

HOLUBICE

I. ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

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



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č. 5 vydal :	Zastupitelstvo obce Holubice
Datum nabytí účinnosti změny č. 5 :	
Oprávněná osoba pořizovatele Jméno a příjmení : Funkce :	Ing. arch. Hedvika Drechslerová referentka odboru stavebního a územně plánovacího úřadu, Městský úřad Slavkov u Brna
Podpis :	
Razítko :	

I. ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

SEZNAM DOKUMENTACE

Textová část změny č. 5

Grafická část změny č. 5*

1 Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres	1 : 5 000
8 Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy	1 : 5 000
* <i>grafická část změny č. 5 je dokumentována na výkresech grafické části platného územního plánu obce Holubice, doplněného o schválenou změnu č.1, 2, 3, 4</i>	

obsah textové části:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
B.1. Koncepce rozvoje území obce	5
B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	5
B.2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot území	5
B.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
C.1. Návrh urbanistické koncepce	6
C.1.1. Bydlení	6
C.1.2. Občanské vybavení, veřejná prostranství	6
C.1.3. Výroba	6
C.1.4. Rekreace	6
C.2. Vymezení zastavitelných ploch	7
C.3. Vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	12
D.1. Koncepce dopravní infrastruktury	12
D.2. Koncepce technické infrastruktury.....	12
D.3. Koncepce občanského vybavení	12
D.4. Koncepce veřejných prostranství	12
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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	13
E.1. Koncepce uspořádání krajiny	13
E.2. Vymezení ploch v krajině	13
E.3. Územní systém ekologické stability.....	13
E.4. Prostupnost krajiny	13
E.5. Protierozní opatření	13
E.6. Rekreace	13
E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin	13

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, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	14
F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
F.2. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	14
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	15
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ	15
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	15
J. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	15
K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	15

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 5

seznam dílčích změn

identifikace plochy (lokality); identifikace dílčí změny	navržený způsob využití ploch řešených dílčí změnou:
5.01	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
5.02	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
5.03	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
5.04	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
5.05	plochy pro bydlení – bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br
5.06	plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs
5.08	plochy krajinné zóny přírodní - krajinná zeleň - Ek
5.10	plochy pro veřejná prostranství - Un
5.11a	plochy pro veřejná prostranství - Un
5.11b	plochy pro veřejná prostranství - Un
Z5.13	plochy krajinné zóny produkční – orná půda - Po
Z5.14	aktualizace zastavěného území
Z5.15	změna rozsahu katastrálního území

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Změnou č. 5 bylo zastavěné území aktualizováno k datu 15. 5. 2015.

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

B.1. Koncepce rozvoje území obce

Změna č. 5 zachovává charakter sídla, jeho sídelní strukturu.

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

B.2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot území

Ochrana území Bojiště bitvy u Slavkova

Řešené území změny č. 5 se nachází v území krajinné památkové zóny - Památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova.

- Při řešení změny v tomto území respektovat:

podmínky využití plochy:

- v případě jakýchkoliv stavebních prací v tomto území je nutno vyžádat a respektovat závazné stanovisko orgánu státní památkové péče

Ochrana území archeologického zájmu

Celé řešené území změny č. 5 je považováno za území s archeologickými nálezy.

- Při řešení změny respektovat:

podmínky využití plochy:

- v případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na katastrálním území obce je stavebník povinen již v období přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu

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

B.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek

Plochy pro bydlení 5.02, 5.03 - jsou navrženy v blízkosti pozemní komunikace.

- Při řešení změny respektovat:

podmínky využití plochy:

- akusticky chráněné prostory budou v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury navrhovány za podmínky splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo nejpozději v rámci územního řízení
- podmínky využití návrhové plochy změny (5.03) s chráněnými prostory přiléhající k silnici III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ 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. 5 doplněna o tyto zásady:

C.1.1. Bydlení

Dílčí změna Z5.01 – Z5.05 - rozšiřuje zastavitelné plochy pro bydlení - na východním okraji obce (plochy 5.02, 5.04); na severozápadním okraji obce (plochy 5.01, 5.05) a na jižním okraji obce (plocha 5.03); dále řeší redukci zastavitelné plochy pro bydlení na jižním okraji obce v lokalitě Curdík (dílčí změna Z5.13).

C.1.2. Občanské vybavení, veřejná prostranství

viz kap. D.3, D.4.

C.1.3. Výroba

Dílčí změna Z5.06 - je upraven tvar a rozsah rozvojové lokality výroby na severovýchodním okraji obce (plocha 5.06).

C.1.4. Rekreace

Změna č. 5 neřeší plochy pro rekreaci.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

identif. č. plochy (lokality)	navržený způsob využití plochy	charakteristika dílčí změny – specifické podmínky
5.01	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	Plocha pro bydlení na severozápadním okraji obce. <u>obsluha území</u> – dopravní infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace – v rámci plochy 5.01 umožnit rozšíření stávajícího veřejného prostranství na šířku min. 8 m – technická infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu ○ odkanalizování – řešit napojením na stávající kanalizaci ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat <u>podmínky využití ploch</u> nacházejících se v území <u>Bojiště bitvy u Slavkova</u> a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2.

identif. č. plochy (lokality)	navržený způsob využití plochy	charakteristika dílčí změny – specifické podmínky
5.02	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	Plocha pro bydlení na severozápadním okraji obce. <u>obsluha území</u> – dopravní infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace – technická infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu ○ odkanalizování – řešit napojením na stávající kanalizaci ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku ○ střet s TI (telekomunikační vedení) řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky využití ploch nacházejících se v <u>území archeologických zájmů</u> , viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – respektovat podmínky definované v kap. B.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2.

identif. č. plochy (lokality)	navržený způsob využití plochy	charakteristika dílčí změny – specifické podmínky
5.03	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	Plocha pro bydlení na jižním okraji obce v lokalitě Curdík. <u>obsluha území</u> – dopravní infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ dopravní napojení řešit ze stávající komunikace (silnice III/4161) nebo prodloužením stávající místní komunikace (šířka veřejných prostranství bude v případě obousměrné komunikace min. 8 m, v případě jednosměrné komunikace min. 6,5 m a bude respektována norma ČSN 736110) ○ střet se silničním OP (silnice III/4161) řešit v navazujících řízeních – technická infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu ○ odkanalizování – řešit napojením na stávající kanalizaci ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat <u>podmínky využití ploch</u> nacházejících se v území <u>Bojiště bitvy u Slavkova</u> a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – respektovat podmínky definované v kap. B.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2.

identif. č. plochy (lokality)	navržený způsob využití plochy	charakteristika dílčí změny – specifické podmínky
5.04	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	Plocha pro bydlení na východním okraji obce. obsluha území – dopravní infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace – v rámci plochy 5.04 umožnit rozšíření stávajícího veřejného prostranství na šířku min. 8 m (šířka veřejných prostranství bude min. 8 metrů a bude respektována norma ČSN 736110) – technická infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu ○ odkanalizování – řešit napojením na stávající kanalizaci ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku ○ střet s TI (OP nadzemního vedení vn) řešit v navazujících řízeních ochrana hodnot území – respektovat podmínky využití ploch nacházejících se v <u>území archeologických zájmů</u> , viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2.
5.05	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	Plocha pro bydlení na severozápadním okraji obce. obsluha území – dopravní infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace – technická infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu ○ odkanalizování – řešit napojením na stávající kanalizaci ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku ochrana hodnot území – respektovat <u>podmínky využití ploch</u> nacházejících se v území <u>Bojiště bitvy u Slavkova</u> a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2.

identif. č. plochy (lokality)	navržený způsob využití plochy	charakteristika dílčí změny – specifické podmínky
5.06	plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs	Plocha pro výrobu na severovýchodním okraji obce. obsluha území – dopravní infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace ○ stavby a zařízení umísťované do silničního ochranného pásma (dálnice D1) jsou podmíněny souhlasným stanoviskem správce a ministerstva dopravy – technická infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu ○ odkanalizování – řešit napojením na stávající kanalizaci ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku ○ řešit extravilánové vody ○ střet s TI (radioreléový paprsek, OP nadzemního vedení vn) řešit v navazujících řízeních ochrana hodnot území – respektovat <u>podmínky využití ploch</u> nacházejících se v území <u>Bojiště bitvy u Slavkova</u> a v <u>území archeologických zájmů</u> , viz kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2.
5.10	Plochy pro veřejná prostranství - Un	Plocha pro chodník v obci podél páteřní komunikace. – chodník podél silnice III/4161 řešit tak, aby nebylo znemožněno vedení silnice v plynulé trase v širce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice
5.11a	Plochy pro veřejná prostranství - Un	Plocha pro chodník v obci podél páteřní komunikace. – chodník podél silnice III/4161 řešit tak, aby nebylo znemožněno vedení silnice v plynulé trase v širce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice
5.11b	Plochy pro veřejná prostranství - Un	Plocha pro chodník podél páteřní komunikace. – chodník podél silnice III/4161 řešit tak, aby nebylo znemožněno vedení silnice v plynulé trase v širce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice

C.3. Vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Plochy přestavby nejsou změnou č. 5 vymezeny.

Základní systém sídelní zeleně je změnou č. 5 respektován, nové plochy nejsou vymezeny.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. Koncepte dopravní infrastruktury

Základní koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována.

- jsou navrženy chodníky (dílčí změna 5.10, 5.11a, 5.11b) viz kap. D.4.
- řešit dopravní napojení dílčích změn 5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05, 5.06, viz kap. C.2.

Dílčí změna 5.06 – plochy pro výrobu a dílčí změna 5.08 – plochy krajinné zeleně - zasahuje do silničního ochranného pásma dálnice D1 - respektovat specifické podmínky využití, viz kap. C.2., E.2.

Dílčí změna 5.02, 5.03 – plochy pro bydlení – se nachází v blízkosti ploch pro dopravu - respektovat podmínky využití ploch pro ochranu zdravých životních podmínek, viz kap. B.2.2.

D.2. Koncepte technické infrastruktury

Základní koncepce technické infrastruktury zůstává zachována.

- Pro průchod vedení technické infrastruktury přednostně využívat plochy pro dopravu a plochy pro veřejná prostranství.
- Řešit napojení rozvojových ploch na technickou infrastrukturu, viz, kap. C.2., specifické podmínky.
- Napojení rozvojových ploch na vodovod a kanalizaci řešit prodloužením vodovodních kanalizačních řadů, ne pouze přípojkami.
- Do doby realizace splaškové kanalizace a centrální obecní ČOV Holubice budou splaškové odpadní vody z navrhované zástavby RD svedeny do nepropustných bezodtokých jímek na vyvážení u jednotlivých RD, případně čištěny v domovních ČOV; dešťové vody vsakovat nebo akumulovat za účelem dalšího využití, resp. návrh retenčně vsakovacích objektů s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace – hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy.
- Respektovat podmínky ochrany územních zájmů MO ČR (řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení - 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 Ministerstvem obrany.
- Stávající systém nakládání s odpady včetně nebezpečného odpadu bude rozšířen i na řešené území změny č. 5.

D.3. Koncepte občanského vybavení

Koncepte občanského vybavení zůstává beze změny.

D.4. Koncepte veřejných prostranství

- **Dílčí změna Z5.10, Z5.11** - jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství - 3 úseky chodníků v obci podél hlavní páteřní komunikace (plochy 5.10, 5.11a, 5.11b).

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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Nezastavěné území – krajina

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována.

E.2. Vymezení ploch v krajině

Dílčí změna Z5.08 – dílčí změnou je v krajině navržena rozvojová plocha nezastavěného území:

identif. č. plochy (lokality)	navržený způsob využití plochy	charakteristika dílčí změny – specifické podmínky
5.08	plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň - Ek	Plocha zeleně v severovýchodní části obce u výrobní zóny nad nádražím. – střet se silničním ochranným pásmem dálnice řešit v navazujících řízeních – umožnit obsluhu navazující krajiny

Dílčí změna 5.13. - dílčí změnou je vymezena stabilizovaná plocha krajinné zóny produkční – orná půda - Po na jižním okraji obce v lokalitě Curdík (část plochy č. 1.01 vymezené v platném ÚPO pro rozvoj bydlení je navracena do zemědělské půdy).

Řešením dílčí změny 5.06 dochází k úpravě rozsahu ploch krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň v lokalitě u výrobní zóny nad nádražím - jsou zmenšeny plochy krajinné zeleně (č. 49, 3.16) navržené v platném ÚPO.

E.3. Územní systém ekologické stability

Základní koncepce ÚSES v řešeném území zůstává zachována.

E.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešením změny č. 5 zachována.

E.5. Protierozní opatření

Změna č. 5 nevyvolává požadavky na řešení protierozních opatření.

E.6. Rekreace

Změna č. 5 nevyvolává požadavky na řešení ploch rekreace.

E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

Změna č. 5 neklade požadavky na vymezení ploch určených k dobývání nerostů.

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, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

- plocha **5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05** – respektovat podmínky definované v platném ÚPO (regulativy funkčního využití ploch) pro:
 - o Plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
- plocha **5.06** – respektovat podmínky definované v platném ÚPO (regulativy funkčního využití ploch) pro:
 - o Plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs
- plocha **5.08** – respektovat podmínky definované v platném ÚPO (regulativy funkčního využití ploch) pro:
 - o Plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň – Ek
- plocha **5.10, 5.11a, 5.11b** – respektovat podmínky definované v platném ÚPO (regulativy funkčního využití ploch) pro:
 - o Plochy pro veřejnou zeleň, veřejná prostranství – veřejná prostranství – Un
- plocha **5.13** – respektovat podmínky definované v platném ÚPO (regulativy funkčního využití ploch) pro:
 - o Plochy krajinné zóny produkční – orná půda – Po

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

- plocha **5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05** - respektovat „Regulativy prostorového uspořádání“:
 - o plochy pro bydlení - Br
 - o výšková regulace zástavby – max. 1 NP bez možnosti podkroví
 - o novou výstavbu přizpůsobit okolní zástavbě – půdorysy a hmoty objektů budou mít typické prvky vesnické architektury v dané lokalitě obvyklé,
 - o objekty nebudou mít zvýšené technické podlaží,
 - o vstupy do přízemí nebudou výše než 50 cm nad úroveň upraveného terénu,
 - o garáže budou umístovány na terénu pokud možno jako součást hlavní stavby
- plocha **5.06** - respektovat „Regulativy prostorového uspořádání“:
 - o plochy pro výrobu – Vs
 - o výška nových objektů v plochách výroby nesmí narušit obraz sídla a krajiny - řešit přízemní horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nových nežádoucích pohledových dominant v krajině“
 - o koeficient zastavění max. 0,2 (ve zbývajících částech plochy - zpevněné plochy max. 60 %, zeleň min. 20 %)

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.

- Změnou č. 5 jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

doprava

- D5.10 - chodník podél páteřní komunikace
- D5.11a - chodník podél páteřní komunikace
- D5.11b - chodník podél páteřní komunikace

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

Nejsou změnou č. 5 vymezeny.

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

Řešením změny č. 5 nejsou kompenzační opatření stanovena.

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

Řešením dílčí změny Z5.01 je zmenšena plocha územní rezervy REZ 1 pro bydlení.

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

Počet listů textové části _____ **8**

Počet výkresů grafické části _____ **2**

1 Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres

8 Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy