

HOLUBICE

I. ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

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



Akce: změna č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE
Evidenční číslo zhotovitele: 29-001-315

Pořizovatel: Městský úřad Slavkov, odbor stavebního a územně
plánovacího úřadu

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.
IČ 18 824 463

Jednatelé společnosti:
Ing. arch. Vladimír Pacek
Ing. Jan Hršel

Projektanti:
urbanistická koncepce, doprava Ing. arch. Ivana Golešová
vodní hospodářství Ing. Pavel Veselý
energetika, spoje Ing. Pavel Veselý
zábor ZPF Mgr. Martin Novotný
ekologie, životní prostředí Mgr. Martin Novotný
grafické práce Ing. Soňa Matulová

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8

tel.: 545 175 799

545 175 792

545 175 791

545 175 793

e-mail: golesova@usbrno.cz

vesely@usbrno.cz

matulova@usbrno.cz

novotny@usbrno.cz

fax: 545 175 892

Datum: 06 / 2010

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 3 vydal :	Zastupitelstvo obce Holubice
Číslo jednací:	
Datum vydání změny č. 3 :	
Datum nabytí účinnosti změny č. 3 :	
Oprávněná osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení :	
Funkce :	
Podpis :	
Razítko :	

Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Ivana Golešová autorizovaný architekt č. autorizace 01 115
Funkce :	hlavní projektant
Podpis :	
Razítko:	

I. ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

SEZNAM DOKUMENTACE

Textová část změny č.3

Grafická část:změny č.3*

- | | |
|--|-----------|
| 1. Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 8. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy | 1 : 5 000 |

* - grafická část změny č.3 je dokumentována na výkresech, které jsou výřezy z grafické části platného územním plánu obce Holubice, doplněného o schválenou změnu č.1

obsah:

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.3	6
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
B.1. Koncepce rozvoje území obce	7
B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	7
B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
C.1. Návrh urbanistické koncepce	8
C.2. Vymezení zastavitelných ploch	9
C.3. Vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně	14
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	14
D.1. Koncepce dopravní infrastruktury	14
D.2. Koncepce technické infrastruktury	15
D.3. Nakládání s odpady	15
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	15
E.1. Koncepce uspořádání krajiny	15
E.2. Územní systém ekologické stability	16
E.3. Prostupnost krajiny	16
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)	16
F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16

F.2. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
F.3. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů.....	18
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT	19
H. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	19
CH. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	19
I. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.3.....	19

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.3

ÚVOD

pojmy

Pojmem platný územní plán obce Holubice (dále jen ÚPO Holubice) se rozumí územní plán doplněný o schválenou změnu č.1.

seznam dílčích změn

Na základě schváleného zadání změny č.3 územního plánu obce Holubice (dále jen změna č.3) byly navrženy dílčí změny:

číslo dílčí změny* (lokality)	navržený způsob využití plochy
3.01	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
3.02	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
3.03	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
3.04	plochy pro bydlení - bydlení smíšené - Bv
3.05	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
3.06	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech - Br
3.07	plochy pro bydlení - bydlení smíšené - Bv
3.08	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
3.09	plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs
3.10	plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs
3.11	plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - F
3.12	plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - F
3.13	plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň - Zp
3.14	plochy pro veřejnou zeleň – zeleň hřbitovů a pietních míst - Zh
3.15	vodní plochy - N , lokální biocentrum
3.16	plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň - Ek
3.17	plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň - Ek
3.18a	plochy pro dopravu - D
3.18b	plochy pro dopravu - D
3.18.c	koridor pro dopravu - DK
3.19	dopravní infrastruktura - cyklostezka
3.20a	technická infrastruktura - ČOV
3.20b	dopravní infrastruktura - obslužná komunikace
3.21	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
REZ 1	plocha územní rezervy pro bydlení

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je dokumentováno ve výkrese č.1 Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres.

Je respektováno zastavěné území, vymezené v ÚPO Holubice.

Do zastavěného území zasahují zastavitelné plochy:

- 3.06, 3.21 (plochy pro bydlení)
- 3.11, 3.12 (plochy pro fotovoltaickou elektrárnu)
- 3.18a (plochy pro dopravu)

Na zastavěné a zastavitelné území navazují plochy:

- 3.01, 3.02, 3.03, 3.04, 3.05, 3.07, 3.08 (plochy pro bydlení)
- 3.09, 3.10 (plochy pro výrobu)
- 3.12 (plochy pro fotovoltaickou elektrárnu)
- 3.13, 3.14 (plochy pro veřejnou zeleň)
- 3.15 (vodní plochy)
- 3.16, 3.17 (plochy krajinné zóny přírodní)
- 3.19, 3.20a,b (plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu).

V krajně jsou vymezeny plochy a koridory:

- 3.18b, 3.18c (plochy a koridory pro dopravu)

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Je dokumentováno ve výkrese č.1 Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres.

B.1. Koncepce rozvoje území obce

Změnou č.3 se rozšiřují plochy, vymezené v ÚPO Holubice - pro bydlení, plochy pro výrobu, plochy pro veřejnou zeleň, vodní plochy, plochy krajinné zóny přírodní.

Změnou č.3 se mění umístění ploch vymezených v ÚPO Holubice – plochy pro technickou infrastrukturu (ČOV).

Jsou navrženy nové plochy – plochy pro fotovoltaickou elektrárnu, plochy a koridory pro dopravu (záměr modernizace železniční tratě), cyklistická stezka.

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území

Ochrana areálu bojiště bitvy Tří císařů

Řešené území změny č.3 se nachází v území - Památkové zóny – areálu bojiště bitvy Tří císařů.

- Při řešení změny č.3 respektovat:

podmínky využití plochy:

- v případě jakýchkoliv stavebních prací v tomto území je nutno vyžádat a respektovat závazné stanovisko příslušného nadřízeného orgánu

Ochrana území archeologického zájmu

Celé řešené území změny č.3 je považováno za území s archeologickými nálezy.

- Při řešení změny č.3 respektovat:

podmínky využití plochy:

- v případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na katastrálním území obce je investor povinen již v období přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů .

- Respektovat Podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu, ochrany hodnot území, které jsou pro řešení dílčích změn definovány v kap. **F.2.**

ochrana zdravých životních podmínek

Dílčí změna 3.18a,b - plocha pro dopravu („Modernizace žel. trati Brno - Přerov“), je potenciálním zdrojem hlukové zátěže, respektovat specifické podmínky využití plochy viz. kap. C.2. Vymezení zastavitelných ploch.

Dílčí změny 3.01, 3.06, 3.21, REZ1 - plochy pro bydlení jsou situovány v blízkosti ploch pro výrobu, respektovat specifické podmínky využití plochy viz. kap. C.2. Vymezení zastavitelných ploch.

Dílčí změny 3.02, 3.03, 3.04, 3.05, 3.07, 3.08 - plochy pro bydlení jsou navrženy v blízkosti pozemních komunikací a železniční dráhy, event. žel. vlečky s potenciálním zdrojem hlukové zátěže, respektovat specifické podmínky využití plochy viz. kap. C.2. Vymezení zastavitelných ploch.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SIDELNÍ ZELENĚ

Je dokumentováno ve výkrese č.1 Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres.

C.1. Návrh urbanistické koncepce

Základní urbanistická koncepce je změnou č.3 doplněna o tyto zásady:

Současně zastavěné a zastavitelné území:

Změna č.3 rozšiřuje zastavitelné plochy na severozápadním (plochy pro bydlení) a severním okraji obce (plochy pro výrobu).

