

HOLUBICE

I. ZMĚNA Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

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



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č. 6 vydal :	Zastupitelstvo obce Holubice
Datum nabytí účinnosti změny č. 6 :	
Oprávněná osoba pořizovatele Jméno a příjmení : Funkce :	referent odboru stavebního a územně plánovacího úřadu, Městský úřad Slavkov u Brna
Podpis :	
Razítko :	

I. ZMĚNA Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

SEZNAM DOKUMENTACE

Textová část změny č. 6

Grafická část změny č. 6

Výkres základního členění území	1 : 5 000
1 Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres	1 : 5 000
8 Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy	1 : 5 000

obsah textové části:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B.1. Koncepce rozvoje území obce	6
B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	6
B.2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot území.....	6
B.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek.....	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C.1. Návrh urbanistické koncepce.....	7
C.1.1. Bydlení	7
C.1.2. Občanské vybavení, veřejná prostranství	7
C.1.3. Výroba.....	7
C.1.4. Rekreace	7
C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch.....	8
C.3. Vymezení systému sídelní zeleně.....	12
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCHA KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	12
D.1. Koncepce dopravní infrastruktury.....	12
D.1.1. Železniční doprava	12
D.1.2. Silniční doprava.....	13
D.1.3. Doprava v klidu	14
D.2. Koncepce technické infrastruktury	14
D.3. Koncepce občanského vybavení.....	14
D.4. Koncepce veřejných prostranství.....	14
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	15
E.1. Koncepce uspořádání krajiny	15
E.2. Plochy změn v krajině, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.....	15
E.3. Územní systém ekologické stability	16

E.4.	Prostupnost krajiny	16
E.5.	Protierozní opatření.....	16
E.6.	Rekreace.....	16
E.7.	Dobývání ložisek nerostných surovin	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, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	17
F.1.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
F.2.	Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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	18
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	19
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	19
J.	VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	19
K.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	19

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 6

seznam dílčích změn

identifikace dílčí změny	identifikace plochy (koridoru)	navržený způsob využití ploch a koridorů
Z6.01	6.01a	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
	6.01b	plochy pro veřejná prostranství - Un
Z6.02	6.02	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
	-	plochy pro veřejná prostranství - Un
Z6.03	6.03	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
Z6.04	6.04	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
Z6.05	6.05	plochy pro veřejná prostranství - Un
	-	plochy pro veřejná prostranství - Un
Z6.06	-	plochy krajinné zóny produkční – orná půda - Po
Z6.07	-	změna podmínek funkčního využití ploch výroby – výrobní aktivity (areály průmyslových podniků a kapacitních skladů) – Vp
Z6.08	-	změna výškové regulace zástavby rozvojových ploch 5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05 (plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br
Z6.09	-	aktualizace zastavěného území
Z6.10	K6.10 (DZ01)	koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava
Z6.11	K6.11 (DZ10)	koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava
Z6.12	RK6.12 (RDS05)	koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava (územní rezerva pro zkapacitnění dálnice D1 včetně MÚK)
Z6.13	RK6.13 (RDZ03)	koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava (územní rezerva pro VRT))
Z6.14	RK JM041	regionální biokoridor – uvedení do souladu s identifikací v ZÚR JMK
Z6.15	K 132T	nadregionální biokoridor – úprava trasování, uvedení do souladu s identifikací v ZÚR JMK
	LBK III.	lokální biokoridor - úprava trasování

Úpravy textu provedené po společném jednání jsou vyznačeny fialově. Úpravy textu provedené po pracovní schůzce na ŘSD (po veřejném projednání) konané dne 18. 12. 2018 jsou vyznačeny červeně.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Změnou č. 6 bylo zastavěné území aktualizováno k datu 15. 1. 2018.

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

B.1. Koncepce rozvoje území obce

Změna č. 6 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. 6 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. 6 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 6.02, 6.04 - jsou navrženy v blízkosti železnice – zasahují do OP dráhy nebo vlečky.

- Při řešení změny respektovat:

podmínky ochrany:

- akusticky chráněné prostory budou v ochranném pásmu dráhy (vlečky) 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

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, 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. 6 zachována:

C.1.1. Bydlení

Dílčí změna Z6.01, Z6.02, Z6.03, Z6.04

- řešit zastavitelné plochy pro bydlení:
 - na severozápadním okraji obce (plochy 6.01a, 6.03)
 - na jižním okraji obce v lokalitě za kostelem (6.02) a v lokalitě Curdík (plocha 6.04)

Dílčí změna Z6.06

- řešit zmenšení výměry rozvojové plochy pro bydlení:
 - na jižním okraji obce v lokalitě Curdík

Dílčí změna Z6.08

- řešit změnu podmínek prostorového uspořádání u rozvojových ploch pro bydlení řešených změnou č. 5, dále viz kap. F)2.

