Vz – zemědělské areály a zemědělské služby

Stabilizované plochy: plochy výrobních aktivit v území mezi dálnicí a silnicí II/430, podnikatelské aktivity u areálu Hlubna, na západním okraji obce a menší areály v rámci zastavěného území obce, zemědělský areál jižně od obce.

Rozvojové plochy: plocha pro strategického partnera obce severně od silnice II/430, plochy pro výrobní aktivity ve vazbě na průmyslovou zónu u areálu ZAPA, plocha pro podnikatelské aktivity ve vazbě na areál Hlubny.

Funkční regulace:

Přípustná činnost – areály průmyslových podniků a skladů (v plochách výrobních aktivit - Vp), drobná výrobní činnost, řemesla, služby (v plochách podnikatelských aktivit – Vs), a zařízení zemědělské výroby, tj. objekty pro chov hospodářských zvířat včetně technologie pro rostlinnou výrobu (v plochách Vz) včetně ploch vyhrazené a izolační zeleně a technických a dopravních zařízení, obvykle v uzavřených areálech, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce.

Podmíněně přípustné – občanské vybavení a sport (vybavenost pro zaměstnance), bydlení (byty pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozovny).

Nepřípustné – bydlení a občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení). Na plochách podnikatelských aktivit (Vs) není přípustné umísťovat výrobní a zemědělské provozy, které vyžadují častou obsluhu těžkou nákladní dopravou. Dále dopravní plochy a zařízení nad rámec zabezpečení nutné obsluhy území (s výjimkou zóny podnikatelských aktivit nad nádražím).

Výjimka: u stávajících areálů výroby situovaných a respektovaných v území s převažující funkcí bydlení je přípustná změna stávající funkce výroby ve prospěch funkce bydlení, občanského vybavení a sportu za předpokladu, že nová funkce svou činností neohrozí obytnou pohodu okolního území.

Regulativy prostorového uspořádání pro funkční plochy výroby:

- výška nových objektů v plochách výroby nesmí narušit obraz sídla a krajiny. Preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nových nežádoucích pohledových dominant v krajině. V zastavěném území nebo v těsné vazbě na něj budou stavby dle možností prováděny z tradičních přírodních materiálů.
- koeficient zastavění 0,5 (zpevněné plochy 30 %, zeleň 20 %)

4.4. Plochy pro sport a rekreaci - R

Charakteristika:

Jsou území využívána pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejných plochách. Zahrnují zařízení organizované a neorganizované tělovýchovy.

Vymezené funkční typy:

Rs – pro sportovní a rekreační aktivity

Rsk – sportovní zařízení s možností koupání

Rsd – dětská hřiště

Rss – střelnice

Stabilizované plochy: hřiště ve středu obce a střelnice západně od obce.

Rozvojové plochy: sportovní areál a koupaliště na jihovýchodním okraji obce, výstavba tělocvičny, dětské hřiště v trati Bahna a části Curdík.

V případě výstavby nadzemních objektů trvalého charakteru v navržených plochách pro sport (i.č. 30 ,31) v Curdíku, je třeba respektovat požadavek definovaný v kapitole 5.4. Regulativů.

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné – jsou zařízení a činnosti sloužící sportu a rekreaci venkovního a vnitřního charakteru, zeleň, plochy dopravní a technické infrastruktury sloužící potřebám daného zařízení.

Podmíněně přípustné – jsou zařízení tvořící doplňkovou službu ke sportovnímu a rekreačnímu zařízení, např. zařízení maloobchodu, stravovací a ubytovací zařízení, doprovodné služby, technická a dopravní zařízení.

Nepřípustné – jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nad přípustnou mírou nebo takové důsledky vyvolávající druhotně.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty pro sport nesmí svou hmotou narušit charakter a měřítko okolního území. Výška objektů charakteru občanského vybavení max. 2 nadzemní podlaží..

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

Charakteristika:

Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství jsou území, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení. Kromě ploch zeleně, která plní funkci nejen okrasnou, odpočinkovou, izolační a rekreační, ale popřípadě i kultovní (hřbitovy), jsou tvořeny plochami ulic a návsí.

Vymezené funkční typy:

- Zp - parky a veřejná zeleň - parkově upravené plochy veřejné zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin a květinovou výzdobou
- Zr – veřejná zeleň se sportovním a rekreačním využitím – plochy veřejné zeleně doplněné plochami sportu a krátkodobé rekreace venkovního charakteru
- Zh - zeleň hřbitovů a pietních míst – plochy veřejných pohřebišť
- Un - veřejná prostranství – prostory návsí a ulic, včetně chodníků, menších ploch veřejné zeleně a parkovišť, odstavných ploch a předzahrádek (pokud nejsou předzahrádky zahrnuty do zóny bydlení nebo veřejné zeleně)

Stabilizované plochy: plochy veřejné zeleně v centru obce, plochy veřejných prostorů a ulic v zastavěném území.

Rozvojové plochy: parčík s dětským hřištěm navržený u obecního úřadu , rozšíření hřbitova

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné využití území zahrnuje zeleň s funkcí okrasnou, odpočinkovou, izolační, dětská hřiště, drobné stavby a vodní prvky (v plochách parků a veřejné zeleně Zp), zeleň s funkcí kultovní (v plochách hřbitovů Zh) a dále zpevněné plochy návsí a uličních prostorů pro pohyb a odpočinek obyvatel včetně doplňkové veřejné zeleně, uložení inženýrských sítí, odstavení vozidel (v plochách veřejných prostranství Un).

Podmíněně přípustné – je výstavba nezbytné technické vybavenosti, zpevněných ploch v plochách Zp, Zr a Zh, kapacitních parkovišť.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

Regulativy prostorového uspořádání:

Drobné stavby nesmí svou hmotou narušovat charakter daného prostoru.

Koeficient zastavění včetně veškerých zpevněných ploch max. 0,4.

4.6. Plochy pro individuální rekreaci - I

Charakteristika:

Území pro individuální rekreaci jsou území určená pro umístování činností, dějů a zařízení rekreačních a doplňkově produkčních.

Vymezené funkční typy:

Is – zahrady, záhumenky

Stabilizované plochy: plochy zahrad a záhumenků nacházející se uvnitř a na okrajích zastavěného území obce ve vazbě na plochy bydlení.

Rozvojové plochy: plochy zahrádek navržené za humny obytné zástavby na severním okraji obce, mezi obytnou zástavbou a navrženým parkovištěm u ETY a v části Curdík.

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné – činnosti, zařízení a stavby související se zahrádkařením a samozásobitelským hospodářstvím.

Podmíněně přípustné – v plochách zahrad a záhumenků (Is) jsou řemeslné provozy a dílny ve stodolách a hospodářských objektech v případě, že nenarušují pohodu bydlení nad přípustnou míru.

Nepřípustné - veškeré činnosti a zařízení, které narušují okolní prostředí nebo takové důsledky vyvolávající druhotně.

Regulativy prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha u objektů individuální rekreace (zahradní domky- max. 25 m², max. 1 podlaží), zastavěná plocha u hospodářských staveb 100 m², hmota nenaruší prostředí okolní zástavby.

4.7. Vodní plochy - N

Charakteristika:

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Vymezené funkční typy:

Ne nádrž extenzivně využívaná, ochranná, ekologická

Na nádrž akumuláční, požární

Stabilizované plochy:

- stávající vodní plochy a toky v řešeném území

Navržené plochy: vodní nádrž v jižní části řešeného území v trati Rybníky.

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území, rybářstvím, rekreací a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok).

Podmíněně přípustné – jsou činnosti, děje a zařízení pro chov ryb s tím že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu a životního prostředí.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zajistit manipulační přístup ke břehům v šířce min. 6 m.

Vodní plochy a toky mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území dle § 139 a (2) zákona 197/98 Sb.

b) FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V NEZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ - KRAJINĚ

Územní rozsah regulace:

Je vyznačené v grafické části dokumentace - ve výkrese č. 1 – Návrh využití území sídla a krajiny (hlavní výkres) a ve výkrese č.2 - Návrh využití území sídla (hlavní výkres) a vymezuje urbanistické využití ploch (účel využití plochy).

4.8. Plochy krajinné zóny produkční – P

Charakteristika:

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s převažující velkovýrobní technologií, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

Vymezené funkční typy:

Po – orná půda

Ps – intenzivní sady

Pz – zahradní školka

Stabilizované plochy: zemědělsky využívaná část řešeného území.

Transformační plochy: navržené plochy pro rozvoj, plochy pro vodní nádrže, pro realizaci ÚSES a krajinnou zeleň.

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury, změna ve prospěch krajinné zeleně, výstavba vodních nádrží, pokud nedojde ke změně krajinného rázu

Podmíněně přípustné je výstavba u zemědělské výroby objektů zemědělské prvovýroby, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací, pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

4.9. Plochy krajinné zóny přírodní – L, E

Charakteristika:

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. V řešeném území je tvoří pozemky a rozptýlené zeleně v krajině (krajinná zeleň - zeleň rostoucí mimo les), izolační a liniová zeleň, louky a pastviny.

Plochy krajinné zeleně všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území a pod.). podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Vymezené funkční typy:

Lt - trvalé travní porosty – nutno dodržet maximální rozsah aktivních biologických ploch, nepřípustné je zmenšování výměry a výstavby objektů (s výjimkou těch ploch, které jsou v systému ekologické stability vymezeny jako urbánní, u kterých nejsou přírodní funkce dominantní). Nutná je dosadba a udržování přirozených, přírodě blízkých dřevinných porostů, luk a náhradních společenstev, také s ohledem na krajinnotvornou funkci.

Ek - krajinná zeleň—zeleň lesního charakteru zejména na pozemcích, které neslouží k plnění funkcí lesa (dřeviny rostoucí mimo les) . U těchto ploch je charakteristická vysoká druhová rozmanitost, vykazuje znaky přirozené obnovy. Slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, v případě dosadby budou používány domácí dřeviny a rostliny. Všeobecně podporovat přirozenou obnovu, vysazovat pestrá skladba dřevin, především listnáče

Stabilizované plochy:

- trvalé travní porosty (Lt) malá enkláva v jižní části řešeného území
- krajinná zeleň (EK) se vyskytuje ve formě malých enkláv v jižní a západní části řešeného území, na tělesech dopravních liniových staveb, jako doprovodná přírodní složka podél vodotečí.
- liniová zeleň je důležitým prvkem krajiny. V řešeném území je zastoupena minimálně a to formou stromořadí nebo ozeleněných mezí

Navržené plochy:

- návrh souvislého pruhu krajinné zeleně - odclonění obytné zástavby od dálnice
- návrh krajinné zeleně - odclonění obytné zástavby od přeložky silnice I/50
- krajinná izolační zeleň v území dálniční křižovatky
- návrh krajinné zeleně jako součást ÚSES

Transformační plochy:

- ozeleněné plochy dálniční křižovatky budou částečně zrušeny v důsledků její rekonstrukce, budou nahrazeny novou výsadbou

Limity využití území:

/ses území, které je zařazeno do územního systému ekologické stability jako biokoridor a biocentrum lokálního významu,

IP interakční prvek – plocha liniového charakteru s polyfunkční funkcí – mez s protierozní funkcí, zelený horizont v agrární krajině, ozelenění komunikace, cesty, břehové porosty, drobné vodní toky

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zachováním ekologické rovnováhy území (realizace ÚSES, vodních ploch apod.)

Podmíněně přípustné je alternativní zemědělství

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, které zmenšují jejich plochu, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

c) OBSLUHA ÚZEMÍ

4.10. Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu

Územní rozsah regulace:

Funkční využití je vyznačeno v grafické části dokumentace ve výkresech č.1 – Návrh využití území sídla a krajiny (hlavní výkres) a č.2 – Návrh využití území sídla (hlavní výkres), č. 3 – Koncepce dopravy, č.4 – Koncepce zásobování vodou, č.5. – Koncepce odkanalizování, č.6. – Koncepce zásobování plynem a el.energií, spoje.

Charakteristika:

Plochy pro obsluhu území sloužící pro umístování zařízení činnosti a dějů související s technickou a dopravní vybaveností.

Vymezené funkční typy, vyznačení:

- železniční stanice
- zastávka autobusu

DP – parkoviště

GR – řadové garáže

DCS – čerpací stanice pohonných hmot

VDJ – vodojem
TS – elektrická stanice - trafostanice
ČOV – čistírna odpadních vod
VZU – vodní zdroj užitkové vody
RS – regulační stanice plynu
ČSV – čerpací stanice vodárenská
TU – telefonní ústředna
RK – radiokomunikační zařízení
NZ – nádrž záchytná

Obvyklé a přípustné jsou pouze činnosti, děje a zařízení technické a dopravní povahy.

Základní regulativy:

4.10.1. Dopravní infrastruktura:

Vymezení dopravních koridorů – toto území je nezastavitelné, nesmí zde být realizovány ani dočasné stavby, pokud se zde nachází stávající objekty, není dovoleno jejich zhodnocení, běžnou údržbu je možno provádět. Zásah do území včetně regulativů je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

DCS - pro umístování čerpacích stanic pohonných hmot platí:

- přípustné jsou v plochách dopravních, výrobních a komerčních aktivit a pro vlastní potřebu provozovatele uvnitř uzavřeného areálu
- Podmíněně přípustné jsou v ostatních stavebních plochách za předpokladu přímého napojení na rychlostní, sběrné a dopravně obslužné komunikace a nebo jako integrované zařízení do hromadných garáží nebo provozoven obchodu, služeb a výroby
- nepřípustné jsou uvnitř obytných zón, sportovních a rekreačních zařízení, v centru obce, v plochách zeleně a mimo zastavitelné území (ve volné krajině)

DP, GR, - pro umístování parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla platí :

- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel v obytných zónách, stejně tak i ve sportovních a rekreačních plochách pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území a pokud není podrobnější územně plánovací dokumentací stanoveno jinak
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

Koncepce dopravní infrastruktury

železniční doprava

- respektovat stávající železniční koridory
- respektovat koridor výhledové vysokorychlostní tratě, procházející jižním okrajem řešeného území

silniční doprava

- bude respektován koridor dálnice, včetně navržených záměrů, bude zohledněn nejnovější stav navrhovaných úprav dálnice D1 a křižovatky se silnicí I/50 , navrhované řešení přispěje ke zlepšení životního prostředí obce
- bude respektován dopravní skelet silnic I., II.a III. třídy, bude zabezpečeno propojení silnic I/50 a II/430 ve všech směrech
- v případě výstavby na navržených plochách budou realizovány navržené obslužné komunikace
- budou realizovány navržené účelové komunikace, návrh nevyklučuje realizaci dalších účelových komunikací dle podrobnější dokumentace

- bude realizováno navržené parkoviště
- garáže budou umístovány na terénu a pokud možno jako součást hlavní stavby, samostatně stojící garáže budou povolovány jen výjimečně.

nemotorová doprava

- budou realizována navržená pěší propojení
- realizace dalších tras pro pěší a tras a stezek pro cyklisty na základě podrobnější dokumentace je možná

4.10.2. Technická infrastruktura:

Zařízení pro technickou vybavenost lze umístit kromě ploch pro technickou vybavenost ve všech ostatních plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území, aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou míru.

Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení technické povahy.

Nepřípustné jsou kapacitní zařízení v obytných zónách, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.

Vymezení ploch pro navržená technická zařízení je limitujícím faktorem pro využití navržených ploch, jejich zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Koncepce technické infrastruktury

Zásobování vodou - respektovat stávající a navržený systém zásobování vodou s rozšířením sítě pro novou výstavbu.

Odkanalizování - doplnit stávající systém odkanalizování obce o chybějící sběrače současně zastavěného území včetně sběračů pro rozvojové plochy; realizovat klasickou čistírnu odpadních vod.

Zásobování plynem - respektovat provedený i navržený rozvod středotlakého plynu připojený na stávající a navrženou VTL regulační stanici, respektovat stávající VTL plynovod, respektovat ochranná a bezpečnostní pásma.

Zásobování elektrickou energií - respektovat stávající síť vn vedenou z rozvodny 110/22 kV Slavkov u Brna napájecím vedením 22 kV včetně ochranných pásem. Je navrženo doplnění sítě vn a přeložka stávající elektrické stanice Kruh.

Spoje a telekomunikace - respektovat stávající trasy v řešeném území.

Výhledově veškerá nadzemní vedení v urbanizovaném území převést do kabelů.

Regulativy prostorového uspořádání:

Objekty dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit obraz a prostor obce a krajiny.

5. Limity využití území, ochranné režimy

5.1. Ochrana přírody a krajiny

Respektovat platné právní předpisy.

5.2. Ochrana památek, archeologie

Respektovat památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek nacházejících se v řešeném území.

Respektovat vyhlášku Ministerstva kultury ČR č. 475/1992 Sb. ze dne 10.9. 1992 o památkové zóně – areálu bojiště bitvy u Slavkova.

Respektovat skutečnost, že celé katastrální území obce Holubice je vedeno jako území archeologického zájmu, tj. území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů..

5.3. Ochrana nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytují chráněná ložisková území.

5.4. Ochrana před záplavami

Bude respektována vymezená hranice záplavového území potoka Rakovec.

V případě výstavby nadzemních objektů trvalého charakteru v navržených plochách pro sport (i.č. 30, 31) v Curdíku, je třeba respektovat požadavek Povodí Moravy – prokázat hydrotechnickým výpočtem, že v místě situování sportovního areálu nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

V případě označení funkční plochy indexem /z je třeba provést technická opatření před účinky velkých vod, tj. v navržených plochách pro sport (i.č. 30, 31).

5.5. Ochrana před přivalovými vodami z extravilánu

Realizovat a respektovat technická opatření, navržená v řešeném území - záchytné nádrže, poldry, záchytné příkopy, ozelenění.

5.6. Ochrana podzemních a povrchových vod

Je třeba respektovat vodní zdroje nacházejících se v řešeném území.

5.7. Ochrana dopravní a technické infrastruktury

Respektovat ochranné pásmo dráhy – není doporučeno umísťovat objekty bydlení. Pozemní objekty nelze tolerovat blíže než 30 m od hranice pozemku.

Respektovat ochranná pásma komunikací.

Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma zařízení technické infrastruktury daná příslušnými legislativními předpisy.

Využívání ploch v bezpečnostních a ochranných pásmech je přípustné po projednání se správcem sítě.

Podél vodních toků ponechat 6 m široký manipulační pás.

5.8. Ochrana staveb

Respektovat ochranné pásmo hřbitova (veřejného pohřebiště) – 100 m od hranice pozemku. V tomto ochranném pásmu může stavební úřad zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo naopak by mohly ohrozit provoz nebo důstojnost veřejného pohřebiště.

Respektovat pásmo hygienické ochrany areálu zemědělského družstva 212 m (viz grafická část).

Respektovat pásmo hygienické ochrany navržené ČOV 70 m od emisního středu.

Respektovat hluková pásma dopravních koridorů.

6. Územní systém ekologické stability

Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) vytváří vzájemně propojenou síť ekologicky významných segmentů krajiny, s přirozeným, nebo přírodě blízkým vegetačním krytem, které zajišťují ekologickou rovnováhu v krajině.

- závazně je vymezen systém ÚSES, který vytváří břemeno na pozemky, upřesnění hranic a skladby porostů bude předmětem další projektové dokumentace (např. komplexní pozemkové úpravy)
- v řešeném území bude respektován lokální a nadregionální ÚSES vyznačený v grafické části a v textové příloze územního plánu

7. Péče o životní prostředí

7.1. Ochrana ovzduší

Budou respektována stávající a navržená pásma hygienické ochrany.

Řešením dopravy maximálně přispět ke snížení koncentrace znečištění v nejvíce poškozených místech, toto zatížení výrazně nezvýšit na ostatním území.

V případě označení funkční plochy indexem /x je třeba provést taková opatření pro zlepšení životního prostředí, aby negativní vlivy neovlivňovaly nepříznivě plochy bydlení, občanského vybavení, rekreace a sportu.

Zátěž na ovzduší snížit důslednou plynofikací, používáním alternativních zdrojů energie a snižováním spotřeby (zlepšením tepelně technických vlastností objektů).

7.2. Ochrana čistoty vod

Dobudovat kanalizační síť, vybudovat čistírnu odpadních vod.

Dodržovat přípustné limity znečištění při vypouštění odpadních vod do toků.

Minimalizovat dopady zemědělské výroby na kvalitu vody.

Zabránit povrchovému znečištění – splachům ze dvorů výrobních a podnikatelských aktivit, splachům ze zemědělské půdy vhodným hospodařením na územním plánem vymezených erozně ohrožených plochách.

Eliminovat vody odváděné dešťovou kanalizací.

7.3. Ochrana genofondu

Bude zaručena realizací ÚSES a regulací intenzity využívání přírodních zdrojů – půdy, viz zonace v krajinné produkční zóně.

Na vymezených erozně ohrožených plochách budou realizována protierozní opatření.

7.4. Ochrana proti hluku a vibracím

Respektovat legislativní nařízení týkající se ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Hluk z dopravy je nutno eliminovat vhodným dopravním řešením, spojeným s technickými opatřeními.

V případě označení funkční plochy indexem /x je třeba provést taková opatření z hlediska životního prostředí, aby negativní vlivy neovlivňovaly nepříznivě plochy bydlení, občanského vybavení a sportu.

7.5. Nakládání s odpady

Respektovat platné právní předpisy.

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. do Spalovny Brno.
Disponovat s prostory pro shromažďování nebezpečných složek komunálního odpadu.

Příloha B
k obecně závazné vyhlášce č./2004

**Seznam veřejně prospěšných staveb,
ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy**

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a ploch pro veřejně prospěšné stavby na k.ú Holubice je vymezen ve výkrese č. 8 – Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy, identifikace je dle katastru nemovitostí.

Sport a rekreace

R1 – sportovní areál na jihovýchodním okraji obce - část Curdík (parc. č. 952)

R2 – koupaliště na jihovýchodním okraji obce - část Curdík (parc. č. 981/2)

R3 – tělocvična u obecního úřadu (parc. č. 374/1,2 377/2,3)

R4 – dětské hřiště v severozápadní části obce (parc. č. 267,268,269)

R5 – dětské hřiště – část Curdík (parc. č. 952)

Veřejná zeleň

Z2 – rozšíření hřbitova (parc. č. 540)

Vodní plochy

N1 – ekologická vodní nádrž v trati Rybníky (parc. č. 952)

Plochy pro technické vybavení

T1 – ČOV jižně od části obce Curdík (parc. č. 950/1, 951, 952)

Doprava v klidu

G1 - parkoviště nad Etou (parc. č. 463/1)

Doprava

D1-rozšíření dálnice a rekonstrukce dálniční křižovatky

D2 – obslužná komunikace pro lokalitu bydlení (Kruh)

D3 – obslužná komunikace pro lokalitu bydlení (Nad Zahradami)

D4 – obslužné komunikace pro lokalitu bydlení (Curdík)

D5 – účelová komunikace k navržené ČOV

D6 – účelová komunikace podél potoka Rakovec

D7 – účelová komunikace pod navrženým sportovním areálem (Curdík)

D8 – pěší propojení k navrženému dětskému hřišti (Nad Zahradami)

D9 – pěší propojení k navrženému dětskému hřišti (Nad Zahradami)

D10 – pěší propojení do Curdíku

D11 – pěší propojení u ETY

D12 – pěší propojení Curdík – Pod Nádražím

D13 - obslužná komunikace pro lokalitu výroby u ZAPY

D14 - obslužná komunikace východně od obecního úřadu

D15 – pěší propojení k navrženému dětskému hřišti (Curdík)

Zásobování plynem

P – navržené trasy STL plynovodu

P1 – navržený VTL plynovod včetně regulační stanice

Zásobování vodou

V – navržené vodovodní řady, AT stanice

Odkanalizování

K – navržené stoky, výtlačné řady, čerpací stanice, odlehčovací komory

K1 – navržené odvodňovací příkopy

K2 – záchytné nádrže – suché poldry

K3 – navržené zatrubnění Holubického potoka

Zásobování elektrickou energií

E1 – navržená trasa nadzemního vedení vn včetně el. stanice

E2 – navržená přeložka el. stanice

2. Plochy pro asanační úpravy

Územní rozsah ploch asanačních úprav je vymezen ve výkrese č. 9 –Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy.

A1 – plocha u obecního úřadu (z důvodu výstavby tělocvičny)

A2 – plocha části areálu ZAPA Beton (z důvodů rekonstrukce dálniční křižovatky)

A3 – plocha části areálu M.P.F. s.r.o. (z důvodů rekonstrukce dálniční křižovatky)