- plochy pro bydlení rozvíjet
 - na severozápadním okraji obce v lokalitě Kruh rozšířením ploch pro bydlení navržených v ÚPO Holubice a změnou č.1 (**dílčí změna 3.01**)
 - na severozápadním okraji obce částečným využitím prostoru v OP vlečky (**dílčí změna 3.02, 3.03**)
 - využitím proluk v lokalitě u MŠ a Bahna (**dílčí změna 3.04, 3.05**)
 - využitím stabilizované plochy pro občanskou vybavenost v lokalitě u „panské stodoly“ (**dílčí změna 3.06, 3.21**)
 - rozšířením ploch pro bydlení v lokalitě U Cihelen a Curdík (**dílčí změna 3.07, 3.08**)
- plochy pro výrobu a fotovoltaické elektrárny rozvíjet
 - plochy pro výrobu - na severním okraji obce ve vazbě na stabilizované plochy výroby podél silnice II/430 na Rousínov (**dílčí změna 3.09**)
 - plochy pro výrobu - využitím území navazujícím na výrobní areál bývalé Hlubny na severním okraji obce (**dílčí změna 3.10**)
 - plochy pro fotovoltaické elektrárny - na severozápadním okraji obce využitím jižní části areálu fy Imos a plochy navazující jižně na areál (**dílčí změna 3.11, 3.12**)
- plochy pro veřejnou zeleň
 - plochy pro veřejnou zeleň rozvíjet na jižním okraji obce v prostoru mezi železnicí a zastavitelnými plochami bydlení v lokalitě Curdík a jižně od hřbitova (dílčí změna 3.13, 3.14)
- vodní plochy rozvíjet
 - rozšířením rybníku, navrženého v ÚPO Holubice na jihovýchodním okraji obce ve vazbě na vodní tok Rakovce (**dílčí změna 3.15**) dle podrobnější dokumentace (fy VZD Invest)

Nezastavitelné území – krajina:

- plochy krajinné zóny přírodní rozvíjet:
 - podél východního okraje zastavěného území v lokalitě Nad nádražím a Pod nádražím formou krajinné zeleně (**dílčí změna 3.16, 3.17**)
 - jako sočást navržené vodní plochy (3.15) - v prostoru mezi navrženými plochami bydlení a sportu

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

Poznámka – v tabulce jsou z důvodu kontinuity zařazeny i plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy - tyto plochy jsou vyznačeny - *.

číslo dílčí změny* (lokality)	navržený způsob využití plochy	charakteristika dílčí změny specifické podmínky
3.01	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<p>Změna využití území na plochy pro bydlení - rozšíření ploch pro bydlení navržených v rámci změny č.1 (dílčí změna 1.08) na severozápadním okraji obce - v lokalitě Kruh.</p> <p>ochrana hodnot území</p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat <u>podmínky využití ploch</u> nacházejících se v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u>, a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <p>ochrana zdravých životních podmínek</p> <ul style="list-style-type: none"> – chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž z okolních funkčních ploch pro výrobu včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
3.02	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<p>Změna využití území na plochy pro bydlení - rozšíření ploch pro bydlení navržených v rámci změny č.1 (dílčí změna 1.07) na severozápadním okraji obce u vlečky - v lokalitě Kruh.</p> <p>limity</p> <ul style="list-style-type: none"> – střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu <p>ochrana hodnot území</p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u>, a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <p>ochrana zdravých životních podmínek</p> <ul style="list-style-type: none"> – stavby lze v OP vlečky akceptovat od 15m od osy krajní koleje za předpokladu, že chráněné prostory budou u funkční plochy pro dopravní stavby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být posouzeno před vydáním územního rozhodnutí, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních
3.03	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<p>Změna využití území na plochy pro bydlení - rozšíření ploch pro bydlení navržených v rámci změny č.1 (dílčí změna 1.06) na severozápadním okraji obce u vlečky – v lokalitě u Mírorru .</p> <p>limity</p> <ul style="list-style-type: none"> – střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu <p>ochrana hodnot území</p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u>, a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <p>ochrana zdravých životních podmínek</p> <ul style="list-style-type: none"> – stavby lze v OP vlečky akceptovat od 15m od osy krajní koleje za předpokladu, že chráněné prostory budou u funkční plochy pro dopravní stavby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být posouzeno před vydáním územního rozhodnutí, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

číslo dílčí změny* (lokality)	navržený způsob využití plochy	charakteristika dílčí změny specifické podmínky
3.04	plochy pro bydlení - bydlení smíšené - Bv	Změna využití území na plochy pro bydlení - rozšíření ploch pro bydlení na severozápadním okraji obce - v lokalitě u MŠ. limity – střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> , a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území ochrana zdravých životních podmínek – stavby lze v OP vlečky akceptovat od 15m od osy krajní koleje za předpokladu, že chráněné prostory budou u funkční plochy pro dopravní stavby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být posouzeno před vydáním územního rozhodnutí, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních
3.05	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	Změna využití území na plochy pro bydlení - rozšíření ploch pro bydlení na severním okraji obce – v lokalitě Bahna. limity – stavby a zařízení umísťované do ochranného pásma dálnice D1 budou podmíněny souhlasným stanoviskem správce a ministerstva dopravy - do ochranného pásma dálnice bude možné umístit pouze stavby dočasné ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> , a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území ochrana zdravých životních podmínek – chráněné prostory budou u funkční plochy pro dopravní stavby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být posouzeno před vydáním územního rozhodnutí, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních
3.06	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	Změna využití území na plochy pro bydlení – změna využití stávající plochy občanského vybavení na plochy pro bydlení – v lokalitě u panské stodoly. ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> , a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území ochrana zdravých životních podmínek – chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž z okolních funkčních ploch pro výrobu včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
3.07	plochy pro bydlení - bydlení smíšené - Bv	Změna využití území na plochy pro bydlení - rozšíření ploch pro bydlení navržených v rámci změny č.1 (dílčí změna 1.05) v jihovýchodní části obce – v lokalitě U Cihelen. ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> , a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území ochrana zdravých životních podmínek – chráněné prostory budou u funkční plochy pro dopravní stavby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být posouzeno před vydáním územního rozhodnutí, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

číslo dílčí změny* (lokality)	navržený způsob využití plochy	charakteristika dílčí změny specifické podmínky
3.08	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	Změna využití území na plochy pro bydlení - rozšíření ploch pro bydlení v jihovýchodní části obce - v lokalitě Curdík – Pastvíška. ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> , a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území ochrana zdravých životních podmínek – chráněné prostory budou u funkční plochy pro dopravní stavby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být posouzeno před vydáním územního rozhodnutí, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních
3.09	plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs	Změna využití území na plochy pro výrobu – nová plocha pro výrobu na severním okraji obce mezi silnicí II/430 a dálnicí D1 – lokalita Vinohrádky. obsluha – plocha bude na silnici II/430 napojena v souladu s normou – řešit dešťovou a splaškovou kanalizaci limity – stavby a zařízení umístěvané do ochranného pásma dálnice D1 budou podmíněny souhlasným stanoviskem správce a ministerstva dopravy - do ochranného pásma dálnice bude možné umístit pouze stavby dočasné ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> , a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území
3.10	plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs	Změna využití území na plochy pro výrobu – nová plocha pro výrobu na severním okraji obce navazující na stávající areál výroby – v lokalitě u Hlubny. obsluha – řešit dešťovou a splaškovou kanalizaci limity – stavby a zařízení umístěvané do ochranného pásma dálnice D1 budou podmíněny souhlasným stanoviskem správce a ministerstva dopravy - do ochranného pásma dálnice bude možné umístit pouze stavby dočasné ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> , a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území
3.11	plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - F	Změna využití území na plochy pro fotovoltaickou elektrárnu – využití jižní části plochy pro výrobu pro stavbu fotovoltaické elektrárny – areál Imosu, vymezení nové funkční plochy - F . ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> , a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území
3.12	plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - F	Změna využití území na plochy pro fotovoltaickou elektrárnu – plocha pro stavbu fotovoltaické elektrárny v návaznosti na plochu pro výrobu (areál Imosu), úprava rozsahu navrženého lokálního biocentra a krajinné zeleně, vymezení nové funkční plochy – F . ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> , a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území
3.13	plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň - Zp	Změna využití území na plochy pro veřejnou zeleň – v jižní části obce podél železnice – v lokalitě Curdík – Na Knížecím. limity – střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umístit jen se souhlasem drážního správního úřadu ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> , a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území

číslo dílčí změny* (lokality)	navržený způsob využití plochy	charakteristika dílčí změny specifické podmínky
3.14	plochy pro veřejnou zeleň – zeleň hřbitovů a pietních míst - Zh	Změna využití území na plochy pro veřejnou zeleň – plocha pro rozšíření hřbitova jižním směrem – v lokalitě u hřbitova. ochrana ploch a koridorů pro dopravu – respektovat podmínky využití území, viz. kap. D.1. Koncepce dopravní infrastruktury ochrana hodnot území respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> , a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území
3.15	vodní plochy - N	Změna využití území na vodní plochy – rozšíření plochy navržené pro rybník jižně od Curdíku – v lokalitě Rybníky, spojená se zrušením navržené krajinné zeleně (zeleň realizovat v rámci vymezené vodní plochy), na vodní ploše vymezeno lokální biocentrum. limity – střet s koridorem pro VRT (územní rezerva) řešit v navazujících řízeních – střet se stanoveným záplavovým územím řeky Rakovec (nezbytnost vydání souhlasu dle platné legislativy se zohledněním případného rizika stavby v návaznosti na povodňovou aktivitu v daném území) řešit v navazujících řízeních – podél vodoteče bude zachován přístupný pruh pozemku ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> , a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území
3.16*	plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň - Ek	Změna využití území na plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň – na severovýchodním okraji obce mezi dálnicí a železnicí – v lokalitě Nad Nádražím. limity – střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu ochrana kulturních hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> , a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území
3.17*	plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň - Ek	Změna využití území na plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň – na východním okraji obce mezi železnicí a vodním tokem Rakovec - v lokalitě Pod Nádražím. limity – střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu ochrana kulturních hodnot území respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> , a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území

číslo dílčí změny* (lokality)	navržený způsob využití plochy	charakteristika dílčí změny specifické podmínky
3.18a 3.18b	plochy pro dopravu - D	Změna využití území na plochy pro dopravu – plochy pro modernizaci žel. trati Brno – Přerov, vč. úpravy spojky Holubice – Blažovice a navazujících úprav dopravní a technické infrastruktury, zeleně, vymezení nové funkční plochy. <ul style="list-style-type: none"> – Podkladem pro projednání v navazujících řízeních musí být výsledek projektové EIA - využití navržené plochy pro dopravu (3.18a, 3.18b) je podmíněno souhlasným stanoviskem MŽP k záměru „Modernizace trati Brno - Přerov, I. etapa Blažovice – Nezamyslice. <p>limity</p> <ul style="list-style-type: none"> – střet s OP vlečky řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu – řešit střet se zastavěným územím – zásah do plochy výroby spojený s demolicí objektů (3.18a) <p>ochrana kulturních hodnot území</p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u>, a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <p>ochrana zdravých životních podmínek</p> <ul style="list-style-type: none"> – hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření což musí být doloženo v navazujících řízeních dopravní stavby
3.18.c*	koridor pro dopravu - DK	Koridor pro stavbu tunelu v rámci modernizace žel. trati Brno – Přerov. Vymezení nové funkce – koridoru pro dopravu. <ul style="list-style-type: none"> – Podkladem pro projednání v navazujících řízeních musí být výsledek projektové EIA - využití navržené plochy pro dopravu (3.18a, 3.18b) je podmíněno souhlasným stanoviskem MŽP k záměru „Modernizace trati Brno - Přerov, I. etapa Blažovice – Nezamyslice. <p>limity</p> <ul style="list-style-type: none"> – střet s OP dráhy a vlečky řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu <p>ochrana kulturních hodnot území</p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u>, a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <p>ochrana zdravých životních podmínek</p> <ul style="list-style-type: none"> – hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření což musí být doloženo v navazujících řízeních dopravní stavby
3.19	dopravní infrastruktura	Cyklostezka od hřbitova do Curdíku – jižně od areálu ZD. <p>limity</p> <ul style="list-style-type: none"> – střet s OP dráhy řešit v navazujících řízeních - stavby a zařízení lze v tomto území umísťovat jen se souhlasem drážního správního úřadu <p>ochrana kulturních hodnot území</p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u>, a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území
3.20a	technická infrastruktura - ČOV	Nová plocha pro ČOV, součástí změny je zrušení plochy a komunikace pro ČOV (vč. ochranného pásma) navržené v ÚPO Holubice – v lokalitě Rybníky. <p>limity</p> <ul style="list-style-type: none"> – střet se stanoveným záplavovým územím řeky Rakovec (nezbytnost vydání souhlasu dle platné legislativy se zohledněním případného rizika stavby v návaznosti na povodňovou aktivitu v daném území) řešit v navazujících řízeních <p>ochrana kulturních hodnot území</p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u>, a v <u>území archeologických zájmů</u>, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území

číslo dílčí změny* (lokality)	navržený způsob využití plochy	charakteristika dílčí změny specifické podmínky
3.20b	dopravní infrastruktura	Obslužná komunikace pro obsluhu ČOV dopravní a technickou infrastrukturou. limity – střet se stanoveným záplavovým územím řeky Rakovec (nezbytnost vydání souhlasu dle platné legislativy se zohledněním případného rizika stavby v návaznosti na povodňovou aktivitu v daném území) řešit v navazujících řízeních ochrana kulturních hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v areálu bojiště Bitvy Tří císařů, a v území archeologických zájmů, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území
3.21	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	Změna využití území na plochy pro bydlení – změna využití stávající plochy občanského vybavení na plochy pro bydlení – v lokalitě u panské stodoly. ochrana hodnot území – respektovat podmínky pro využití ploch v areálu bojiště Bitvy Tří císařů, a v území archeologických zájmů, viz. kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území ochrana zdravých životních podmínek – chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž z okolních funkčních ploch pro výrobu včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

C.3. Vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Plochy přestavby nejsou změnou č.3 vymezeny.

- Základní systém sídelní zeleně (plochy pro veřejnou zeleň) je rozšířen o plochy pro veřejnou zeleň (dílčí změna 3.13) situované podél železnice a pro rozšíření hřbitova (dílčí změna 3.14).

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Je dokumentována ve výkrese č.1 Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres.

- Jsou navrženy **plochy pro dopravu - D (dílčí změna 3.18a, 3.18b)** pro modernizaci žel. trati Brno – Přerov, vč. úpravy spojky Holubice – Blažovice a navazujících úprav dopravní a technické infrastruktury, zeleně, v rámci plochy bude situována nová železniční stanice. Jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy pro dopravu, propojené **koridorem pro dopravu - DK (dílčí změna 3.18c)** pro vybudování Holubického tunelu v rámci modernizace žel. trati Brno – Přerov, respektovat specifické podmínky využití ploch a koridorů viz. kap. C.2. Vymezení zastavitelných ploch. Dále je navrženo ochranné pásmo ploch a koridorů pro dopravu v šířce cca 100m od osy budoucí železnice.
 - **využití navržené plochy a koridoru pro dopravu je podmíněno vypracováním projektové EIA, souhlasným stanoviskem MŽP k záměru „Modernizace trati Brno - Přerov, I. etapa Blažovice – Nezamyslice**
 - k výstavbě v území vymezeném ochranným pásmem ploch a koridorů pro dopravu je nutný souhlas příslušného správce železniční a dopravní cesty
- Dílčí změny 3.05, 3.09, 3.10 zasahují do ochranného pásma dálnice D1, respektovat specifické podmínky využití ploch v OP dálnice D1, viz. kap. C.2. Vymezení zastavitelných ploch
- Dílčí změny 3.02, 3.03, 3.04, 3.13, 3.16, 3.17, 3.18, 3.19 zasahují do **ochranného pásma dráhy a vlečky**, respektovat specifické podmínky využití ploch v OP dráhy a vlečky, viz. kap. C.2. Vymezení zastavitelných ploch
- Respektovat podmínky využití ploch pro ochranu zdravých životních podmínek v případě výstavby v OP dráhy – viz. kap. C.2. Vymezení zastavitelných ploch.

- Je navržena **cyklostezka (dílčí změna 3.19)** – plocha pro průchod cyklostezky mezi hřbitovem a částí Curdík.
- Je navržena **obslužná komunikace (dílčí změna 3.20b)** – plocha pro obsluhu ČOV dopravní a technickou infrastrukturou.
- Respektovat podmínky využití ploch pro dopravu – D - viz. kap. F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Respektovat podmínky využití ploch koridorů pro dopravu – DK - viz. kap. F.3. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů.

D.2. Koncepce technické infrastruktury

Je dokumentováno ve výkrese č.1 Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres.

- Je navržena **plocha pro technickou infrastrukturu (dílčí změna 3.20a)** - pro stavbu čistírný odpadních vod v nové poloze, je zrušena plocha pro ČOV navržena v platném ÚPO jižně od lokality Curdík.
- Pro obsluhu ČOV dopravní a technickou infrastrukturou je navržena obslužná komunikace (**dílčí změna 3.20b**).
- Je navržena plocha pro fotovoltaickou elektrárnu (dílčí změna 3.11, 3.12).
- Respektovat specifické podmínky využití ploch na řešení odvodu dešťových a splaškových vod z ploch výroby (dílčí změna 3.09, 3.10) - viz. kap. C.2. Vymezení zastavitelných ploch.
- Respektovat ochranu územních zájmů MO ČR – řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto veškerá výstavba, především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základových stanic mobilních operátorů a výsadba vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.
- Průchod sítí a zařízení technické infrastruktury navrženou plochou a koridorem pro dopravu je umožněn podmínkami pro využití těchto ploch viz. kap. F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D.3. Nakládání s odpady

Stávající systém nakládání s odpady včetně nebezpečného odpadu bude rozšířen i na řešené území změny č.3.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Je dokumentována ve výkrese č.1 Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres.

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Nezastavitelné území – krajina

- Jsou navrženy plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň - **Ek** (dílčí změna 3.16, 3.17) pro realizaci zeleně na rozhraní mezi zástavbou a krajinou podél východního okraje obce, viz. kap. C.2. Vymezení zastavitelných ploch.
- Je navržena vodní plocha - **N** (dílčí změna 3.15) – v lokalitě Rybníky, viz. kap. C.2. Vymezení zastavitelných ploch.

E.2. Územní systém ekologické stability

Základní koncepce ÚSES v řešeném území zůstává zachována.

- Dílčí změna 3.15 – vodní plochy – vodní plocha je navržena jako lokální biocentrum.
- Dílčí změnou 3.12 – plochy pro fotovoltaickou elektrárnu – dochází ke zmenšení plochy lokálního biocentra LBC Hřezka nad Vlečkou, v rozsahu umožňujícím zachování jeho funkčnosti.
- Průchod prvků ÚSES navrženou plochou a koridorem pro dopravu je umožněn podmínkami pro využití této plochy viz. kap. F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E.3. Prostupnost krajiny

- Respektovat stávající účelové komunikace za účelem obsluhy zastavěného území a možného přístupu při obhospodařování pozemků v krajině, v případě jejich přerušení řešit náhradu:
 - dílčí změna 3.09 – zohlednit příjezd k vodojemu
 - dílčí změna 3.18 – obnovení účelových komunikací po realizaci nového tělesa dráhy

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Jsou navrženy nové plochy (plochy s rozdílným způsobem využití) – plochy pro dopravu – D (dílčí změna 3.18a,3.18c), pro než jsou závazně definovány podmínky využití:

PLOCHY PRO DOPRAVU - D

Hlavní využití:

- realizace záměrů železniční dopravy

Přípustné využití:

- železnice, silnice, obslužné komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely
- železniční stanice, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- propojení pěších a cyklistických tras a stezek, účelových komunikací
- různé formy zeleně, např. izolační zeleň, činnosti související se zemědělským využitím
- odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

Podmíněně přípustné využití:

- budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací plochy pro dopravu za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou pro dopravu

- Jsou navrženy nové plochy (plochy s rozdílným způsobem využití) – plochy pro fotovoltaickou elektrárnu – F (dílčí změna 3.11, 3.12) pro než jsou závazně definovány podmínky využití:

PLOCHY PRO FOTOVOLTAICKOU ELEKTRÁRNU - F

Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související s činností fotovoltaické elektrárny.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro fotovoltaickou elektrárnu
- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení, veřejné komunikační sítě
- související dopravní infrastruktura, účelové komunikace
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

Pro zbývající dílčí změny jsou regulativy definovány v platném ÚPO Holubice:

- plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - **Br** (dílčí změny 3.01, 3.02, 3.03, 3.05, 3.06, 3.08, 3.21)
- plochy pro bydlení - bydlení smíšené - **Bv** (dílčí změny 3.04, 3.07)
- plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity – **Vs** (dílčí změny 3.09, 3.10)
- plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň – **Zp** (dílčí změna 3.13)
- plochy pro veřejnou zeleň - zeleň hřbitovů a pietních míst – **Zh** (dílčí změna 3.13)
- vodní plochy – **N** (dílčí změna 3.15)
- plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň - **Ek** (dílčí změna 3.16, 3.17)
- dopravní infrastruktura – cyklistická stezka, obslužná komunikace (dílčí změna 3.19, 3.20b)
- technická infrastruktura – **ČOV** (dílčí změna 3.20a)

F.2. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Urbanistická a hmotová struktura zástavby bude navržena tak, aby tvořila přechodový článek do krajiny.
- Výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží, při přechodu zástavby do krajiny – 1 nadzemní podlaží.
- Respektovat „Regulativy prostorového uspořádání“ navržené změnou č.3 pro novou plochu s rozdílným způsobem využití:
 - plochy pro fotovoltaickou elektrárnu – F
 - výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v dílčí změně 3.12. výška fotovoltaických panelů max. 2m
 - areál řešit tak, aby se co nejméně pohledově uplatňoval a nenarušoval obraz sídla
 - po obvodu areálu řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující jeho začlenění do krajiny, nepřípustné je narušení dálkových pohledů, krajinného rázu

- Respektovat „Regulativy prostorového uspořádání“ definované v platném ÚPO Holubice: :
 - plochy pro bydlení - Br, Bv
 - 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).
 - Objekty nebudou mít zvýšené technické podlaží. Vstupy do přízemí nebudou výše než 50 cm nad úroveň upraveného terénu.
 - Garáže budou umísťovány na terénu pokud možno jako součást hlavní stavby.
 - plochy pro výrobu – Vs
 - výška nových objektů v plochách výroby nesmí narušit obraz sídla a krajiny. Preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nových nežádoucích pohledových dominant v krajině. V zastavěném území nebo v těsné vazbě na něj budou stavby dle možností prováděny z tradičních přírodních materiálů.
 - koeficient zastavění 0,5 (zpevněné plochy 30 %, zeleň 20 %) (nevztahuje se na plochu fotovoltaické elektrárny)
 - plochy pro veřejnou zeleň – Zp, Zh
 - Drobné stavby nesmí svou hmotou narušovat charakter daného prostoru.
 - Koeficient zastavění včetně veškerých zpevněných ploch max. 0,4.

F.3. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů

- Jsou navrženy koridory pro dopravu jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní infrastruktury:

KORIDORY PRO DOPRAVU - DK

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení dopravní a technické infrastruktury s vazbou na stavbu tunelu, včetně dílčích úprav a napojení na stávající infrastrukturu, terénní úpravy, nutné asanační úpravy
- stávající zemědělské využití – plochy krajinné zóny produkční – P
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, průchod účelových komunikací, prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- stavby ani dočasné s výjimkou staveb přípustného využití

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

Vymezeno v grafické části ve výkrese č.8 Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy.

- Jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

Veřejně prospěšné stavby:

doprava

D3.18a stavba „Modernizace železniční trati Brno – Přerov (p.č. 519-522, 534, 472/4, 869/3, 870-875, 1033/2)

D3.18b stavba „Modernizace železniční trati Brno – Přerov (p.č. 622, 623)

D3.18c stavba tunelu „Modernizace železniční trati Brno – Přerov (p.č. 531/1)

D3.19 cyklostezka (p.č. 521, 869/3, 870, 875)

D3.20b obslužná komunikace k ČOV (p.č. 921, 952)

technická infrastruktura

T3.20a čistírna odpadních vod východně Curdíku (p.č.952)

veřejná zeleň

Z3.14 rozšíření hřbitova (parc. č. 535)

- dílčí změnou 3.15 dochází k rozšíření vodní plochy navržené jako VPS N1 v ÚPO Holubice

vodní plochy

N1 – ekologická vodní nádrž v trati Rybníky (parc. č. 952/1, 952/33)

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

označení plochy	navržený způsob využití plochy	charakteristika plochy
REZ 1	plochy pro bydlení	Rezervní plocha pro bydlení na severozápadním okraji obce – v lokalitě Kruh. <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky pro využití ploch v <u>areálu bojiště Bitvy Tří císařů</u> , a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz. kap. B.2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž z okolních funkčních ploch pro výrobu včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

CH. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části 19

Počet výkresů grafické části 2

1. Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres
8. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

I. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.3