

Územní plán Kanice
Úplné znění po změně č.1



Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Kanice Pořadové číslo poslední změny: 1. Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu Kanice: 	
Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby Oddělení územního plánování a památkové péče Opuštěná 9/2, 656 70 Brno Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Jiří Rufer, Vedoucí oddělení územního plánování a památkové péče	Otisk úředního razítka podpis oprávněné úřední osoby:

Srpen 2021
Úprava říjen 2022

Územní plán

K a n i c e

Úplné znění po změně č. 1

Obsah :

A. Textová část územního plánu

str.

A.1	Vymezení zastavěného území	3
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
A.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	10
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	14
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	20
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	34
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	34
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	34
A.10	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	34

B. Grafická část územního plánu – úplné znění po změně č.1

B.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

B.2 Hlavní výkres 1 : 5 000

Změnou č.1 ÚP Kanice se nezměnily výkresy:

B.3 Koncepce dopravního řešení 1 : 5 000

B.4 Koncepce vodního hospodářství – vodovod 1 : 5 000

B.5 Koncepce vodního hospodářství – kanalizace 1 : 5 000

B.6 Koncepce energetického řešení, spoje 1 : 5 000

B.7 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pojmy užívané v textových i grafických částech ÚP Kanice:

plochy stabilizované = stav = plochy stávající - dílčí části řešeného území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit, za zásadní změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace, přestavba území, zástavba proluk a zástavba uvnitř stávajících areálů při dodržení podmínek využití plochy

plochy změn = plochy návrhové = rozvojové plochy jsou dílčí části řešeného území, kde je navržena změna způsobu využití neboli plochy vymezené k rozvoji jiného využití odlišného od využití stávajícího

pobyťová rekreace - rekreace umožňující ubytování a pobyt

nepobyťová rekreace - rekreace nezahrnující a neumožňující ubytování = rekreace a relaxace v přírodním prostředí

souvisle urbanizovaný celek – souvisle navazující zástavba zastavěného území a navazujících zastavitelných ploch, bez přerušení plochami nezastavěného území

podkroví – přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°, tj. cca 17,6 %), vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, jeho užitná plocha nepřesahuje 70% užitné plochy posledního nadzemního podlaží dané stavby, v opačném případě je takovýto prostor považován za další nadzemní podlaží.

Pojmy vztahující se k regulačním prvkům vymezeným v ÚP Kanice :

„stavby venkovského charakteru typické pro CHKO Moravský kras“ – mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví, sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35 - 45°.

„obytné podkroví stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras“ – obytný prostor pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35 - 45°, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny nebo pultovými vikýři.

„typické vesnické oplocení“ – zahrnuje oplocení pletivem nebo oplocení s použitím sloupků s možností podezdívky a s průhlednou výplní, či jiným průhledným plotem, naopak nezahrnuje betonové nebo gabionové stěny.

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je správní území obce Kanice, které je shodné s územím katastrálním (cca 821 ha). Je tvořeno zastavěným a nezastavěným územím.

Zastavěné území, vymezené návrhem územního plánu má rozlohu cca 12 ha a představuje – 1,5 % celého řešeného území. Zastavěné území je vymezeno z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů KN.

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 10.8.2021. Zastavěné území je zakresleno ve výkresové části dokumentace návrhu ÚP.

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

A.2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje území obce vychází ze schváleného územního plánu a navazuje na historické a přírodní hodnoty v území při respektování urbanistických a architektonických tradic. Obec plní zejména funkci bydlení se základní občanskou vybaveností a funkci rekreační. Vzhledem ke své poloze vůči Brnu a silniční síti je zastoupena i funkce podnikatelsko-výrobní. V koncepci rozvoje obce je preferována zejména funkce bydlení v kvalitním životním prostředí.

Cílem ÚP je zajistit udržitelný rozvoj sídla zejména přiměřenou nabídkou pozemků pro bydlení, služby a nerušící podnikatelské aktivity.

Tyto cíle budou naplňovány při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací.

A.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírody a krajiny

Cílem ÚP je respektovat a posilovat systém ochrany přírody a krajiny, zejm. s ohledem na evropsky významnou lokalitu NATURA 2000 Moravský kras, velkoplošnou chráněnou krajinnou oblast Moravský kras, na jejímž území se nacházejí národní přírodní rezervace Hádecká planinka a přírodní rezervace U Brněnky. Mimo hranice CHKO Moravský kras je vyhlášena přírodní rezervace Zadní Hády. Všechna zvláště chráněná území mají stanovený speciální režim využívání, který je nutno respektovat, stejně jako významné krajinné prvky a návrh ÚSES.

Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny dále pouze s ohledem na kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Ochrana kulturních hodnot v území

Cílem ÚP je respektovat a posilovat kulturní hodnoty v území, vč. respektování území s archeologickými nálezy a nemovitých kulturních památek.

Ochrana kulturních hodnot v obci souvisí se zachováním charakteru dosavadní zástavby obce dokladující její historický vývoj, a to jak z hlediska architektonických forem tradičních pro venkovskou zástavbu, tak z hlediska urbanistického uspořádání a výškové hladiny zástavby. Nezbytné je respektovat podmínky využití území. Předmětem ochrany v obci je zejména historická centrální část - jádro obce, drobné sakrální stavby, pomníky.

Kulturní hodnotou je také dosavadní urbanistická kompozice sídla – zejména v jeho centrální části, kde zahrnuje plochy bydlení a občanského vybavení a cílem územního plánu je ji chránit.

Hospodářský rozvoj

ÚP vytváří územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu, podporuje rozvoj výrobních aktivit ve vazbě na stávající, umožňuje drobné služby a podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území vymezením ploch obytných s bydlením v rodinných domech, kde jsou nerušící služby přípustné.

Sociální rozvoj

V rámci řešení územního plánu jsou vytvořeny územně technické podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatelstva, a to zkvalitněním bytového fondu, služeb a občanské vybavenosti, zkvalitněním prostředí sídla vytvořením místa společenských kontaktů obyvatel, dojíždění za prací je vyváženo možnostmi bydlení v příznivém a zdravějším životním prostředí.

Kvalitní životní podmínky

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce kvality životního prostředí, v uspořádání řešeného území je v maximální možné míře omezeno riziko negativních vlivů na životní prostředí (exhalace, hluk) a jsou podporovány zásady zdravého sídla vytvořením územně technických podmínek pro kvalitní životní prostředí poskytující pohodu, zejména v plochách bydlení ve fungujícím organismu obce.

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

A.3.1 Urbanistická koncepce

Územní plán respektuje širší vztahy a vazby daného území a řešení z nich vychází. Obec se nachází v příměstské poloze s vysokým stupněm urbanizace s tranzitní dopravou a dobrou dopravní obslužností ve vazbě na město Brno.

Koncepce řešení rozvoje obce vychází z priorit, které byly formulovány a následně schváleny v zadání územního plánu a tyto jsou základem urbanistické koncepce při respektování daných i navržených limitů.

Návrh urbanistické koncepce je ovlivněn historickou stavební strukturou a snahou organicky ji doplnit při respektování centrálního prostoru obce se zachováním výškové hladiny zástavby, jejího charakteru a jedinečnosti. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby směřují především k rozvoji obytné zástavby v návaznosti na stávající plochy bydlení v rodinných domech a jsou navrženy úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce. S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí je nutno volit výškovou a objemovou strukturu zástavby ve stávajících plochách bydlení při dostavbách a rekonstrukcích.

V návrhových plochách bydlení je nutno respektovat soulad s výškovou a objemovou strukturou okolní navazující zástavby.

Plocha smíšená obytná, kde je možný i rozvoj občanské vybavenosti a podnikání, je navržena na příjezdu do obce od západu.

Pro drobnou výrobu a služby lze využívat stávající podnikatelský areál Obnovy. Při využití stávajícího areálu se předpokládá ochranné pásmo v rámci oplocení areálu.

Rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení, v jižní části školního pozemku je navržena plocha přestavby pro kapli.

Plocha sportu a rekreace bývalého koupaliště je v současné době v rekonstrukci, způsob jejího využití není měněn. Plocha pro sport a rekreaci v západní části obce je navržena jako doplnění stávající.

Stávající plochy individuální rekreace se v řešeném území vyskytují ve větším rozsahu jižně od obce a s výjimkou dvou dostaveb se další výstavba nepřipouští.

Rozvoj technické a dopravní infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která jsou respektována. Pro dopravu je na příjezdu od Řícmanic navržena plocha pro autobusovou točnu. Stávající dopravní skelet obce je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu řešeného území, navrženy jsou místní komunikace pro dopravní obsluhu návrhových ploch.

Územní plán navrhuje doplnění technické infrastruktury v souladu s rozšířením

zástavby.

Jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu respektují řešení územního systému ekologické stability a ochranu krajiny.

Územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu.

Rozvoj obce je limitován:

- technickými limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)
- přírodními limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)

Řešením ÚP je navržen ÚSES.

A.3.2 Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice zástavby v plochách bydlení v centrální části obce představuje tradiční venkovskou zástavbu, která je charakterizována nízkopodlažní, převážně sevřenou obytnou zástavbou řadových domů, s okapovou orientací sedlových střech k uliční čáře a spoluvytvářející prostory ulic. Zástavba bydlení dále od centra obce se postupně rozvolňuje a je tvořena převážně volně stojícími domy, které jsou rovněž situované v řadové zástavbě souhlasně se směrem komunikací a spoluvytvářející prostory ulic.

Plochy občanského vybavení obsahují významné stavby obce, nejedná se však o stavební dominanty. Plochy s rekreačními objekty jsou charakteristické volně stojícími objekty s podstatně menším obestavěným prostorem ve srovnání s objekty bydlení v obci, zástavba ploch je rozptýlená, nevytváří prostory ulic.

Plocha výroby je charakteristická objemově výraznými stavbami halového charakteru, její vliv na krajinný ráz je korigován ostatní zástavbou obklopující areál. Stávající velikost staveb je limitující pro další stavby výroby.

V severovýchodní části řešeného území je v rozsahu vyznačeném ve výkresu B.1. vymezena oblast RP1, kde jsou stanoveny prvky regulačního plánu.

V územním rozsahu vyznačeném ve výkresu B.1. jsou stanoveny nad rámec podmínek stanovených kap. A.6 a A.3 také tyto podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu (prvky regulačního plánu):

Pro stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech (Br, Bd) je požadováno:

- zachovat a dále budovat pro bydlení „stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras“,
- nová výstavba na okraji obce musí být orientována zahradami směrem do volné krajiny,
- výstavba musí respektovat urbanistickou kompozici (viz výše) a spoluvytvářet strukturu ulic, nové stavby lze umisťovat pouze v uliční frontě podél komunikací, nelze umístit rodinné domy do vnitrobloků ani od uliční fronty hlouběji do pozemků
- v území není přípustné vytvářet nové dominanty, (dominující objemem či výškou, platí pro jednotlivé stavby nebo soubory staveb) s výjimkou vybraných objektů občanského vybavení (kostel, kaple, škola, obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, tělocvična, léčebna),
- v případě oplocování pozemků je požadováno „typické vesnické oplocení“
- v plochách, ve kterých je stanovena stavební čára ve výkresu B.2, musí být mít hlavní stavba na pozemku umístěna uliční průčelí na této stavební čáře, a to ve vzdálenosti 6m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím ulice
- minimální plocha stavebního pozemku v zastavitelných plochách (pro novostavby) 800 m², v případě prokázání kompozičně vhodného řešení zpracováním zastavovací studie je možné v odůvodněných případech akceptovat na části zastavitelných ploch menší stavební pozemky
- v případě podzemního podlaží nesmí podzemní podlaží vystupovat nad původním terénem více než

- v 1/3 plochy tohoto podlaží, a to maximálně do výšky max. 1 m (po celém obvodu stavby, podmínka platí i ve svažitém terénu)
- barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá, materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů.
 - Přípustné je oplocení typu: plaňkový plot, kamenná zídka na sucho, oplocení pletivem, dřevěnými latěmi nebo zděnými sloupky s možností podezdívky a s typickou výplní (dřevěné latě, pletivo, apod.), nevhodné jsou betonové nebo gabionové stěny.

Pro stavby v plochách individuální rekreace (Ri) je požadováno:

- přípustné je využít podkroví pod sedlovou šikmou střechou, avšak bez možnosti nadezdívek v podkroví
(1 nadzemní podlaží má pro účely této regulace stanovenou konstrukční výšku max. 3,5 m), podmínka platí i ve svažitém terénu

Pro stavby v plochách výroby (Vd) je požadováno:

- stávající stavby není přípustné plošně ani výškově rozšiřovat,-
- je přípustné při úpravách stavby zastřešit sedlovými střechami ve sklonu střešních rovin typickém pro stavby v Moravském krasu (35 - 45°), bez možnosti navýšení staveb nadezdívkami

A.3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Přehled vymezených zastavitelných ploch

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
Z1	Br - SZ část obce - bydlení v RD, podmínkou výstavby je hlukové vyhodnocení zátěže z dopravy	0,33
Z2	Br, Zz, PV - SZ část obce - bydlení v RD, zeleň zahradní, veřejné prostranství, respektovat ochranné pásmo el. vedení VN	0,53
Z3	Br, Zz - S část obce - bydlení v RD, zeleň zahradní, respektovat ochranné pásmo el. vedení VN	0,43 0,10
Z4	Zz - S část obce - zeleň zahradní, respektovat ochranné pásmo el. vedení VN	0,42
Z5	Br - S část obce - bydlení v RD, podmínkou výstavby je respektování CHKO, ochranného pásma el. vedení VN	0,19
Z6	Br - S část obce - bydlení v RD, podmínkou výstavby je respektování CHKO, ochranného pásma el. vedení VN	0,29
Z7	Br - S část obce - bydlení v RD, podmínkou výstavby je respektování CHKO, ochranného pásma el. vedení VN, výstavba do 50m od okraje lesa je podmíněna udělením výjimky	0,09
Z8	Br - S část obce - bydlení v RD, podmínkou výstavby je respektování CHKO, ochranného pásma el. vedení VN	0,09
Z9a,b	Br - S část obce - bydlení v RD, podmínkou výstavby je respektování CHKO	0,10 0,12

Z10	Br - SV část obce - bydlení v RD, podmínkou výstavby je respektování CHKO, výstavba do 50m od okraje lesa je podmíněna udělením výjimky	0,12
Z11	Br, Zz - SV část obce - bydlení v RD, zeleň zahradní, podmínkou výstavby je respektování CHKO	0,12
Z12	Br, Zz - SV část obce - bydlení v RD, zeleň zahradní, podmínkou výstavby je respektování CHKO, ochranného pásma el. vedení VN	1,17
Z13	Br - V část obce - bydlení v RD, podmínkou výstavby je respektování CHKO, ochranného pásma el. vedení VN, vodovodního řadu do areálu Obnovy	1,71
Z14	Br - V část obce - bydlení v RD, podmínkou výstavby je respektování CHKO, ochranného pásma dálkového kabelu, podmínkou výstavby je hlukové vyhodnocení zátěže z dopravy	0,31
Z15	Br - J část obce - bydlení v RD	0,06
Z16	Br, PV - J část obce - bydlení v RD, veřejné prostranství, podmínkou výstavby je hlukové vyhodnocení zátěže z dopravy, podmínkou výstavby na pozemku je ponechat při obvodu pozemku pás umožňující realizaci chodníku o min. šíři 1,5m, který dále navazuje do volné krajiny	1,63
Z17	Br - J část obce - bydlení v RD	0,12
Z18	Br - J část obce - bydlení v RD	0,12
Z19	Br - J část obce - bydlení v RD	0,48
Z20	Br - J část obce - bydlení v RD	0,15
Z21	Br, PV - J část obce - bydlení v RD, veřejné prostranství, výstavba do 50m od okraje lesa je podmíněna udělením výjimky	0,92
Z22	Br - J část obce - bydlení v RD, výstavba do 50m od okraje lesa je podmíněna udělením výjimky	0,08
Z23	Br - J část obce - bydlení v RD	0,06
Z24	Br - J část obce - bydlení v RD, výstavba je podmíněna dohodou o parcelaci s vymezením pozemků pro dopravu a veřejné prostranství	1,43
Z25	Br - střední část obce - bydlení v RD, podmínkou výstavby je respektování ochranného pásma dálkového kabelu a hlukové vyhodnocení zátěže z dopravy	0,45
Z26	Br, Zz - střední část obce - bydlení v RD, zeleň zahradní	0,15
Z27	Br, Zz - střední část obce - bydlení v RD, zeleň zahradní	0,10
Z28	Br, Zz - střední část obce - bydlení v RD, zeleň zahradní	0,38
Z29	Br - střední část obce - bydlení v RD	0,40
Z30	Br, PV - střední část obce - bydlení v RD, veřejné prostranství, podmínkou výstavby je hlukové vyhodnocení zátěže z dopravy	0,27
Z31	Br - Z část obce - bydlení v RD, podmínkou výstavby je respektování ochranného pásma vodovodního řadu a hlukové vyhodnocení zátěže z dopravy	0,23

Z32	Br - Z část obce - bydlení v RD	0,15
Z33	Ri - Z část obce - individuální rekreace, výstavba do 50m od okraje lesa je podmíněna udělením výjimky	0,08
Z34	Ri – Z část obce – individuální rekreace, výstavba do 50m od okraje lesa je podmíněna udělením výjimky	0,12
Z35	Rs – Z část obce – sport a rekreace – otevřená sportoviště, respektovat OP lesa	0,17
Z37	SB – V část obce - plocha smíšená pro bydlení, obč. vybavenost, podnikání, výstavba do 50m od okraje lesa je podmíněna udělením výjimky	0,42
Z38	Ds – plocha pro autobusovou dopravu - točnu	0,22
Z40	Br – SV část obce - bydlení v RD v lokalitě Kanice, Jesení u lokality Z14 podmínkou výstavby je: - doplnění dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy	0,21

Přehled vymezených ploch přestavby

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
P1	Br, PV– SZ část obce – bydlení v RD, veřejné prostranství	0,40
P2	Oc – střed obce – plocha pro kapli	0,05

A.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně - ozn. Z

Koncepce rozvoje

Koncepce systému sídelní zeleně se v návrhu ÚP nemění, jsou respektovány plochy veřejné zeleně v centrální části obce na návsi, dále na plochách občanské vybavenosti a kolem průjezdních komunikací, předzahrádky, které jsou uplatněny jen částečně vzhledem charakteru původní zástavby a je zdůrazněn význam soliterních stromů na veřejných plochách a za hospodářskými staveními.

Veřejná zeď je součástí navržených veřejných prostranství, ploch pro bydlení, plochy smíšené a plochy pro občanskou vybavenost. Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácími, obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu přizpůsobit – aleje kolem komunikací, parčíky, dětská hřiště apod.

Návrh ploch a koridorů ozn. Z

Zastavitelná plocha:

Z 4 - Zz - zeď zahradní

Dále jsou navrženy jako součást ploch s jiným hlavním způsobem využití.

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

A.4.1 Dopravní infrastruktura - ozn. D

Koncepce rozvoje

Stávající dopravní skelet v katastrálním území obce bude zachován.

Nově se navrhuje:

Z 38 - dopravní plocha pro stavbu autobusové točny a zastávky

Plochy s rozdílným způsobem využití a další regulace

- Zastavěné území a zastavitelné plochy

Plochy bydlení - ozn. Br, Bd

Přípustné

- místní komunikace, min. šíře veřejného prostranství pro dopravní koridor v souladu legislativním požadavkem, chodníky pro pěší Platí pro plochu Z1, Z2, Z9a, Z9b, Z12, Z13, Z21, Z24, Z25, Z30, P1

Další podmínky pro všechny plochy bydlení:

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy bydlení; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1:2,5.

Plochy výroby – ozn. Vd

Přípustné

- místní komunikace, min. dopravní koridor 5,5 m, chodníky pro pěší

Další podmínky pro všechny plochy výroby:

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy výroby a podnikání; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

Plochy rekreace – ozn. Ri, Rs

Přípustné

- účelové komunikace, min. dopravní koridor 3,5m, Platí pro plochu Z33, Z35

Další podmínky všechny plochy rekreace:

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy rekreace a sportu; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

Plocha smíšená – ozn. SB

Přípustné

- místní komunikace, min. šíře veřejného prostranství pro dopravní koridor 8m, chodníky pro pěší Platí pro plochu Z37

Další podmínky pro plochu smíšenou pro bydlení, obč. vybavenost, podnikání:

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy pro bydlení, občanské vybavenosti, podnikání; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

Plochy veřejných prostranství – ozn. PV

Přípustné

- úpravy silnic v zastavěném a zastavitelném území obce do funkční skupiny B a typu MO2 10/7,5/50 (silnice II/383) a do funkční skupiny C a typu MO2 8/6,5/50 (silnice III/3831)
- úpravy místních komunikací do funkční skupiny C a nebo D 1, s cílem zajistit průjezdnost pro záchranné sbory
 - parkovací plochy
 - chodníky
 - zastávkové pruhy, čekárny pro cestující a nástupiště

Nepřípustné

- objekty navržené a dostavba objektů stávajících v rozhledových polích křižovatek silnic s místními komunikacemi

Plochy dopravní infrastruktury – ozn. Ds

Přípustné

- úpravy silnic mimo zastavěné a zastavitelné území obce do kategorie S 7,5/80 (silnice II/383) a do kategorie S 6,5/60 (silnice III/3831)
- autobusová točna s nástupištěm, chodníkem, čekárnou pro cestující, zeleň ve volné ploše mimo objekt točny – platí pro plochu Z38
- plochy, ve kterých jsou vedeny silnice II. a III. třídy budou využívány tak, aby nebylo znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK

Nepřípustné

- objekty v ochranném pásmu silnice mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- objekty navržené a dostavba objektů stávajících v rozhledových polích křižovatek silnic a místních komunikací

Návrh ploch a koridorů ozn. Ds

Zastavitelná plocha:

Z 38 - Ds - dopravní plocha pro stavbu autobusové točny a zastávky

A.4.2 Technická infrastruktura - ozn. TI

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování obce pitnou vodou zůstane zachována. Rozvodnou vodovodní síť bude nutno doplnit v místech uvažované nové zástavby. Nové vodovodní řady budované v rámci nové výstavby se napojí na stávající rozvody vody. U navrhované zástavby na ploše Z13 je zásobování vodou dané lokality navrženo samostatnou novou zesilovací stanicí 2. tlakového pásma, umístěnou u příjezdu k nové zástavbě Z13. V případě nedostatečné kapacity vodojemu Brno – Lesná je výstavba podmíněna individuálním řešením zásobování pitnou vodou.

Na vodovodní síti může být realizován odběr požární vody.

Kanalizace

V obci Kanice je vybudována oddílná kanalizační soustava a tato koncepce zůstane zachována. Splaškové odpadní vody z obce Kanice budou i nadále odváděny splaškovou kanalizací přes obec Řícmanice do čistírny odpadních vod v Bílovicích nad Svitavou, kde dochází k jejich čištění. V případě nedostatečné kapacity čistírny odpadních vod v Bílovicích

je výstavba podmíněna jiným řešením oddílné kanalizace.

Dešťová kanalizace je vyústěna do místních vodotečí.

Pro odvedení a likvidaci odpadních vod ze zastavitelných ploch a ploch přestavby je pro obec Kanice navržen oddílný kanalizační systém. Odvod dešťových vod z rozvojových ploch musí být řešen tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry a byl zachován stávající odtokový koeficient. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

Zásobování zemním plynem

Pro plánovanou zástavbu bude provedeno rozšíření stávající STL plynovodní sítě k rozvojovým lokalitám. Plynovodní přípojky budou provedeny do jednotlivých nemovitostí.

Stávající plynárenská zařízení mají dostatečnou kapacitu k pokrytí zvýšeného odběru pro novou zástavbu.

Elektroenergetika

Koncepce zásobování obce elektrickou energií zůstane zachována. Vedení jsou respektována. Stávající zástavba zůstane napájena z venkovních trafostanic; zajištění nárůstu požadovaného výkonu bude řešeno provedením rekonstrukce těchto trafostanic, popř. dojde postupně ke změně konfigurace vedení VN v souvislosti s plánovaným nárůstem obyvatel v rozvojových lokalitách dle aktuálních podmínek.

Veřejné osvětlení

S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i v rozvojových plochách. Výhledově bude řešena s kabelizací NN i kabelizace veřejného osvětlení.

Spoje, telekomunikace

Řešené území se nachází v zájmových územích Ministerstva obrany, která je nutno respektovat. ÚP respektuje stávající dálkové a dálkové optické kabely, telekomunikační vedení a zařízení, které je po provedené modernizaci dimenzováno dostatečně i pro navrhovaný rozvoj.

Koncepce nakládání s odpady

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

Plochy a koridory ozn. TI nejsou v ÚP samostatně navrženy.

A.4.3 Občanská vybavenost veřejné infrastruktury – ozn. OV

Koncepce rozvoje

V obci se nachází občanská vybavenost odpovídající velikosti a významu, možný rozvoj je v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Plochy a koridory ozn. OV nejsou v ÚP samostatně navrženy

A.4.4 Další plochy občanské vybavenosti - ozn. O

Koncepce rozvoje

V obci je základní vybavenost tohoto typu, její rozsah odpovídá potřebám obce. Na pozemku základní školy je navržena v návaznosti na veřejné prostranství uličního prostoru plocha pro kapli.

Možný rozvoj je v nevyužívaných objektech v jádru obce, Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Situace bude ovlivňována poptávkou a trhem.

Návrh ploch a koridorů

Plocha přestavby:

P2 – ozn. Oa – plocha pro občanskou vybavenost církevní - kaple

A.4.5 Plochy veřejných prostranství – ozn. PV

Koncepce rozvoje

Plochy veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení. Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a obč. vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. V ÚP jsou plochy veřejných prostranství navrhovány jako součást nově navrhovaných zastavitelných ploch s odlišnými převažujícími podmínkami využití.

Plochy a koridory ozn. PV nejsou v ÚP samostatně navrženy

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro řešené území charakteristická.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) v kap. A.5.3 „Koncepce územního systému ekologické stability“.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech i krajině, zejména pak v uličních prostorech.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.
- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

Ochrana krajinného rázu:

- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, nepřipustná je výstavba samot pro bydlení, rozšiřování samot a rozšiřování ploch individuální rekreace.
- Stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení.
- Stavby v krajině (např. typu staveb pro zemědělství, staveb a zařízení lesního hospodářství) nebudou narušovat krajinný ráz a vytvářet dominanty. Tyto stavby neumísťovat na pohledově exponované plochy, např. na přírodní dominanty, horizonty.
- V krajině jsou přípustné stavby (např. stavby rozhleden, sakrálních staveb) dle podmínek využití území v případě, že umocňují a spoluvytvářejí krajinný ráz.
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům, zachovat průchodnost krajiny ve vazbě na sousední katastry.
- Trasy účelových komunikací je možno měnit beze změny ÚP při zachování nebo zlepšení průchodnosti krajiny se souhlasem příslušného orgánu ochrany životního prostředí.

Návrh

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody.

- realizace prvků ÚSES
- změna kultury z orné půdy na TTP v severní a severovýchodní části katastru jako protierozní opatření

A.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Plochy zemědělské - ozn. NZ

Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla.

Krajinu obce je třeba nejen chránit před výraznými zásahy ale i dále udržovat a kultivovat.

Podmínky pro ochranu ZPF jsou zejména:

- Při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady
- Snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích např. zatravněním, výsadbou sadů

Využíváním produkční krajiny nesmí být výrazně měněn krajinný ráz a vhodnými opatřeními bránit odtoku vod z území a rovněž vodní a větrné erozi. Dále je nutno bránit krajinný ráz před civilizačními dominantami, které lze umísťovat výjimečně s přihlédnutím k dálkovým pohledům.

Se souhlasem orgánu životního prostředí je možné povolovat změny kultur zemědělské půdy s přihlédnutím k okolní krajině.

V ÚP je navržena změna kultury z orné půdy na TTP v severní a severovýchodní části katastru jako protierozní opatření.

Plochy lesní - ozn. NL

Pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa, jsou v ÚP respektovány. Mohou být součástí ploch přírodních ozn. NP - pro stabilizaci a obnovu krajinných hodnot. Obecně je nutné vytvořit podmínky pro ochranu lesních pozemků, v územním plánu při vymezování zastavitelných ploch respektovat ochranu lesa jako limitu daného zákonem.

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům

V ÚP nejsou tyto plochy navrženy, není navržen ani zábor PUPFL.

Plochy krajinné zeleně - ozn. NK

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- zamezení erozních účinků

V ÚP nejsou tyto plochy navrženy.

Plochy přírodní - ozn. NP

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, mohou se

nacházet na plochách lesa. Jedná se o plochy přírodní všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, plochy kostry ekologické stability, VKP, chráněná území apod.) a podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu. V ÚP jsou chráněná území respektována.

V ÚP jsou rámci ÚSES navrženy plochy přírodní zeleně.

Plochy vodní a vodohospodářské - ozn. H

V ÚP jsou respektovány plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále plochy vodohospodářských zařízení. Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

Podmínky využití území:

- zachování a obnova přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků
- omezení regulace vodních toků (zahlužení, napřímení, zatrubnění)
- s výjimkou nově zastavovaných ploch (i zde přitom dosáhnout max. vsaku a zadržení vody na pozemku zastavované plochy) neprovádět nová odvodnění pozemků

V ÚP nejsou tyto plochy navrženy.

A.5.3 Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Jsou vymezeny plochy změn v krajině pod označením N1 až N7:

N1, N2, N3 pro způsob využití: plochy zemědělské - trvalé travní porosty

N4 pro způsob využití: plochy přírodní

N5 pro způsob využití: plochy zemědělské - sady, zahrady

N7 pro způsob využití: plochy veřejných prostranství

Výše uvedené plochy jsou vymezeny ke změně pro stanovený způsob za podmínek ploch s rozdílným způsobem využití uvedeným v kap. A.6.2, stávající způsob využití nesmí znemožnit změnu pro uvedený účel.

A.5.4 Koncepce územního systému ekologické stability

Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

Územní systém ekologické stability v územním plánu obce Kanice tvoří plochy biocenter a biokoridorů lokální a nadregionální biogeografické úrovně. Celkem je územním plánem vymezeno 14 prvků či jejich částí (v případě prvků s přesahem mimo správní území obce).

Územní plán vymezuje 2 regionální biocentra (RBC043 a RBC199). Dále 4 biocentra v lokálních parametrech vložená do tras regionálních biokoridorů RBK046 a RBK052 (RBK046/LBC1, RBK046/LBC2, RBK052/LBC3, RBK052/LBC4). Dále je vymezeno 5 úseků regionálních biokoridorů (RBK046/1 až 3, RBK052/1 až 2) a 3 biokoridory lokální (LBK1 až 3).

Všechny prvky ÚSES vymezené v územním plánu Kanic náleží mezi prvky mezofilní.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a

biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití podstatně omezující funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
RBC 1543 – Hády	regionální biocentrum	mezofilní	Návaznost v obci Bílovice nad Svitavou, (Brno)
RBC JM19 – Zadní Hády	regionální biocentrum	mezofilní	Návaznost v obci Ochoz u Brna
RK1503A / LBC1	lokální biocentrum vložené	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
RK1503A / LBC2	lokální biocentrum vložené	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC3	lokální biocentrum	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBC4	lokální biocentrum	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území

Přehled navržených biokoridorů

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
RK 1503A / 1	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
RK 1503A / 2	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
RK1503A 3	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBK4	úsek lokálního biokoridoru	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území
LBK5	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Bílovice nad Svitavou
LBK 1	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Brno
LBK 2	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Bílovice nad Svitavou
LBK 3	lokální biokoridor	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území

A.5.5 Koncepce prostupnosti krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek

Prostupnost krajiny je v ÚP řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

V ÚP je navržena okružní naučná stezky, která je částečně vedena i v katastrálním území Ochozu. Je navržena v trase po stávajících účelových komunikacích a pěšinách: Hrad Obřany – Resslerův památník + hájovna – Spálenisko – Řícmanice "Nad horkou" – Kanice – Ochoz - údolí Říčky – Kopaniny – Šembera – hrad Obřany, cyklistické trasy nejsou navrženy.

A.5.6. Koncepce protierozních opatření

Zásady řešení protierozní ochrany zemědělské půdy:

- zlepšit osevní postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých pěstí, využíváním meziplodin a omezením okopanin na erozi ohrožených pozemcích)
- při pozemkových úpravách provést novou parcelaci a rozčlenit dnešní rozsáhlé pozemky orné půdy sítí polních cest, mezí, zatravněných průlehů a jiných vegetačních pásů tak, aby docházelo k většímu zasakování, rozptýlení srážkových vod, případně k neškodnému odvedení přivalových srážek

-snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích (např. zatravnění, výsadba extenzivních sadů).

V ÚP je navrženo protierozní opatření:

- formou změny kultury z orné půdy na TTP v severní a severovýchodní části katastru
- tuto funkci budou mít i opatření územního systému ekologické stability.

A.5.7 Koncepce ochrany před povodněmi

Obec není ohrožována povodněmi, v ÚP nejsou navržena protipovodňová opatření.

V ÚP je respektováno:

- záplavové území řeky Svitavy, které bylo stanoveno pro kilometr ř. km 0,000 po ř. km 64,313 dne 16. ledna 2004 – JMK 30644/2003 OŽPZ – Hm, se katastrálního území Kanic se dotýká v jeho jihozápadní části a v ÚP je respektováno
- manipulační pruh po obou březích u drobných vodotečí 6 m od břehové čáry, u významných vodních toků 8m od břehové čáry (řeka Svitava).

Je třeba dbát na zachování a znovuoobnovování lesních porostů v koridorech přirozených svodnic a zalesnění svažitého terénu.

Nutné je odstranění znečištění povrchových i podzemních vod, a to odstraněním polních hnojišť a vyžadovat napojení všech producentů odpadních vod na kanalizační síť a ČOV.

Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

A.5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny

V ÚP jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku a je navržena naučná stezka v návaznosti na k.ú. Ochoz.

Plochy individuální rekreace nejsou navrženy k rozvoji, pouze doplnění v prolukách v jižní části obce – zastavitelná plocha Z33 a Z34.

A.5.9 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

V k.ú. Kanice není dle evidence dobývacích prostorů evidován žádný dobývací prostor. Do k.ú. Kanice zasahuje výhradní ložisko cementářských korekčních sialitických surovin a vápence č. 3148100 Maloměřice - Hády a chráněné ložiskové území č. 14810000 Maloměřice - Hády.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění - plochy zastavitelné a na území nezastavěné. V zastavěném území lze navrhopvat plochy změn – plochy přestavbové. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití a prostorové uspořádání, které je shodné se současným stavem (jednotlivě jsou dle potřeby posuzovány stavebním úřadem) a dále se člení na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

Tam, kde je předepsáno řešení ploch podrobnější dokumentací, není návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí závazný s výjimkou vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).

Přehled ploch řešeného území:

- plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – stabilizované
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – přestavbové
- plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

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

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace v „Hlavním výkrese“.

A.6.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

– zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby území

plochy bydlení B

Br - bydlení v rodinných domech

Bd - bydlení v bytových domech

plochy rekreace R

Rs - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

Ri - individuální rekreace

plochy výroby V

Vd - výroba drobná, řemesla, služby

plochy smíšené obytné SB

plochy sídelní zeleně Z

Zv - veřejná zeleň

Zz - zahradní zeleň

plochy dopravní infrastruktury D

Ds - silniční

plochy technické infrastruktury TI

plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury OV

plochy občanské vybavenosti O

Oa - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby

Ok - komerční stavby, služby

plochy veřejných prostranství PV

plochy specifické PS

– nezastavitelné území – plochy neurbanizované

plochy zemědělské NZ

plochy lesní NL

plochy krajinné zeleně NK

plochy přírodní NP

plochy vodní a vodohospodářské H

Hp - přírodní

Hu - umělé

A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Při rekonstrukci stávající plochy, resp. stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce a krajiny. Rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet, či prohlubovat.

Území zastavěné, zastavitelné, přestavbové území

Plochy pro bydlení - ozn. B

Index funkčního využití

r - bydlení v rodinných domech

d - bydlení v bytových domech

Plochy pro bydlení v rodinných domech ozn. Br

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty

- veřejná prostranství a pozemky veřejné zeleně a další sídelní zeleně

- související technická infrastruktura

- činnosti a stavby nepřesahující význam a rámec daného území :

- maloobchod do 100 m² prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení,

- sociální služby, správní, kulturní a církevní zařízení, administrativa

- zdravotnická a školská zařízení

- parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

-další stavby pro bydlení na pozemcích zahrad u stávajícího bydlení

-veškeré činnosti, stavby a zařízení, která svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení

-jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní

terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

Podmíněně přípustné:

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům daného území
- souběžný návrh plochy dopravní a návrh plochy pro bydlení – hluková zátěž z dopravní plochy nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
- návrh plochy pro bydlení u stávajících ploch dopravy - že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího splnění hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
- návrh plochy pro bydlení u stávající plochy výrobní – chráněné prostory budou u stávající plochy výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z plochy výroby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- u ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení je nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter zástavby, výškovou a objemovou strukturu zástavby ve stávajících plochách bydlení
- v návrhových plochách je nutno respektovat soulad s výškovou a objemovou strukturou okolní navazující zástavby
- minimální plocha stavebního pozemku v zastavitelných plochách (pro novostavby) mimo plochy vymezené ve výkresu B.1 oblasti RP1 je stanovena na 600 m², v případě prokázání kompozičně vhodného řešení zpracováním zastavovací studie je možné v odůvodněných případech akceptovat na části zastavitelných ploch menší stavební pozemky
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- plocha zastavitelná rodinným domem max.30% velikosti pozemku,
- plocha zastavitelná ostatními stavbami včetně zpevněných ploch 25% velikosti pozemku,
- podíl zeleně minimálně 45% velikosti pozemku,
- výška zástavby v centrální části obce naváže na výškovou úroveň okolní zástavby, maximálně však dosáhne 2 nadzemních podlaží
- výška výstavby na okraji obce : 1 nadzemní podlaží a podkroví, tato podmínka platí i ve svažitém terénu,
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků
- na parcelách náležejících ke stávajícím rodinným domům je nepřípustná výstavba dalších objektů bydlení nedodržujících stavební čáru a dále je u stávající zástavby nepřípustné dělení oplocených parcel náležejících k rodinným domům za účelem výstavby dalších objektů bydlení nedodržujících stavební čáru

Plochy pro bydlení v bytových domech ozn. Bd

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a pozemky veřejné zeleně a další sídelní zeleně
- související technická infrastruktura
- činnosti a stavby nepřesahující význam a rámec daného území :
- maloobchod do 100 m² prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení,
- sociální služby, správní, kulturní a církevní zařízení, administrativa
- zdravotnická a školská zařízení
- parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter zástavby, výškovou a objemovou strukturu zástavby ve stávajících plochách bydlení
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Další podmínky výstavby pro jednotlivé navržené plochy viz. kapitola A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Navrženy jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Br : Z1 –Z3, Z5 - Z32, P1

Plochy rekreace - ozn. R

Index funkčního využití

- s - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím
- i - individuální rekreace

Plochy rekreace - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím ozn. Rs

Hlavní využití:

- otevřená sportoviště se zázemím (šatny, klubovna, občerstvení)

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace
- sídelní zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, která narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží

- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě

Plochy rekreace - individuální rekreace ozn. Ri

Hlavní využití:

- výstavba objektů individuální rekreace

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace

Nepřípustné využití:

- výstavba garáží a veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

Podmínky prostorového uspořádání:

- plocha zastavitelná rekreačními objekty včetně zpevněných ploch je maximálně 60 m², současně je požadována zastavěnost uvedenými stavbami a zpevněnými plochami maximálně do 20% velikosti pozemku,
- vedlejší stavby na pozemku nejsou přípustné
- nově vymezené pozemky (oddělené, sloučené) musí mít výměru minimálně 800m²
- výška zástavby bude max. 1 nadzemní podlaží + střecha šikmá
- respektovat charakter a objem zástavby stávajících objektů individuální rekreace
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Další podmínky výstavby pro jednotlivé navržené plochy viz. kapitola A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Navrženy jsou zastavitelné plochy:

Rs: Z35

Ri: Z33, Z34

Plochy výroby – ozn. V

Index funkčního využití

d - drobná výroba, řemesla, služby

Plochy výroby - drobná výroba, řemesla, služby ozn. Vd

Hlavní využití:

- drobná výroba a služby, skladování, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech; veškeré negativní dopady nad přípustné limity na okolní životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

Přípustné využití:

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny
- sídelní zeleň a veřejná prostranství
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- samostatné bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)
- komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály)

Podmíněně přípustné:

- návrh plochy pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení - nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby musí být prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů 9 m nad terénem
- zastavitelnost pozemku max. 50 %, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků

Podmínky výstavby pro navrženou plochu viz. kapitola A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy smíšené obytné – ozn. SB

Hlavní využití:

pozemky a stavby pro bydlení, občanskou vybavenost - distribuce, ubytování, stravování, administrativa

Přípustné využití:

- sídelní zeleň a veřejná prostranství
- související technická a dopravní infrastruktura
 - provozovny výroby a služeb, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání zařízení a staveb ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
 - samostatná 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a stavby, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (výroba a sklady, stavby pro velkoobchod a supermarkety, čerpací stanice PH apod.)

Podmíněně přípustné:

- návrh plochy pro smíšené obytné u stávajících ploch dopravy - že chráněné prostory budou u stávajících ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího splnění hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
- u ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení je nepřipustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů je 2 podlaží a využitelné podkroví, střecha šikmá
- zastavitelnost území nadzemními objekty – 30% plochy
- zástavbu na rozhraní mezi sídlem a krajinou řešit s velkým podílem zeleně

- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Další podmínky výstavby pro jednotlivé navržené plochy viz. kapitola A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Navrženy jsou zastavitelné plochy:
SB: Z37

Plochy sídelní zeleně - ozn. Z

Index funkčního využití
v - veřejná zelen
z - zahradní zelen

Plochy sídelní zeleně - veřejná zeleň ozn. Zv

Hlavní využití:

- pozemky zeleně veřejně přístupné

Přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- technická infrastruktura
- vodní plochy a prvky, parkový mobiliář
- protihluková opatření

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a stavby, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

Podmíněně přípustné využití:

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

Plochy sídelní zeleně - zahradní zeleň ozn. Zz

Hlavní využití:

- pozemky ohrazených ploch sadů, zahrad a zahrádkářské zeleně

Přípustné využití:

- zpevněné plochy a komunikace
- technická infrastruktura
- altány a stavby pro obsluhu území bez obytných místností do 5m výšky
- drobné vodní plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a stavby, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

Navrženy jsou zastavitelné plochy:

Z4 - Zz

Tyto plochy jsou dále navrženy jako součást ploch Z2-3, Z11, Z12, Z26-28

Další podmínky výstavby pro jednotlivé navržené plochy viz. kapitola A.3.2 Vymezení

zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Plochy dopravní infrastruktury - ozn. D

Index funkčního využití
s - silniční

Plochy dopravní infrastruktury - silniční ozn. Ds

Hlavní využití:

- pozemky silnic, komunikací
- plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek
- stavby a zařízení pro údržbu silnic
- doprovodná zeleň

Přípustné využití:

- technická infrastruktura
- manipulační a odstavné plochy, odpočívadla
- protihluková opatření

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmíněně přípustné

- návrh plochy dopravy u stávající obytné zástavby – nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
- souběžný návrh plochy dopravní a návrh plochy pro bydlení – hluková zátěž z dopravní plochy nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy, ve kterých jsou vedeny silnice II. a III. třídy budou využívány tak, aby nebylo znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK
- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Navrženy jsou zastavitelné plochy:

Ds: Z38

Plochy technické infrastruktury – ozn. TI

Hlavní využití:

- pozemky pro vodohospodářská a energetická zařízení vč. územních souvislostí
- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- manipulační a odstavné plochy pro dané území
- pozemky izolační a vyhrazené zeleně

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury – ozn. OV

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- péče o rodinu
- zdravotní služby
- veřejná správa
- ochrana obyvatelstva
- hřbitovy

Přípustné využití:

- pozemky pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- služební byty v rámci areálů a zařízení

Nepřípustné využití:

- pozemky pro bydlení
- pozemky pro výrobu
 - veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva

obraný Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Další plochy občanské vybavenosti - ozn. O

Index funkčního využití

- a - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby
- k - komerční stavby, služby

**Plochy občanské vybavenosti - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby
ozn. Oa**

Hlavní využití:

- pozemky pro kulturní, sportovní stavby, stavby pro správu, zájmovou činnost
- církevní zařízení

Přípustné využití:

- pozemky pro komerční stavby
 - stavby a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- pozemky pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. pozemků veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, která svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Plochy občanské vybavenosti - komerční stavby, služby ozn. Ok

Hlavní využití:

- pozemky pro komerční využití a služby

Přípustné využití:

- pozemky a stavby typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- veřejná prostranství vč. pozemků veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území, technická infrastruktura
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Navržena je plocha přestavby:

Oa: P2 – plocha pro kapli

Plochy veřejných prostranství - ozn. PV

Hlavní využití:

- veřejné prostory přístupná veřejnosti bez omezení – pozemky návší, ulic
- komunikace, zpevněné plochy
- veřejná zeleň
- uliční mobiliář

Přípustné využití:

- technická infrastruktura
- parkovací a odstavná stání
- menší dětská hřiště
- drobné vodní plochy

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Tyto plochy jsou navrženy jako součást ploch s jiným převažujícím využitím (zastavitelných ploch Z2, Z16, Z24, Z30 a přestavbových ploch P1).

Plochy specifické – ozn. PS

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro potřeby Ministerstva vnitra

Přípustné využití:

- související technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné: veškeré činnosti a stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Území nezastavitelné – plochy neurbanizované

Plochy zemědělské - ozn. NZ

Index funkčního využití (označen ve vybraných plochách tohoto využití v grafické části):

- o - orná půda
- s - sady
- t - trvalé travní porosty

Hlavní využití:

- činnosti a stavby související s hospodařením na ZPF

Přípustné využití:

- hospodaření na ZPF (pole, louky, pastviny, zahrady, sady, vinice)
- pozemky pro interakční prvky a krajinnou zeleň
- pozemky pro opatření a stavby pro ochranu přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím, veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem
- umísťování nových staveb oplocení v krajině
- v oblasti zasahující do CHKO Moravský kras není přípustná nová výstavba včetně oplocení a zpevněných asfaltových a betonových komunikací.

Podmíněně přípustné:

- činnosti a stavby, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem krajiny, při zachování prostupnosti krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody (např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky a oplocení)

- stavby pro skladování chlévské mrvy a hnoje (polní hnojiště)

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

V ÚP je navržena změna kultury z orné půdy na TTP v severní a severovýchodní části katastru jako protierozní opatření.

Plochy lesní - ozn. NL

Hlavní využití:

- činnosti a stavby související s hospodařením na PUPFL

Přípustné využití:

- pozemky pro opatření, stavby a zařízení pro ochranu a zachování přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
- činnosti a stavby, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem
- umísťování nových staveb oplocení

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy krajinné zeleně - ozn. NK

Hlavní využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu

Přípustné využití:

- výsadby geograficky původních dřevin
- pěší komunikace
- pomníky, sochy, kříže, rozhledny
- drobné vodní plochy
- cyklistické stezky
- rekreační využití bez stavební činnosti
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

Nepřípustné:

- jsou činnosti a stavby, které nadměrně zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené,
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy přírodní - ozn. NP

Hlavní využití:

- přírodní parky
- chráněné krajinné oblasti
- pozemky ostatních zvláště chráněných území
- pozemky evropsky významných lokalit vč. pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a biokoridorů

Přípustné využití:

- využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- nutné plochy a stavby pro údržbu přírodních ploch
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

Nepřípustné využití:

- jízda motorových vozidel mimo obsluhu území
- cykloturistika, jízda na koni apod. mimo zpevněné a vyznačené komunikace
- jakékoliv snižování přírodních hodnot, zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů mimo systém stabilizace
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

Podmínky využití území:

- zachování aktuální míry ekologické stability území
- zachování přirozených podmínek stanoviště
- je podmíněně možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to za splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES a ochrany krajiny
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Navrženy jsou tyto plochy :

- plochy navržené v rámci ÚSES

Plochy vodní a vodohospodářské - ozn. H

Index funkčního využití

- p - přírodní
- u - umělé

Plochy vodní a vodohospodářské - přírodní ozn. Hp

Hlavní využití:

- činnosti, stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě

Přípustné využití:

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň, revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, která narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

Plochy vodní a vodohospodářské umělé ozn. Hu

Hlavní využití:

- činnosti, stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody

Přípustné využití:

- opatření a stavby pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň,
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky
- rekreační využití bez stavební činnosti
- koupaliště
- chov ryb
- zdroje požární vody

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, která narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

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

Veřejně prospěšné stavby

A. Točna autobusů

Vybraná veřejně prospěšná opatření

B. Založení prvků regionálního a nadregionálního ÚSES

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

Nejsou v ÚP vymezeny.

A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V ÚP je vymezena plocha Z24 pro bydlení v rodinných domech, výstavba v této ploše je podmíněna dohodou o parcelaci s vymezením pozemků pro dopravu a veřejné prostranství o minimální velikosti 2 000 m².

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

Počet listů územního plánu :	34
Počet výkresů grafické přílohy územního plánu :	7

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3 Koncepte dopravního řešení	1 : 5 000
B.4 Koncepte vodního hospodářství – vodovod	1 : 5 000
B.5 Koncepte vodního hospodářství – kanalizace	1 : 5 000
B.6 Koncepte energetického řešení, spoje	1 : 5 000
B.7 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000