C.1.2. Občanské vybavení, veřejná prostranství

Dílčí změna Z6.01, Z6.02, Z6.05

- jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro obsluhu území, dále viz kap. D.3., D.4.

C.1.3. Výroba

Dílčí změna Z6.07

- řešit změnu podmínek funkčního využití plochy pro výrobu - Vp – výrobní aktivity (areály průmyslových podniků a kapacitních skladů), dále viz kap. F)1.

Dílčí změna Z6.12

- řešením dílčí změny je v území navazujícím na dálnici D1 (v ochranném pásmu dálnice D1 a MÚK) omezeno využití stabilizovaných ploch pro výrobu a rozvojových ploch pro výrobu č. 27, 3.09, dále viz kap. D)1.2.

C.1.4. Rekreace

Koncepce se změnou č. 6 nemění.

C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch

Změnou č. 6 byly navrženy tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

zastavitelné plochy

identif. č. plochy (ozn. dílčí změny)	plochy s rozdílným způsobem využití	charakteristika dílčí změny – specifické podmínky
6.01a (Z6.01)	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br	<p>Plocha pro bydlení na severozápadním okraji obce.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – dopravní infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ dopravní napojení řešit z navržené místní komunikace (plocha 6.01b) – technická infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ zásobování vodou, plynem a el. energií - řešit navrženou technickou infrastrukturou, která bude napojena na stávající technickou infrastrukturu ○ odkanalizování – řešit navrženou splaškovou kanalizací napojenou na stávající kanalizaci ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <p><u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2. <p><u>limity</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat podmínky ochrany OP RLP, viz kap. D.2. – střet s ochranným pásmem letiště řešit v navazujících řízeních
6.01b (Z6.01)	plochy pro veřejná prostranství - Un	<p>Plocha pro místní komunikaci na severozápadním okraji obce.</p> <ul style="list-style-type: none"> – řešit veřejné prostranství o min. šířce 8 m a zakončit obratištěm

identif. č. plochy (ozn. dílčí změny)	plochy s rozdílným způsobem využití	charakteristika dílčí změny – specifické podmínky
<p>6.02 (Z6.02)</p>	<p>plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br</p>	<p>Plocha pro bydlení v lokalitě za kostelem.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – dopravní infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace – technická infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ zásobování plynem a el. energií - řešit napojením na stávající technickou infrastrukturu ○ zásobování vodou a odkanalizování – řešit navrženou technickou infrastrukturou napojenou na stávající technickou infrastrukturu ○ dešťové vody – v max. míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat podmínky využití ploch 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 <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat podmínky ochrany definované pro rozvojové plochy zasahující do OP dráhy (vlečky), viz kap. B.2.2. <p><u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2. <p><u>limity</u></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 – respektovat podmínky ochrany OP RLP, viz kap. D.2. – střet s ochranným pásmem letiště řešit v navazujících řízeních – střet s elektronickým komunikačním vedením řešit v navazujících řízeních

identif. č. plochy (ozn. dílčí změny)	plochy s rozdílným způsobem využití	charakteristika dílčí změny – specifické podmínky
<p>6.03 (Z6.03)</p>	<p>plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br</p>	<p>Plocha pro bydlení na severozápadním okraji obce.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <p><u>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2. <p><u>limity</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat podmínky ochrany OP RLP, viz kap. D.2. – střet s ochranným pásmem letiště řešit v navazujících řízeních

identif. č. plochy (ozn. dílčí změny)	plochy s rozdílným způsobem využití	charakteristika dílčí změny – specifické podmínky
<p>6.04 (Z6.04)</p>	<p>plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br</p>	<p>Plocha pro bydlení v lokalitě Curdík na jihovýchodním okraji obce.</p> <p>obsluha území</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopravní infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace, příp. jejím prodloužením, komunikaci zakončit obratištěm – 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 <p>ochrana hodnot území</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <p>podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, viz kap. F.2. <p>ochrana zdravých životních podmínek</p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat podmínky ochrany definované pro rozvojové plochy zasahující do OP dráhy (vlečky), viz kap. B.2.2. <p>limity</p> <ul style="list-style-type: none"> – střet s ochranným pásmem dráhy řešit v navazujících řízeních – respektovat podmínky ochrany OP RLP, viz kap. D.2. – střet s ochranným pásmem letiště řešit v navazujících řízeních
<p>6.05 (Z6.05)</p>	<p>plochy pro veřejná prostranství - Un</p>	<p>Plocha pro parkoviště.</p> <p>obsluha území</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopravní infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ○ dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace <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 – střet s elektronickým komunikačním vedením řešit v navazujících řízeních

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou změnou č. 6 vymezeny.

C.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Základní systém sídelní zeleně je změnou č. 6 respektován, nové plochy nejsou vymezeny.

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

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Základní koncepce dopravní infrastruktury je upravena takto:

D.1.1. Železniční doprava

Změnou č. 6 jsou navrženy koridory dopravní infrastruktury – železniční doprava a stanoveny podmínky pro jejich využití:

Dílčí změna Z6.10

- Respektovat koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava – **K6.10 (DZ01)** vymezený pro ochranu záměru na trati č. 300 a 340 Brno („Modernizace trati Brno – Přerov“, v ZÚR koridor ozn. DZ01).

Dílčí změna Z6.11

- Respektovat koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava – **K6.11 (DZ10)** vymezený pro ochranu záměru na konvenční státní železniční trati č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje („Optimalizace a elektrizace“, v ZÚR koridor ozn. DZ10).
- Respektovat podmínky využití definované pro koridory železniční dopravy a jejich ochranné pásmo (ochranné pásmo koridoru železnice):

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA - K6.10 (DZ01), K6.11 (DZ10)

podmínky využití koridoru železnice

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> – Koridor řešit s ohledem na přepravní funkci, požadované technické parametry, minimalizaci rozsahu záboru ZPF, splnění hlukových limitů a zachování prostupnosti krajiny. – 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 |
|--|

Hlavní využití:

- realizace záměrů železniční dopravy

Přípustné využití

- železnice, silnice, obslužné komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely
- 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
- železniční stanice, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- propojení pěších a cyklistických tras a stezek a účelových komunikací
- odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- činnosti související se zemědělským využitím krajiny
- stávající zemědělské využití – plochy krajinné zóny produkční – P
- různé formy zeleně, např. veřejná zeleň, izolační zeleň, ochranná zeleň, krajinná zeleň
- zahrady, záhumenky
- průchod prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- činnosti, děje a využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a realizaci navrženého záměru

- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné kromě navrhovaných staveb dopravní infrastruktury (a staveb vedlejších), pro které je toto území chráněno a dále kromě staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných

Podmíněně přípustné využití:

- budování vedení technické infrastruktury a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženým koridorem

podmínky využití ochranného pásma koridoru železnice

- k výstavbě v území vymezeném ochranným pásmem koridorů železnice je nutný souhlas příslušného správce železniční a dopravní cesty

Změnou č. 6 je řešena územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava:

Dílčí změna Z6.13

- Respektovat územní rezervu pro koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava - **RK6.13 (RDZ03)**, vymezený na ochranu záměru vysokorychlostní dopravy VR1 Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (Katowice), v ZÚR koridor ozn. RDZ03.
- Respektovat podmínky definované pro ochranu záměru vysokorychlostní dopravy VR1:

podmínky využití koridoru územní rezervy železnice

- nepřípustné jsou takové změny v území (včetně umístování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnosti teprve prověřované využití (záměr vysokorychlostní dopravy VR1) podstatně ztížit nebo znemožnit

D.1.2. Silniční doprava

DÁLNIČE, SILNICE

Dílčí změna Z6.12

- Respektovat územní rezervu pro koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava – **RK6.12 (RDS05)** vymezený pro ochranu záměru rozšíření dálnice D1 Slatina - Holubice, zkapacitnění včetně MÚK (v ZÚR územní rezerva ozn. RDS05 – D1).
- Respektovat podmínky definované na ochranu záměru rozšíření dálnice D1 Slatina - Holubice, zkapacitnění včetně MÚK:

podmínky využití koridoru územní rezervy dálnice D1 a MÚK

- nepřípustné jsou takové změny v území (včetně umístování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnosti teprve prověřované využití (rozšíření dálnice D1 včetně MÚK) podstatně ztížit nebo znemožnit; **týká se zejména stabilizovaných ploch pro výrobu a rozvojových ploch pro výrobu (č. 27, 3.09) a krajinnou zeleň (č. 50)**

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Dílčí změna Z6.01

- řešit místní komunikaci - plochu veřejných prostranství – Un (č. **6.01b**) sloužící pro obsluhu rozvojové plochy pro bydlení (č. 6.01a)

Dílčí změna Z6.02

- obsluhu rozvojové plochy pro bydlení (č. 6.02) řešit ze stávající místní komunikace (vymezené dílčí změnou jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství – Un)

Dílčí změna Z6.03

- obsluhu rozvojové plochy pro bydlení (č. 6.03) řešit ze stávající místní komunikace

Dílčí změna Z6.04

- obsluhu rozvojové plochy pro bydlení (č. 6.04) řešit prodloužením stávající místní komunikace

Dílčí změna Z6.05

- obsluhu rozvojové plochy pro parkoviště (č. 6.05) řešit ze stávající místní komunikace (vymezené dílčí změnou jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství – Un)

D.1.3. Doprava v klidu

Dílčí změna Z6.05

- respektovat rozvojovou plochu pro možnost parkování a odstavení vozidel - plocha pro veřejná prostranství – Un (č. **6.05**) v lokalitě u vlečky

D.2. Koncepce 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.
- Navrženou splaškovou kanalizaci napojit na stávající a odpadní vody odvést na ČOV Holubice.
- 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. 6.

D.3. Koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení zůstává beze změny.

D.4. Koncepce veřejných prostranství

Dílčí změna Z6.01

- řešit rozvojovou plochu veřejných prostranství - Un (plocha 6.01b) na severozápadním okraji obce pro obsluhu rozvojové plochy pro bydlení č. 6.01a

Dílčí změna Z6.02

- respektovat stabilizovanou plochu veřejných prostranství – Un na jižním okraji obce v lokalitě za kostelem sloužící pro obsluhu rozvojové plochy pro bydlení č. 6.02

Dílčí změna Z6.05

- řešit rozvojovou plochu veřejných prostranství - Un (plocha 6.05) na jižním okraji obce v lokalitě u vlečky, pro vybudování parkoviště (odstavná a parkovací stání, zeleň,...)
- respektovat stabilizovanou plochu veřejných prostranství – Un sloužící pro obsluhu rozvojové plochy pro parkoviště č. 6.05

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ 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. Plochy změn v krajině, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině

Plochy změn v krajině byly zařazeny do těchto ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek pro změny v jejich využití:

Plochy krajinné zóny produkční

Dílčí změna Z6.06

- 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). Pro tuto plochu platí podmínky využití stanovené v platném ÚPO, dále viz kap. F.1.

Plochy krajinné zóny přírodní

Dílčí změna Z6.12

- řešením dílčí změny dochází k úpravě rozsahu ploch krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň - Ek v území navazujícím na dálnici D1
 - je zrušena plocha krajinné zeleně – Ek/ses č. 45
 - je zmenšena plocha krajinné zeleně – Ek č. 46, 49
- řešením dílčí změny je omezeno využití rozvojové plochy pro krajinnou zeleň - Ek č. 50, dále viz kap. D.1.2.

E.3. Územní systém ekologické stability

Základní koncepce ÚSES v řešeném území zůstává zachována.

Zásady řešení

Změna č. 6 upřesňuje skladebné části a jejich identifikaci v souladu s vymezenou koncepcí v Zásadách územního rozvoje jihomoravského kraje.

Nadregionální a regionální skladebné části ÚSES

Změna č. 6 mění identifikaci nadregionálního biokoridoru NRBK I na K 132T

Změna č. 6 ruší nadregionální biokoridor NRBK II.

Změna č. 6 mění význam biocentra LBC Němkyně z lokálního na lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru K 132T:

označení	význam	výměra	popis	návrh
LBC Němkyně	LBC/ K132T	celkem 2,90 ha	Orná půda v mírném svahu jihovýchodní až východní expozice nad železniční tratí.	založit lesní porost - lipová doubrava, habrová doubrava

Lokální skladebné části ÚSES

Změna č. 6 ruší lokální biokoridory LBK III a LBK IV.

E.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešením změny č. 6 zachována.

E.5. Protierozní opatření

Změna č. 6 nevyvolává požadavky na řešení protierozních opatření.

E.6. Rekreace

Změna č. 6 nevyvolává požadavky na řešení ploch rekreace.

E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

Změna č. 6 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

Dílčí změna Z6.01

- rozvojová plocha **6.01a** pro bydlení – respektovat podmínky definované v platném ÚPO (regulativy funkčního využití ploch) pro:
 - Plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
- rozvojová plocha **6.01b** pro místní komunikaci – respektovat podmínky definované v platném ÚPO (regulativy funkčního využití ploch) pro:
 - Plochy pro veřejná prostranství – Un

Dílčí změna Z6.02

- rozvojová plocha **6.02** pro bydlení – respektovat podmínky definované v platném ÚPO (regulativy funkčního využití ploch) pro:
 - Plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
- stabilizovaná plocha pro místní komunikaci a chodník – respektovat podmínky definované v platném ÚPO (regulativy funkčního využití ploch) pro:
 - Plochy pro veřejná prostranství – Un

Dílčí změna Z6.03

- rozvojová plocha **6.03** pro bydlení – respektovat podmínky definované v platném ÚPO (regulativy funkčního využití ploch) pro:
 - Plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br

Dílčí změna Z6.04

- rozvojová plocha **6.04** pro bydlení – respektovat podmínky definované v platném ÚPO (regulativy funkčního využití ploch) pro:
 - Plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br

Dílčí změna Z6.05

- rozvojová plocha **6.05** pro parkoviště – respektovat podmínky definované v platném ÚPO (regulativy funkčního využití ploch) pro:
 - Plochy pro veřejná prostranství – Un
- stabilizovaná plocha pro komunikaci a chodník – respektovat podmínky definované v platném ÚPO (regulativy funkčního využití ploch) pro:
 - Plochy pro veřejná prostranství – Un

Dílčí změna Z6.06

- stabilizovaná plocha nezastavěného území pro ornou půdu – respektovat podmínky definované v platném ÚPO (regulativy funkčního využití ploch) pro:
 - Plochy krajinné zóny produkční – orná půda – Po

Dílčí změna Z6.07

- plochy pro výrobu – výrobní aktivity (areály průmyslových podniků a kapacitních skladů) – Vp
 - o v přípustném využití jsou doplněny **služby**

Dílčí změna Z6.10, Z6.11

- o respektovat podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury, viz kap. D.1.

Dílčí změna Z6.12

- koridor územní rezervy dálnice D1 a MÚK – respektovat:
 - o podmínky využití koridoru územní rezervy dálnice D1 a MÚK, viz kap. D.1.2.

F.2. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**PLOCHY PRO BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – ČISTÉ BYDLENÍ – BR****Dílčí změna Z6.01a, Z6.02, Z6.03, Z6.04**

- plochy pro bydlení – bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br (**6.01a, 6.02, 6.03, 6.04**) budou respektovat tyto podmínky prostorového uspořádání:
 - o výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností 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 umísťovány na terénu pokud možno jako součást hlavní stavby
 - o zachovat charakter přechodu zástavby do volné krajiny prostřednictvím zeleně - stavby hlavní situovat tak, aby zezeň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny

Dílčí změna Z6.08

- Dílčí změnou se upravují podmínky prostorového uspořádání rozvojových ploch pro bydlení (plochy č. 5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05) vymezených změnou č. 5 v platném ÚPO, takto:
 - o výšková regulace zástavby (plocha 5.01, 5.02, 5.04, 5.05) – max. 1 NP s možností podkroví
 - o výšková regulace zástavby (plocha 5.03) – max. 2 NP
 - o ochrana krajinného rázu - zachovat charakter přechodu zástavby do volné krajiny prostřednictvím zeleně - stavby hlavní situovat tak, aby zezeň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny

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

doprava

- D6.01b – stavba místní komunikace s obratištěm, stavba kanalizace, vodovodu, plynovodu, el. energie
- D6.K6.10 (DZ01) - stavba Modernizace železniční trati Brno – Přerov
- D6.K6.11 (DZ10) – stavba optimalizace a elektrizace železniční Brno – Veselí n/Moravou

– Změnou č. 6 jsou zrušeny VPS vymezené ve změně č. 3 ÚPO Holubice:

- D2.03a rozšíření dálnice D1 a úprava MÚK
- D3.18a stavba „Modernizace železniční trati Brno – Přerov
- D3.18b stavba „Modernizace železniční trati Brno – Přerov
- D3.18c stavba tunelu „Modernizace železniční trati Brno – Přerov

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. 6 vymezeny.

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

Řešením změny č. 6 nejsou kompenzační opatření stanovena.

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

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

Změnou č. 6 jsou jako územní rezerva vymezeny tyto koridory dopravní infrastruktury:

- **RK6.12 (RDS05)** - koridor územní rezervy pro záměr rozšíření dálnice D1 Slatina - Holubice, zkapacitnění včetně MÚK (v ZÚR územní rezerva ozn. RDS05)
- **RK6.13 (RDZ03)** - koridor územní rezervy pro ochranu záměru vysokorychlostní dopravy VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava), (v ZÚR územní rezerva ozn. RDZ03).

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

Počet listů textové části 10

Počet výkresů grafické části 3

Výkres základního členění území

1 Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres

8 Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy