

Stavební odbor

Zpracovatel : Stavební odbor
VII./ 18. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 22.09.2016

Č.j. VII./18/19/2700

Název materiálu:

Obecního úřadu Mokrá-Horákov oznámil MČ Brno-Líšeň, že dne 19.09.2016 proběhne společné jednání o návrhu územního plánu Mokrá-Horákov a o vyhodnocení vlivů územního plánu Mokrá-Horákov na udržitelný rozvoj území (včetně vyhodnocení SEA /SEA – posouzení vlivů koncepcí na životní prostředí/ a NATURA /NATURA – sestává ze dvou typů chráněných území – ptačích oblastí a evropsky významných lokalit/).

Dotčené orgány uplatní svá stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své připomínky. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

Obsah:

- důvodová zpráva
- výpis z usnesení 28. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň ze dne 17.12.2013
- textová část návrhu územního plánu Mokrá-Horákov
- výřez výkresu - Základní členění území návrhu územního plánu Mokrá-Horákov
- výřez výkresu – Hlavní výkres návrhu územního plánu Mokrá-Horákov

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň

t r v á

na usnesení číslo 10/28 28. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň ze dne 17.12.2013

a

p o v ě ř u j e

starostu podáním připomínek k návrhu územního plánu Mokrá-Horákov

2. varianta

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň

n e t r v á

na usnesení číslo 10/28 28. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň ze dne 17.12.2013

a

s o u h l a s í

bez připomínek s návrhem územního plánu Mokrá-Horákov

Stanoviska dotčených orgánů:


- stanovisko stavební komise při MČ Brno – Líšeň, konaná dne 7.09. 2016 - bere na vědomí
- stanovisko VII./42. schůze RMČ Brno – Líšeň, konané dne 7.09. 2016, pod bodem č. 14/42 usnesení - trvá na usnesení číslo 10/28 z 28. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň ze dne 17.12.2013 a pověřuje p. starostu podáním připomínek k návrhu územního plánu Mokrá-Horákov

garance správnosti, zákonnosti materiálu

Podpisy dotčených odborů

útvár tajemníka	sociální	Organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	stavební
					Ing. arch. M.Hoskovcová, Ph.D. <i>Hoskovcová</i>

Zpracoval :
Stavební odbor
Ing.arch. M. Hoskovcová, Ph.D.

Předkládá : 
uvolněný funkcionář
starosta: Mgr. B. Štefan

Důvodová zpráva:

ÚZEMNÍ PLÁN MOKRÁ-HORÁKOV

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m ²)	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
P02	OV Plocha občanského vybavení.	51500	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • Při realizaci této plochy je nutno zachovat maximum vzrostlých autochtonních druhů dřevin. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby.

Označení koridoru	Název koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
KD1	Koridor pro umístění dopravní infrastruktury	V koridoru KD1 bude umístěna lanovka. V navazujícím řízení budou při konkrétním umístění a realizaci lanovky a souvisejících zařízení zohledněny evidované významné krajinné prvky. Při budoucí realizaci lanové dráhy minimalizovat rozsah záboru přírodních biotopů (minimalizovat rozsah kácení a disturbancí okolních porostů).

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MOKRÁ-HORÁKOV

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m ²)	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
P02	OV Plocha občanského vybavení.	51500	Jedná se o využití části prostoru bývalé vojenské hlásky pro občanskou vybavenost. V současné době je zájem o využití pro sportovní a kulturní účely (Army park). Plocha je v zastavěném území. Záměr je převzat ze změny č. 4 ÚPO z r. 2015.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
KD1	Koridor pro umístění dopravní infrastruktury – lanovky. Jedná se o koridor, ve kterém bude v navazujícím řízení vyhledána trasa pro vybudování lanovky z Mariánského údolí (v k. ú. Líšeň) k navrhované ploše občanské vybavenosti v prostoru bývalé vojenské hlásky. Konkrétní polohu budoucí lanové dráhy, způsob jejího provedení a otázku případného provedení biologického průzkumu v dotčené trase je nezbytné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody a státní správy lesů.

Obecního úřadu Mokrá-Horákov oznámil MČ Brno-Líšeň, že dne 19.09.2016 proběhne společné jednání o návrhu územního plánu Mokrá-Horákov a o vyhodnocení vlivů územního plánu Mokrá-Horákov na udržitelný rozvoj území (včetně vyhodnocení SEA /SEA – posouzení vlivů koncepcí na životní prostředí/ a NATURA /NATURA – sestává ze dvou typů chráněných území – ptačích oblastí a evropsky významných lokalit/).

Dotčené orgány uplatní svá stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své připomínky. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

Návrh územního plánu Mokrá-Horákov neřeší princip územního plánování – návaznost na okolní území. Území navazující na restauraci U raka se dle Územního plánu města Brna nachází ve stabilizovaných nestavebních - volných plochách městské zeleně s funkčním typem ZR – plocha rekreační zeleně, ve stanoveném záplavovém území, ve vymezené aktivní zóně záplavových území a biokoridoru územního systému ekologické stability krajiny.

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

- jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

ZR PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ

zahrnují zejména

- rekreační areály,
- hřiště,
- koupaliště,
- pláže,
- kempinky.

Přípustné jsou:

- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Podmíněně mohou být v těchto plochách přípustné:

- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti.

STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

(podle § 66 odst. 1 a 3 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, **je umístění staveb a zařízení možné pouze se souhlasem příslušného vodoprávního orgánu** ve smyslu § 17 výše citovaného zákona)

VYMEZENÉ AKTIVNÍ ZÓNY ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

(§66 odst. 1 vodního zákona č. 254/2001 Sb., v plném znění), v níž jsou dle § 67 odst. 1 vodního zákona zakázány veškeré stavby s výjimkou vodních děl a nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. Využití takto vymezeného území pro funkci dle ÚPmB je možné až po realizaci protipovodňových opatření a zrušení aktivní zóny.

BIOKORIDOR ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) s následující regulací: Pro účely tohoto územního plánu se BIODORIDOREM rozumí základní plocha s funkcí ZELENĚ KRAJINNÁ nebo LESNÍ PŮDNÍ FOND ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva,
- prostorová struktura: liniové vegetační prvky.

Podmíněně přípustná je:

- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě projednaných územně plánovacích podkladů, **do lokálních prvků je umístování staveb nepřípustné.**

Dle Územního plánu města Brna, by nebylo možné zajistit dopravní napojení konečné stanice lanovky na území MČ Brno-Líšeň.

Dle návrhu ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (dále jen ZÚR JMK) pro veřejné projednání

D.3. Územní systém ekologické stability

(262) Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání.

(263) ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

- plochy pro nadregionální a regionální biocentra;
 - V plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionální biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor.
- koridory pro nadregionální a regionální biokoridory;

identifi- kace	rozmanitost ekosystémů ¹¹	prostorový ukazatel – šířka korido- ru pro upřes- nění [m]	SO ORP	obec
K 132T	2BE, 2RE (1.11) 3VP (1.24) 2BA, 2UA (1.25) 2SM, 3BE, 3BM, 3UM (1.52) 2PC (3.1) 10b, 1PB, 1PC, 1RB, 2BE, 2PC, 2VC (4.3) -2BE (4.1b)	400	Hustopeče	Bolehradice, Borčkovany, Diváky, Klobouky u Brna
			Slavkov u Brna	Bošovice, Holubice, Hostěrádky-Rešov, Křenovice, Otínice, Zbýšov
			Šlapanice	Blažovice, Mokrá-Horákov, Ochoz u Brna, Podolí, Pozoňice, Prace, Svičice, Tvaražná, Újezd u Brna, Velatice, Vinické Šumice
			Vyškov	Březina, Dřnovice, Habrovany, Luleč, Nemojany, Olšany, Pustiměř, Račice-Pistovice, Radslavice, Rousínov, Vyškov, Zelená Hora

K 132T nadregionální biokoridor



- 264) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
<p>a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.</p> <p>b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.</p> <p>Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.</p>
Úkoly pro územní plánování
<p>a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.</p> <p>b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.</p> <p>c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části.</p> <p>e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.</p>

Dle návrhu ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (dále jen ZÚR JMK) pro veřejné projednání

KD1 - Koridor pro umístění dopravní infrastruktury – lanovky zasahuje do K 132T koridoru nadregionálního biokoridoru. Přestože z úkolů pro územní plánování vyplývá, že při upřesňování skladebných částí ÚSES má být preferováno řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Dle návrhu územního plánu Mokrá-Horákov

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ BOKORIDORŮ ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do biokoridorů nebo koridorů pro nadregionální biokoridory ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování 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 nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

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

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- 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.

V návrhu územního plánu Mokrá-Horákov chybí odůvodnění KD1 - Koridoru pro umístění dopravní infrastruktury – lanovky z hlediska kolize s navrženým koridorem pro nadregionální biokoridor.



MĚSTSKÝ ÚŘAD
MĚSTSKÁ ČÁST LÍŠEŇ

B R N O

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ÚTVAR TAJEMNÍKA, JÍROVA 2, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

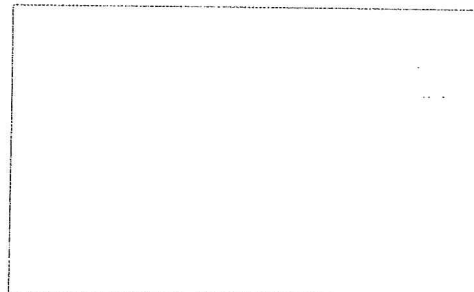
ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Eva Horáková
TEL.: 544424841,
FAX:
E-MAIL: horakova@brno-lisen.cz

DATUM: 2013/12/18



Věc : Výpis z usnesení 28.zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň ze dne 17.12.2013

Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň

pod bodem

10/28 nesouhlasí v zadání Změny č. 4 s bodem č. 4.2. ÚPO Mokrý – Horákov (koridor pro plochu dopravní infrastruktury – lanovka k.ú.Horákov) za účelem zpřístupnění plochy 4.1. Mariánského údolí v Brně – Líšni, z důvodu již v současné době značného dopravního zatížení rekreační oblasti Mariánského údolí a v souvislosti s provozem i s nedostatkem parkovacích míst

v.r.
Mgr.Břetislav Štefan
starosta

v.r.
Kateřina Horáková
v.r.
Petr Štědranský
v.r.
Mgr.Jaroslav Stross

Vyhotovil : Horáková



ÚZEMNÍ PLÁN MOKRÁ-HORÁKOV

okr. Brno-venkov

I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Obecní úřad Mokrá – Horákov, Mokrá 207, 664 04 Mokrá
Objednatel: Obec Mokrá - Horákov

Projektant: AR projekt s.r.o. Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel./Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02-483)

Číslo zakázky: 882
Datum zpracování: 08/2016

Autorský kolektiv:
Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Jana Kratochvílová
Ing. Michaela Kolibová

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Mokrá – Horákov

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Obecní úřad Mokrá – Horákov, Mokrá 207, 664 04 Mokrá

Jméno a příjmení: Ing. arch. Eva Žáková

Funkce: pořizovatel

Podpis:

Razítko

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury	5
I.C.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	5
I.C.3. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	6
I.C.4. Plochy bydlení	6
I.C.5. Plochy občanského vybavení	9
I.C.6. Plochy smíšené obytné	10
I.C.7. Plochy výroby a skladování	12
I.C.8. Plochy smíšené výrobní - agroturistika	13
I.C.9. Plochy rekreace	13
I.C.10. Plochy veřejných prostranství	13
I.C.11. Plochy dopravní infrastruktury	14
I.C.12. Plochy technické infrastruktury	15
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
I.D.1. Doprava	15
I.D.2. Technická infrastruktura	16
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	18
I.E.1. Nezastavěné území	18
I.E.2. Krajinový ráz	18
I.E.3. Územní systém ekologické stability	19
I.E.4. Prostranství krajiny	21
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	21
I.E.6. Rekreacní využívání krajiny	21
I.E.7. Plochy pro dobývání nerostů	21
I.E.8. Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod	22
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	22
I.F.1. Základní pojmy	23
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	24
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	36
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRAVĚ K POZENÍKUM A STAVBAM VYVLASTNIT	36
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEKUPNÍ PRAVO	37
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	38
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	39
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	39
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULÁČNÍHO PLÁNU	40
I.M.1. Navrhnutí RP v pláse Z23	40
I.M.2. Navrhnutí RP v pláse Z24	44
I.N. STANOVENÍ PORADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	47
I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	47
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU	47

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006, Sb. k datu 15.3.2016. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. 1.01.

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

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti,
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva,
- řešit základní dopravy v obci a zlepšení životního prostředí doplněním příjezdových komunikací k sídlištím a k návrhovým lokalitám bydlení tak, aby se omezil příjezd původními centry osídlení,
- chránit přírodní hodnoty, krajinový ráz a posilovat ekologickou stabilitu území.

Základní koncepce územního plánu je založena na:

- respektování architektonických, urbanistických a archeologických hodnot v území,
- vyvážením podmínek pro revitalizaci a zhodnocení zastavěných ploch, tzv. „brownfields“ (lokality bývalé vojenské hlásky, lokality bývalé čistírny odpadních vod),
- zajištění územních podmínek pro doplnění a rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování, smíšených obytných,
- vyvážením podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a prosperity území,
- napojení nově navrhovaných významných rozvojeových lokalit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,
- rozvoji přírodních hodnot návrhem uceleného územního systému ekologické stability,
- zajištění přístupnosti krajiny, stabilizaci a návrhem hlavních účelových komunikací a cyklotras,
- koncepcí oddělení bydlení od oběhujících funkcí.

Základní koncepce územního rozvoje Mokrě-Horákov je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojitelného jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost) a s využitím volného času (sport, rekreace).

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Veskerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území. Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

- **Kulturní a architektonické hodnoty**
 - vyhlášené kulturní památky
 - území s archeologickými nálezy

závažnou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, nezastavitelné plochy a další.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.**

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přímo návazností na zastavěného území; navrženo je také nové využití znehodnocených nebo nevhodně využívaných ploch.

I.C.3. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a jeho celkový obraz.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách (Z01, Z01-1, Z01-2, Z02, Z04, Z13, Z14, Z16, P01) se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba.

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

- Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem
- Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem
- Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy
- Individuálně stanovená struktura zástavby - pokud to dovozí územní podmínky, musí být stavby umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z těchto veřejných prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BR Plochy bydlení – v rodinných domech
- BD Plochy bydlení – v bytových domech
- BO Plochy bydlení – v odložených lokalitách

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy	Funkční využití plochy	Opětření a specifické koncepní podmínky pro využití plochy
Z01	BR	Plochy bydlení - v rodinných domech	Pořadí značen využití území: komunikace a veřejná technická infrastruktura v ploše Z28, vodojem v ploše Z15, včetně napojení na vodovodní přívaděč, trafostanice v ploše Z16 včetně přívodního kabelu VN, budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v plochách Z01, Z01-1, Z01-2, Z02.
Z01-1	BR	Plochy bydlení - v rodinných domech	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:
Z01-2	Z02		<ul style="list-style-type: none"> • V ploše se stanovuje minimální velikost stavebních

- památkově hodnotné stavby

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - velkoplošná a maloplošná chráněná území
 - významné krajinné prvky
 - evropsky významné lokality
 - památný strom
 - velký podíl lesů v území
- Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:
- Proterozní opatření v řešeném území přispějí k ochraně řešeného území.
 - Významný krajinný prvek (VKP) Padělky a části VKP Skalica (Nad Mokrou), Skalica u lomu, Mokerský les II, U myslivny, Důbrava v Mariánském údolí, U Hrádku, Nové Zámky a Náhon Říčky byly zahrnuty do ÚSES, což znasobí ochranu těchto cenných území
 - Územní plán respektuje ochranné podmínky chráněných území a lokalit soustavy Natura 2000
 - Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajišťují ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
 - Umístování zámků uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění v navrhovaných plochách podrobí hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA).

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

I.C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

- Územní plán respektuje význam Mokré jako místního centra vybavenosti. Obě sídla řešeného území se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, územní plán s ohledem na konfiguraci terénu nenavrhuje výstavbu v území mezi Mokrou a Horákovem, s výjimkou přestavbové plochy v Lichách.
- Místní část Mokrá se bude rozvíjet jako oddělené sídlo s vlastním místním jádrem. Navrhuje se komunikace od sídliště ke svážecím plochám výroby a skladování, která bude napojena na jižně obce na silnici III/3833 a omezi příjezd dopravy centrem obce. Podél ní jsou umístěny návrhové plochy smíšené obytné. Plochy bydlení jsou navrhovány v Mokré především na jejím severním okraji. Plochy výroby a skladování jsou navrženy na jižním okraji obce.
- Místní část Horákov se bude rozvíjet jako oddělené sídlo s vlastním místním jádrem. Je navržen koridor pro místní komunikaci propojující Horákov s křižovatkou silnice III/3833 a komunikace k cementárně Mokrá. Plochy pro bydlení jsou navrhovány jižně Horákova.

I.C.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří



Hlavezdolavova 29, 627 00, Brno
Tel./Fax.: 545 217 035
E-mail: mail@arprojekt.cz

UP MOKRA-HORAKOV
Textová část
Strana: 5



Hlavezdolavova 29, 627 00, Brno
Tel./Fax.: 545 217 035
E-mail: mail@arprojekt.cz

UP MOKRA-HORAKOV
Textová část
Strana: 6

		Prostorová struktura zástavby: uspořádána případně kompaktní struktura zástavby. Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce I nadzemní podlaží, přípustné je navíc obytné podkrovní. Objemové řešení rodinných domů zohlednit umístění staveb na pohledovém horizontu – stavby by optimálně měly být i na dvorní straně jednopodlažní. Pořadí změn využití území: komunikace a veřejná technická infrastruktura v ploše Z39 budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v ploše Z14. Prostorová struktura zástavby: uspořádána struktura zástavby. Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce I nadzemní podlaží, přípustné je navíc obytné podkrovní. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. Prostorová struktura zástavby: uspořádána struktura zástavby. Zástavba bude umístěna podél ulice vymezené územním plánem. Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce I nadzemní podlaží.
Z14	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	
P01	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	
Z15	BD Plochy bydlení - v bytových domech	Pořadí změn využití území: komunikace a veřejná technická infrastruktura v ploše Z36, trafostanice v ploše Z49 včetně kabelizace přírodního kabelu VN, budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v ploše Z15. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepcí podmínky pro využití plochy
Z16	OV Plochy občanského vybavení	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby. Maximální podlažnost zástavby: připouští se objekty o výšce I nadzemní podlaží.
P 02	OV Plochy občanského vybavení	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.

		stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • Při realizaci této plochy je nutno zachovat maximum vzrostlých autochtonních druhů dřevin. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby. Jedná se o stávající plochu sportoviště, která není evidována v katastru nemovitostí. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby V ploše bude ponecháno stávající hřiště, nová hřiště ani jakékoliv stavby nejsou přípustné.
Z17	OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	
Z18	OT Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na:

- SOv Plochy smíšené obytné – venkovské
- SOM Plochy smíšené obytné – městské

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepcí podmínky pro využití plochy
Z03	SOv Plochy smíšené obytné-venkovské	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice III. třídy (jižní okraj plochy) je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladinny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Prostorová struktura zástavby: uspořádání

Z19	SOV Plochy smíšené obytné - venkovské	<p>případně kompaktní struktura zástavby</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná příjmadně kompaktní struktura zástavby.</p> <p>Pořadí změn využití území: před zahájením výstavby v plochách Z20 a Z21 bude realizována veřejná dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu té které plochy.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace na plochách Z40 a Z41 je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby</p> <p>Pořadí změn využití území: komunikace a veřejná technická infrastruktura v ploše Z41 a kabelizace elektrického vedení VN v ploše Z41 budou realizovány v předstihu před zahájením výstavby v ploše Z22.</p>
Z20 Z21	SOV Plochy smíšené obytné - venkovské	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace na ploše Z41 je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. <p>Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace na ploše Z41 je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. <p>Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace na ploše Z41 je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. </p></p>
Z22	SOV Plochy smíšené obytné - venkovské	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace na ploše Z41 je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. <p>Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace na ploše Z41 je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. </p>

Z23	SOm Plochy smíšené obytné - městské	<p>okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby</p> <p>V ploše Z23 je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Regulační plán v této ploše lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby.</p> <p>Vzhledem k velikosti plochy ji lze řešit po etapách více regulačními plány, za podmínky, že velikost území řešeného regulačním plánem bude nejméně 30% výměry plochy Z23.</p> <p>Zadání územního plánu pro tuto plochu je v kapitole LM.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> Bude respektována EVL Svirický les. Jakékoliv zásahy do prostoru EVL včetně umístění deponii materiálů nejsou přípustné. <p>V ploše Z24 je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Regulační plán v této ploše lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby.</p> <p>Vzhledem k velikosti plochy ji lze řešit po etapách více regulačními plány, za podmínky, že velikost území řešeného regulačním plánem bude nejméně 40% výměry plochy Z24.</p> <p>Zadání územního plánu pro tuto plochu je v kapitole LM.2.</p>
Z24	SOm Plochy smíšené obytné - městské	<p>okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby</p> <p>V ploše Z23 je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Regulační plán v této ploše lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby.</p> <p>Vzhledem k velikosti plochy ji lze řešit po etapách více regulačními plány, za podmínky, že velikost území řešeného regulačním plánem bude nejméně 30% výměry plochy Z23.</p> <p>Zadání územního plánu pro tuto plochu je v kapitole LM.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> Bude respektována EVL Svirický les. Jakékoliv zásahy do prostoru EVL včetně umístění deponii materiálů nejsou přípustné. <p>V ploše Z24 je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Regulační plán v této ploše lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby.</p> <p>Vzhledem k velikosti plochy ji lze řešit po etapách více regulačními plány, za podmínky, že velikost území řešeného regulačním plánem bude nejméně 40% výměry plochy Z24.</p> <p>Zadání územního plánu pro tuto plochu je v kapitole LM.2.</p>

Je navržena rezerva R1 pro umístění plochy smíšené obytné na jižním okraji Horákovy.

I.C.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou členěny na:

- VS plochy výroby a skladování
- VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
- VE plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy	Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepní podmínky pro využití plochy
Z25	VS	plochy výroby a skladování	Pořadí změn využití území: před zahájením výstavby v ploše Z25 bude realizována izolální zelen v ploše N04. V ploše bude v navazujícím řízení upřesněna podoba požární nádrže. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
P03	VS		Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.

	plochy výroby a skladování	stanovená struktura zástavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> Podmínkou využití plochy P04 bude zajištění dopravní obsluhy komunikacemi neprocházejícími obytným územím. Bude zohledněno elektrické vedení VVN a jeho ochranné pásmo. V ploše bude v navazujícím řízení upřesněna poloha požární nádrže. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
P04	VS plochy výroby a skladování	

I.C.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – AGROTURISTIKA

ÚP respektuje stávající plochy smíšené výrobní – agroturistiku. Nové plochy nejsou navrhovány.

I.C.9. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na:

- RI - plochy rekreace – rekreace individuální
- RZ - plochy rekreace – zahradkářské osady

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické konceptní podmínky pro využití plochy
Z26	RI - plochy rekreace – rekreace individuální	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> Bude respektováno umístění biokoridoru ve výhlední části plochy. V trase biokoridoru nebudou umístěny žádné nadzemní stavby ani oplocení. Situování objektů ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby.
Z27	RI - plochy rekreace – rekreace individuální	V navazujícím řízení bude: <ul style="list-style-type: none"> Upravena dopravní obsluha v jižní části plochy a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby.

I.C.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP Plochy veřejných prostranství - umístění komunikace a veřejná prostranství (Z28 až Z41 a P05). Na ploše Z32 zachovat maximum vzrostlé zeleně. V jižní části plochy Z37 respektovat stávající křiž.
- UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně (Z16, Z17, Z18, Z48, Z50, Z51). Na plochách Z18, Z50, Z51 zachovat maximum stávající vzrostlé zeleně.

I.C.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
- DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- DG Plochy dopravní infrastruktury – garáže

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické konceptní podmínky pro využití plochy
Z42	DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	V navazujícím řízení bude doložena kolize se stávající veřejnou technickou infrastrukturou (kanalizace) a vedvodním řádem firmy Českomoravský cement, a.s.
Z43	DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	Žádné.
Z44	DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	V ploše bude respektován kanalizační sběrač, včetně jeho ochranného pásma.
Z52	DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	Žádné.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v navrhovaných koridorech:

Označení koridoru	Název koridoru	Opatření a specifické konceptní podmínky pro využití koridoru
KD1	Koridor pro umístění dopravní infrastruktury	V koridoru KD1 bude umístěna lanovka. V navazujícím řízení budou při konkrétním umístění a realizaci lanovky a souvisejících zařízení zohledněny evidované významné krajinné prvky. Při budoucí realizaci lanovky dráhy minimalizovat rozsah záboru přírodních biotopů (minimalizovat rozsah kácení a disturbancei okolních porostů).
KD2	Koridor pro umístění dopravní infrastruktury	V koridoru KD2 bude umístěna cyklostezka. V navazujícím řízení bude při konkrétním umístění a realizaci cyklostezky minimalizován zábor do vzrostlých dřevin.
KD3	Koridor pro umístění dopravní infrastruktury	V koridoru KD3 bude umístěna komunikace pro pěši. V navazujícím řízení budou při konkrétním umístění a realizaci komunikace pro pěši minimalizovány zášahy do okolního lesního porostu (regulovaného VKP).



Hlavičková 29, 627 00, Brno
Tel./fax.: 545 217 035
E-mail: mail@arprojekt.cz

UP MOKRA-HORÁKOV
Textová část
Strana: 13



Hlavičková 29, 627 00, Brno
Tel./fax.: 545 217 035
E-mail: mail@arprojekt.cz

UP MOKRA-HORÁKOV
Textová část
Strana: 14

I.C.12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy	Opatření a specifické konceptní podmínky pro využití plochy
TI	Funkční využití plochy	Žádné požadavky.
Z45	Plochy technické infrastruktury - vodojem	

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(většně podmínek pro její umístování)

I.D.1. DOPRAVA

Silniční doprava

Silnice III/3833 Velatice–Hostěnice a III/0471 Maxlůvka–Velatice–Mokrá náleží do ostatní silniční sítě a jsou v území stabilizovány a respektovány. Silnice III/0472 Horákov–spojovací a III/3835 Mokrá–průjezdná jsou zatřeny jako úseky neplnící funkce krajské silnice – jsou celé v zastavěném území a plní funkci místní komunikace.

Územní plán navrhuje převedení silnice III/0472 do místních komunikací.

Úpravy silnice v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Územní plán vymezuje plochu Z42 určenou pro úpravu křižovatky silnice III/3833 s komunikací k cementárně a navrhovanou komunikací v ploše Z41 na křižovatku okružní.

Místní komunikace, účelové komunikace

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací.

Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby budou v navazujících řízeních umístěny v návrhových plochách ÚP. V plochách Z23 a Z24 bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací – regulačním plánem.

Územní plán navrhuje místní sběrnou komunikaci od sídliště v Mokré k pneuservisu Tasy s napojením na komunikaci k cementárně.

Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

Další cesty, je možné dle potřeby zřízovat v krajinně v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Sávající parkoviště jsou stabilizována. Územní plán neřadí plochy pro nová parkoviště, další parkoviště je možné dle potřeby zřízovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace I:2,5.

Cyklistická, turistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy.

ÚP Mokrá-Horákov vymezuje dále koridory pro dopravní infrastrukturu, a to:

- KD1 koridor pro dopravní infrastrukturu (lanovku). Koridor vede z rekreační oblasti říčky k přestavbové ploše P02 (bývalé vojenské hláse, jejíž využití se mění na občanskou vybavenost).
- KD2 koridor pro dopravní infrastrukturu (cyklostezku) v součtu se silnicí III/3833 z Mokré-Horákova. Koridor má šířku 12 m. Poloha komunikace v rámci vymezeného koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení. Komunikace bude přednostně umístěna na nezemědělské půdě.
- V k.ú. Horákov vymezuje územní plán koridor KD3, určený pro komunikaci pro pěši. Koridor má proměnlivou šířku. Poloha komunikace v rámci vymezeného koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení.

Turistická doprava je stabilizována.

Na uzlových bodech cyklostezek, cyklotras a turistických tras bude doplněn mobiliár s informační a odpočinkovou funkcí (informační tabule, mapy, přístřešky, hygienické vybavení).

Podíl frekventovaných silnicí a místních komunikací budou dobudovány jednostranně či oboustranně komunikace pro pěši (chodníky).

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování obce vodou ze skupinového vodovodu Pozořice přes VDI 2000 m³ se k vytvoření 3. tlakového pásma na severním okraji obce doplňuje o nový menší vodojem, umístěný v ploše Z45, na severním okraji Mokré.

Dále územní plán navrhuje vytvoření III. tlakového pásma v Mokré v lokalitě Pod skalkou (umístění nové ATS v areálu vodojemu).

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Mokrá-Horákov budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z výkresu I.3 územního plánu. Vodojemy budou podle možnosti zaokrouhovány. V plochách Z23 a Z24 určí polohu vodovodů regulační plán.

Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadách budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

V plochách výroby a skladování Z25 a P04 bude v navazujícím řízení upřesněna poloha požární nádrže.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍČÍ VOD

V obci je vybudována oddílná kanalizace.

Splaskové vody jsou odváděny kanalizacím sběrněm do kanalizační sítě Brna. likvidovány jsou na ÚČOV Brno – Modřice – tuto koncepci odkanalizování územní plán nemění.

Územní plán řeší ve výkrese I.3 odkanalizování nových zastavěných ploch oddílnou splaskovou kanalizací.

Srážkové vody budou v maximální možné míře řešeny akumulací a vsakem na pozemku majitele nemovitosti; v územích s nepříznivými geologickými podmínkami (málo propustné zeminy a omezenou absorpční schopností) je doporučeno zabezpečení navrženého zásakovacího systému formou bezpečnostního přeplavu u retenčního prostoru, odvedeného do dešťové kanalizace. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence stokami či otevřenými mletými příkopy do vodních toků. Před zatečením do vodotěče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapáče šleřku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrické vedení nadřazené sítě, a to dvojité VVN č. 528 a 538 o provozním napětí 110 kV.

Elektrická vedení VN jsou územně stabilizována, územní plán navrhuje zrušení vzdáleného vedení VN poblíž koupaliště a jeho nahrazení zemním kabelem a nahrazení

Dále územní plán navrhuje nahrazení dvou úseků vzdáleného elektrického vedení VN zemním kabelem – na jižním okraji sídliště Mokra a od plochy Z42 určené pro okružní křižovatku k Horákovu.

Územní plán umísťuje 5 nových distribučních trafostanice, v lokalitách nové sousříděné zástavby. Další trafostanice budou umístěny v plochách výroby a skladování, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvazována v kabelovém zemním provedení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Trasa VTL plynové přípojky DN 100 je stabilizována.

Obec Mokrá-Horákov je plynofikována. Odběratelé jsou napojeni buď na středotlaké vývody z regulačních stanic, nebo na nízkotlaké rozvody. Tato koncepce je územním plánem respektována a obdoby způsobem se navrhuje zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost a smíšené plochy.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Plochy zemědělské jsou podrobněji členěny na:

- ZZ Plochy zemědělské - zahrady a sady
- ZP Plochy zemědělské - trvalé travní porosty
- ZX Plochy zemědělské - smíšené
- ZO Plochy zemědělské - orná půda

Dále jsou vymezeny tyto plochy:

- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- NK Plochy zeleně krajinné
- NV Plochy vodní a vodohospodářské
- NT Plochy těžby nerostů

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP MOKRÁ-HORÁKOV nemění. Všechny zastavěné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Nicméně velikost a poloha některých zastavěných ploch severně a jižně od zastavěného území Mokré (Z01, Z01-1, Z01-2, Z02, Z07, Z08, Z09, Z23, Z24) a východně od zastavěného území Horákov (Z12, Z13, Z14, Z20, Z21, Z22) budou mít významný vliv na krajinný ráz. K eliminaci případného negativního vlivu stavěb na krajinný ráz vymezuje územní plán prostorové regulativy, především maximální podlažnost zástavby.

Územní plán neumožňuje v řešení území výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (v textu též FVE).

Návrh opatření v krajině:

- Realizovat dřívejší čistič ÚSES
- Počet hlavních polních cest vysadit jednostranně aleje dřevin (většně ovocečných).
- Revitalizovat Mokerský potok (Bahence). V nivě těchto toků vytvořit vodní plochy a mokřady, doplněné výsadbami.
- Při eventuelních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtotní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsobů využití
- Respektovat výškovou hladinu stanovenou územním plánem
- U areálů výroby respektovat koeficienty zastavěných ploch a podmínku výsady zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny.

1.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepcí řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocentrami a biokoridory, a zahrnuje vzájemně provázané řešení všech zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální, regionální a místní (lokální).

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- děti části nadregionálního biokoridoru K 132 v prostoru jeho teplotně dobavní osy (K 132T_NRBK01-K 132T_NRBK07) a v prostoru jeho mezofilní hřbové osy (K132MH_NRBK01), vložené regionální biocentrum K 132T/RBC200 Údolí říčky a regionální biocentrum K132/RBC 1542 Hornek a dále vložená lokální biocentra (K132T_LBC1 - K132T_LBC7)
- místní biocentra LBC3, LBC8, LBC9 a LBC10
- místní biokoridory LBK1, LBC2, LBC3, LBC4, LBC5, LBC6, LBC7, LBC8 a LBC9.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a rozporů mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínek, že nebude snížena míra aktuálnosti ani potenciální funkčnosti ÚSES. Z tohoto důvodu územní plán vymezuje u tras nadregionálních biokoridorů K132T_NRBK a K132MH_NRBK k založení koridorů pro tyto biokoridory.

Připustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
K 132T_NRBK01	Koridor pro nadregionální biokoridor	Mezofilní
K 132T_NRBK02	Koridor pro nadregionální biokoridor	Mezofilní
K 132T_NRBK03	Koridor pro nadregionální biokoridor	Mezofilní
K 132T_NRBK04	Koridor pro nadregionální biokoridor	Mezofilní
K 132T_NRBK05	Koridor pro nadregionální biokoridor	Mezofilní
K 132T_NRBK06	Koridor pro nadregionální biokoridor	Mezofilní
K 132T_NRBK07	Koridor pro nadregionální biokoridor	Mezofilní
K 132MH_NRBK01	Koridor pro nadregionální biokoridor	Mezofilní
K 132T_RBC 200	regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Mezofilní, mokřadní
K 132/RBC 1542	regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní, mezofilní
Hornek		
K 132T_LBC1	místní biocentra vložená do nadregionálního biokoridoru	Mezofilní
K 132T_LBC2	nadregionálního biokoridoru	Mezofilní

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBC3	Místní biocentrum	Mezofilní
K 132T_LBC4		Mezofilní
K 132T_LBC5		Mezofilní
K 132T_LBC6		Mezofilní
K 132T_LBC7	místní biocentra vložená do nadregionálního biokoridoru	Mezofilní
LBC8	Místní biocentrum	Mezofilní
LBC9	Místní biocentrum	Mokřadní + vodní, mezofilní
LBC10	Místní biocentrum	Mokřadní + vodní, mezofilní
LBK1	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní, mezofilní
LBK2	Místní biokoridor	Mezofilní
LBK3	Místní biokoridor	Mezofilní
LBK4	Místní biokoridor	Mezofilní
LBK5	Místní biokoridor	Mezofilní
LBK6	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní, mezofilní
LBK7	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní, mezofilní
LBK8	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní, mezofilní
LBK9	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní, mezofilní

Lesní a mezofilní společenstva jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Nelesní a mezofilní společenstva jsou myšleny různé typy ekologicky cenných nelesních společenstev na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ BOKORIDORŮ ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zařazené do biokoridorů nebo koridorů pro nadregionální biokoridory ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněné přípustné je také využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněné přípustné, pokud nenaruší nevrátitě přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nejpřípustné je, jakkoliv využít, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

I.E.8. OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nepevných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrytíku omítky realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemín pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.
- U staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení přetoku případné povodňové vody a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů.
- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.

I.E. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převážajícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešeno území rozděleno na plochy s rozdílnými námkami na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správných uvážení. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterákoliv z nich.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná. Zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné. Pokud takového využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- Podmíněně přípustné využití: nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavěných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulicích). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemků a maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Navostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

Do vymezených biokoridorů ÚSES nelze umísťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do biokoridorů umísťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (většinou staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového sířetu 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 sířetu 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.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplotováním pozemků ve volné krajině. Oplotení jako stavba může mimo zastavěné území být realizováno pouze v souladu s podmínkami využití ploch nezastavěného území.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Soutěsí řešení krajiny budou protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Územní plán vymezuje koridor K-PEO určený k upřesnění protierozních opatření v krajině (opatření proti vodní erozi). Upřesnění druhu a polohy protierozních úprav bude provedeno v pozemkových úpravách.

Územní plán vymezuje následující opatření pro ochranu území před velkými vodami:

- V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odlokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlaku v době přírůsku).

Protipovodňová opatření se v řešeném území nenavrhují.

I.E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání krajiny je stabilizováno, navrhuje se jen malé zastavěné plochy pro rekreaci individuální v lokalitách Lichy (Z27) a Mordovny (Z26).

I.E.7. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán zohledňuje stávající dobývací prostor stanovený dle § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění:

- DP Mokrá, ev.č. 6 0022,

Nové dobývací prostory územní plán nenavrhuje.

- Stavající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případně stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

- Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity negativních účinků na veřejné zdraví a životní prostředí, stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru účinků primárních i druhotných (kumulovaných a synergetických).
- Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přílehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
- Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoristy, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročně na dopravní obsluhu.
- Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné ešovatecké a péstelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nearuší uživateli staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stavějícími i navrhovanými) stavbami.
- Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stavějícími i navrhovanými) stavbami.
- Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
- Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodní a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravný, pneuservisy, autolakovny, automyvárný, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
- Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromáždění a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mléti.
- Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
- Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (ú nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zastavěných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nevyšší přípustný podíl zastavěné plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do

zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvore), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

- Podlažím se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
- Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší část níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přílehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
- Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkrovní.
- Maximální podlažnost zastavby je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přílehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupaná podlaží.
- Podkrovní je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží
- Cyklostezkou územní plán rozumí komunikací nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobily a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
- Cyklotrasou územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se sníženým provozem (motociklým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označena orientačním dopravním značením.
- Sakrální stavba je stavba sloužící pro náboženské účely, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
- Souvěsíká uliční zastávka je zastávka řadových domů, dvojdomy, nebo samostatně stojící domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
- Hospodářská zvířata jsou zvířata, která přímou či nepřímou hospodářskou užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).
- Související dopravní a technická infrastruktura jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, zámečky a způsob využití ploch, určené v následujících podmínkách, které nejsou sčítitelné s hlavním využitím uvádeným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ — V RODINNÝCH DOMECÍCH	Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech Přípustné využití: občanské vybavení misního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná doprava a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, nádobě garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst. Podmíněně přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou sloužící bydlení a slouží zejména obyvatelům v blízké, Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou

<p>veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlávním a přípravným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpač stanice pohonných hmot.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 4 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výška okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotna ulice jako celku. U stávajících objektů je přípustné zachování vyšší podlažnosti, přípustné jsou i případně stavební úpravy těchto staveb za podmínky, že podlažnost těchto objektů se dále nezvyšuje.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>	<p>Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochrannu obyvatelstva).</p> <p>Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p>Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veskeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlávním a přípravným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Podmínění: přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky neruší výroby – za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesusoudí s plochami BR, OI; a SO • Ze zámer svým charakterem a kapacitou významně nezvyší dopravní zátěž v obytném území • Ze budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. </p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upravového terénu po finisu střechy), pokud není v kapitole I.C.5. uvedeno jinak, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výška okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotna ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>	<p>Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popul. ubytovacích zařízení), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p>Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb, pro rodinnou rekreaci, veskeré</p>
<p>OV</p> <p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</p>	<p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT</p>	<p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT</p>

<p>související vedlejší stavbou rodinného domu).</p> <p>Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti.</p> <p>Nepřípustné využití: veskeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají drahotné (v souladu), veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlávním a přípravným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpač stanice pohonných hmot.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, pokud není v kapitole I.C.4. uvedeno jinak. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (řmsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotna ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>	<p>Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, stabilizované, bez územního rozvoje.</p> <p>Přípustné využití: objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, jednotlivé garáže.</p> <p>Podmínění: přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pobodu bydlení ve vymezené ploše, jsou skutečně s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše.</p> <p>Nepřípustné využití: veskeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají drahotné (v souladu), veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlávním a přípravným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpač stanice pohonných hmot, Nepřípustné jsou rovněž stavby nových objektů pro bydlení a přístavby většího rozsahu (nad 50% zastavene plochy objektu v době vydání územního plánu).</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží s přípravným podkrovním.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4.</p>	<p>Přípustné využití: bydlení v bytových domech, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p>Nepřípustné využití: bydlení v rodinných domech, veskeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají drahotné (v souladu).</p>
<p>BO</p> <p>- V ODLOUCENÝCH LOKALITÁCH</p> <p>PLOCHY BYDLENÍ</p>	<p>PLOCHY BYDLENÍ</p>	<p>PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH</p>

SOv	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ</p>	<p>stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové disledky vyvolávají druhotně (v souladu), veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotna ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavení plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p> <p>Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p>Přípustné využití: veřejná doprava a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst.</p> <p>Nepřípustné využití: veskeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové disledky vyvolávají druhotně (v souladu), veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p>Podmíněné přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nemající výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, není-li v kapitole I.C.6 stanoveno jinak. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotna ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavení plochy nestanovuje.</p>
SOm	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ</p>	<p>Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p>Přípustné využití: veřejná doprava a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst.</p> <p>Nepřípustné využití: veskeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové disledky vyvolávají druhotně (v souladu), veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p>Podmíněné přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nemající výroby – obojí za</p>

RI	<p>PLOCHY REKREACE - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ</p>	<p>podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 3 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotna ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavení plochy se stanovuje na 0,5.</p> <p>Hlavní využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.</p> <p>Přípustné využití: veřejná doprava a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí s jsou sloučené s rekreační, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše. Je sloučené s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst).</p> <p>Nepřípustné využití: bydlení v bytových domech, veskeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Podmíněné přípustné využití: bydlení v rodinných domech pouze za podmínky, že bude v rozsahu zrušená komunikace, kanalizace pro veřejnou potřebu a vodovod pro veřejnou potřebu.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, přípustné je navíc obytné podkrovní. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotna ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavení plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,35. Zastavení plocha stavby pro rodinnou rekreaci nesmí přesáhnout 80 m².</p> <p>Hlavní využití: plochy zahradkářských osad - pozemky zabudované s přípustnou výstavbou drobnějších staveb pro rodinnou rekreaci („zahradkových chat“) a uskladnění zemědělské produkce a nářadí (s důsledným respektováním stanovených prostorových regulativů)</p> <p>Přípustné využití: veřejná doprava a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky dalších staveb a zařízení, například veřejných prostranství, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou sloučené s rekreačními aktivitami.</p> <p>Nepřípustné využití: bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veskeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, garáže,</p>
RZ	<p>PLOCHY REKREACE - ZAHRADKÁŘSKÉ OSADY</p>	

VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p>dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží..</p> <p>Koeficient zastavení plochy se stanovuje na KZP=0,35. Zastavená plocha stavby pro rodinnou rekreaci (zahrádkářské chaty) nesmí přesáhnout 40 m².</p> <p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, vnitřské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veskeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytěžené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný náruživý dopravní na místních komunikacích s funkcí obsluhuje na obytných ulicích a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p>Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překročeny hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.</p> <p>Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po líceně střechy). Objemově rozsáhlé stavby mimo vhodným architektonickým způsobem rozdělení na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavení plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veskeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veskeré stavby a činnosti</p>

VE	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<p>nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhodí hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vnitřské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Stavby pro ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity.</p> <p>Fotovoltaické systémy – za podmínky, že budou fotovoltaické panely planti doplňkovou funkcí k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 11 m (od upraveného terénu po líceně střechy).</p> <p>Koeficient zastavení plochy se nestanovuje.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu (fotovoltaické elektrárny, solární parky)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> vescelny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.</p>
SV a	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - AGROTURISTIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro agroturistiku a zemědělství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování (penziony, skupiny chat), stravování (restaurace), stavby a plochy pro sport, výrobu a nevýrobní služby, objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro příravnoslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických systémů), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce.</p> <p>Fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po líceně střechy).</p> <p>Koeficient zastavení plochy se stanovuje na KZP=0,4.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská</p>

UZ	<p>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ)ZELENĚ</p>	<p>hráště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podle místních komunikací (podčlná i kolmá stání), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p>Nejpřístupné využití: veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípusným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpači stanice pohonných hmot.</p> <p>Podmíněné přípusné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavěných plochách i pozemky pro garáže – oboji za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvyšují významné dopravní zátěž v území.</p> <p>Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přísitesky předzahrádek restauračních zařízení, pódií kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustná za podmínky prokázání, že celková hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p>
TI	<p>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE</p>	<p>Hlavní využití: parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p>Přípusné využití: veřejná prostranství, dětská hráště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, např. komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p>Nejpřístupné využití: veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípusným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpači stanice pohonných hmot.</p> <p>Podmíněné přípusné využití: vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a přičlenění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p>
DU	<p>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE</p>	<p>Hlavní využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodní, vodojemní, kanalizační a čístení odpadních vod).</p> <p>Přípusné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p>Nejpřístupné využití: veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípusným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>

TO	<p>PLOCHY TECHNIČKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</p>	<p>služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Hlavní využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura pozemky staveb pro nakládání s odpady – malé stavby odpadového hospodářství (šberné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. sklady měských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení</p> <p>Přípusné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p>Nejpřístupné využití: veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípusným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p> <p>Hlavní využití: pozemky železnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p>Přípusné využití: místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p>Podmíněné přípusné využití: za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic, rychlostních silnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, bromaďné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály řižby pozemních komunikací, čerpači stanice pohonných hmot, občerstvení, motoresty a motely). • Technická vybavenost, logistická centra a zařízení • komunikace pro cyklisty a pěší • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náklad za zálohy doprovodných obsluhových účelových čteních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně veškerou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přílehlého území. <p>Nejpřístupné využití: veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípusným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Přípusné využití: účelové komunikace v krajině</p> <p>Plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p>Nejpřístupné využití: veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípusným využitím.</p> <p>Podmíněné přípusné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní</p>
DS	<p>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA</p>	<p>Hlavní využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodní, vodojemní, kanalizační a čístení odpadních vod).</p> <p>Přípusné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p>Nejpřístupné využití: veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípusným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>

DG	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - GARÁŽE	<p>podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> drobná výroba, a služby – pouze stavající zařízení, bez dalšího rozvoje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SMÍŠENÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov včel a ryb, objekty pro uložení zemědělského nářadí, stavby, zařízení, a jina opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny do výšky 10m.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínek, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například ze stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledové exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro dosoušení a skládavání sena a slámy, pro skládavání chlévské mrvy, lnoje, kejty, močovky, stavby pro konzervaci a skládavání sláze a slázižních štáv, stavby pro skládavání produktů rostlinné výroby; za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavení plocha nepřesáhne 200 m² a výška 6 m • Stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínek, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavená plocha nepřesáhne 100 m² a výška 6 m. • ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavěných ploch průzkumná a režební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrtýsondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. • plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o pádu V, nebo IV, třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv zaměření na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochrana vod). Bude se jednat o dočasný zbor ZPF – po ukončení skládavání bude provedena zemědělská rektulivace.
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHŘADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	

7) § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a včelstů pro zřítava v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolízi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvyšuje riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu, skládavání (včetně některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (výjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvlečené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skládavání hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších úcelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁸⁾ a jiné pozemky určené pro picaatující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreacní využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, veřejný dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura – obojí za podmínky, že nebude v kolízi s vodohospodářským účelem dané plochy.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (smy, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veskeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skládavání a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter⁹⁾ a chráněných území.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a travních travních porostů. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat samovládním podmínkám (skupině typu geobiocent – STG). Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace.</p> <p>Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jina opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veskeré stavby a činnosti nesouvisející</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	

8) Zákon č. 254/2001 Sb., o vodních a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 9) § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některé ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

	<p>s hlavním a přípusným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, těžbu surovin (věcné průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípusné využití:</u> pozemky veřejně dopravní a technické infrastruktury a pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového, střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.</p> <p>Podmíněně přípusné je i dočasně oplození pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplození nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</p>	<p>NT</p>
<p>NL</p>	<p>PLOCHY LESNÍ</p> <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkce lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípusné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípusné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umísťovat průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrtý/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplození pozemků za podmínky, že oplození nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability. Že nepřetíží účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorsí vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvyšují riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípusné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesusvisející s hlavním a přípusným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít míšní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG)</p> <p><u>Přípusné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí</p>	<p>NK</p> <p>PLOCHY ZELENÉ KRAJINNÉ (NELESNÍ)</p>

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

	<p>ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípusné využití:</u> podmíněně přípusné jsou sklady a hospodářské stavby – jen stavěteli.</p> <p>Oplození pozemků za podmínky, že oplození nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřetíží účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorsí vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvyšují riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípusné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesusvisející s hlavním a přípusným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípusné jsou rovněž zemědělské stavby.</u></p>	<p>ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípusné využití:</u> podmíněně přípusné jsou sklady a hospodářské stavby – jen stavěteli.</p> <p>Oplození pozemků za podmínky, že oplození nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřetíží účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorsí vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvyšují riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípusné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesusvisející s hlavním a přípusným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípusné jsou rovněž zemědělské stavby.</u></p>
<p>NT</p>	<p>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky sloužící k těžbě.</p> <p><u>Přípusné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže, oplození apod.</p> <p><u>Nepřípusné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesusvisející s hlavním a přípusným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>

I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architektonických stavbách v okolí.

Stavby nesmí narušovat sličnou obec, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

Výšková hladina zástavby ve volně krajinně

U objektů přípusných nebo podmíněně přípusných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších ploch ve volně krajinně se připouští objekty o výšce jednoho nadzemního podlaží, nebo halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 5 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípusné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panoráma obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

Stavby mohou mít využití podkroví.

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlástit práva k pozemkům a stavbám – označení odpovídá popisu ve výkresě č. I.05:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby
DT1, DT2, DT3, DT4, DT5, DT6, DT7, DT8, DT9, DT10, DT11	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěši, vedení a stavby technického vybavení, a s nimi provozně související zařízení).
D1	Veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěši a stavby s nimi provozně souvisejících zařízení).
T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13, T14, T15, T16, T17, T18	Veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení a s nimi provozně souvisejícího zařízení). U staveb liniové veřejné technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, plynovody, ...), pro které lze rovněž vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, se bude zpravidla jednat o zařízení věcného břemena.

Veřejně prospěšná opatření (dále jen V), pro která lze vyvlastnit:

Označení VPO	Druh veřejně prospěšného opatření
V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, V11, V12	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter).

Tvar biocenter může být v navazujícím řízení zpřesněn, za podmínky, že nebude snížena míra aktuality ani potenciální funkčnosti ÚSES.

V plochách Z23 a Z24 bude poloha veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření (veřejných prostranství) stanovena regulačními plány.

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkresu č. 1.05):

Označení	Druh koridoru
KD1, KD2, KD3	Koridory pro umístění veřejné dopravní infrastruktury (poloha staveb bude upřesněna v navazujícím řízení).
KP1, KP2, KP3, KP4, KP5	Koridory pro umístění protierozních opatření. Poloha konkrétních opatření bude upřesněna v pozemkových úpravách.

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které se uplatní řízení předkupního práva:

Označení VPS a	Druh veřejně prospěšné stavby či	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní	Číslo dotčených pozemků
----------------	----------------------------------	-----------------	------------------------------	-------------------------

VPO	opatření	právo vloženo	831/1, 830/4, 788/17, 830/5, 830/6, 788/28, 788/51, 788/52, 788/41, 788/46, 788/53, 788/48, 664/69, 664/70, 664/71, 664/72, 664/75, 664/16, 664/76, 664/77, 664/78
U1	Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství Z23	k.ú. Mokrá u Brna	Obec Mokrá-Horákov
U2	Plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně Z18	k.ú. Mokrá u Brna	Obec Mokrá-Horákov
U3	Plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně Z50	k.ú. Horákov	Obec Mokrá-Horákov
O1	Plochy ostatních veřejně prospěšných staveb - občanské vybavení – tělovýchova a sport	k.ú. Mokrá u Brna k.ú. Horákov	Obec Mokrá-Horákov
			785/1, 785/2, 785/3, 785/4, 785/5, 785/6, 785/7, 785/8, 491/8, 491/14, 491/12, 491/15, 491/16, 491/17, 491/6, 491/5, 491/4, 491/18, 491/20, 491/21, 491/22, 491/23, 491/24, 491/25, 491/27, 491/28, 491/26, 491/29, 491/31, 491/32, 491/13, 491/9, 492/16, 492/18, 492/20, 492/21, 492/22, 492/23, 492/24, 492/27, 492/28, 492/30, 492/31, 492/29, 492/32

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

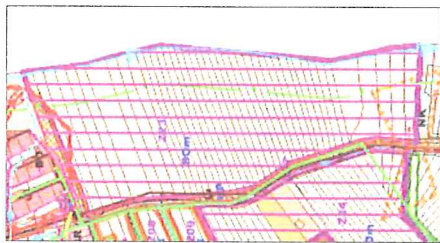
Kompensační opatření se převzímou ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a provede se jejich průměr do grafické části dokumentace – zejména zařazení do odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití a případně mezi veřejně prospěšné stavby a opatření.

I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULÁČNÍHO PLÁNU

V ÚP Mokrá-Horákov jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o tyto zastavitelné plochy:

1. Zastavitelná plocha Z23 „Němkyně“, plocha smíšená obytná – městská (výhodně komunikace sídliště-TASY). Regulační plán v této ploše lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby.
2. Zastavitelná plocha Z24 „Úžek“, plocha smíšená obytná – městská (výhodně komunikace sídliště-TASY). Regulační plán v této ploše lze vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby.

I.M.1. NÁVRH ZADÁNÍ RP V PLOŠE Z23



a) vymezení řešeného území

Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou jižně od sídliště Mokrá. Plocha je v ÚP Mokrá-Horákov označena S0m Z23 a je vyznačována světlou šraťou – viz vložené schéma.

Vzhledem k velikosti plochy jí lze řešit po etapách více regulačními plány, za podmínky, že velikost území řešeného regulačním plánem bude nejméně 30% výměry plochy Z23.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Plocha je určena smíšená obytná – městská je určena především pro pozemky staveb obytných (pro rodinné a bytové domy) a staveb občanské vybavenosti – viz kapitola **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**.

Není přípustné umístění staveb výrobních, skladovacích, staveb pro nakládání s odpady, ani staveb rekreačních.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Na pozemcích určených pro zástavbu bude navrženo vymezení zastavitelných pozemků na jednotlivých parcelách obslužených vnitřní komunikací. Budou stanoveny regulativy zahrnující

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Mokrá-Horákov jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro provedení možného budoucího využití plochy
R 01	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná.	Při umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístění staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy smíšené obytné.	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude provedena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V ÚP Mokrá-Horákov nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, ježímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nakládání a prospěchu spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Mokrá-Horákov nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon střeš. Určijteim pro umístění staveb bude stanoveno stavební číry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské síť. Prostorové uspořádání staveb: území bude rozděleno do urbanistických bloků, v nichž bude celá skupina domů řešena s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střeš, materiály použité na fasádě, oplotení.

Maximální podlažnost a další požadavky na prostorové regulativy jsou obsaženy v kap. **STANOVENÍ PODMINEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.**

- d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Regulační plán vymezí v docházkových vzdálenostech do 300 m pozemky veřejných prostranství o minimální rozloze 1750 m². Do této plochy se nepočítávají komunikace a parkoviště pro motorová vozidla. Plocha bude sloužit jako zelená a dětská hřiště.

Podíl komunikace v ploše Z37 bude uvažována zelená sloužící k hygienickému oddělení obytné zástavby, v místech umístění občanské vybavenosti bude omezena na stromořadí.
Bude respektována EVL, Svítecký les. Nelze připustit jakékoli zásahy do prostoru EVL, včetně umístění depozitních materiálů.

- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Regulační plán vymezí a prostorově vyřeší vhodná opatření na navrhovaných místních komunikacích sledující zklidnění (zpomalení) dopravy. Preferovány přitom budou zpomalující prvky směřové (směrové vedení komunikace a její síťkové uspořádání) před prvky výškovými (zpomalovacími prvky).

Nové místní komunikace budou připojeny na sbernou komunikaci navrženou od Tasy k sídlišti. Uprdnostný budou komunikace funkční skupiny D1. Konecpe dopravy bude navržena tak, aby komunikace průkazně obsloužily celou zastavitelnou plochu vymezenou v územním plánu (Z24) a umožní její účelné využití. Doprava v klidu bude řešena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Parkovací místa budou dimenzována na výhledovou automobilizaci 1:2,5.
Komunikace pro pěši budou řešeny tak, aby umožnily obyvatelům obýrného, souboru přímou dosažitelnost centra Mokré i krajiny (tj. bude navržen chodník pro pěši podél sberné komunikace v ploše Z37).

Nápojná místa veřejné infrastruktury jsou v ploše Z37.
Regulační plán dořeší zásobování lokality požární vodou – doplněte se osazení nadzemního požárního hydrantu v ploše Z37 – polohu upřesni RP.
Kanalizace bude řešena jako oddělná. Splaškové odpadní vody budou odvedeny splaškovou kanalizací do stávající kanalizační sítě. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou odvedeny dešťovou kanalizací. Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou v maximální možné míře řešeny akumulací a zasařováním přímo na řešeno pozemcích; vzhledem ke geologickým podmínkám v území je doporučeno zabezpečení navrženého zasařovacího systému formou bezpečnostního přeřadu u retenčního prostoru, odvedeného do dešťové kanalizace.
Nová rozvodná energetická vedení NN i telekomunikační vedení budou řešena v kabelovém zemním provedení.
Lokalita nitže být plynořkovaná.

- f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
Navrhovaná veřejná infrastruktura bude zarazena mezi veřejně prospěšné stavby.
Mezi veřejně prospěšná opatření budou zahrnuta navržena veřejná prostranství.

- g) požadavky na asanace
Nejsou znány.

- h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
Nejsou znány.

- i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
Regulační plán nahradí v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a bude závazný pro rozhodování v území. Předpokládá se nahrazení následujících územních rozhodnutí:

- rozhodnutí o umístění staveb veřejné infrastruktury (komunikace)
- rozhodnutí o dělení nebo seřování pozemků veřejných prostranství

- j) případný požadavek na posuzování vlivů zájmu obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů zájmu na evropsky významnou lokalitu nebo příač oblast
Žádné požadavky.

- k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Výání regulačního plánu podmiňuje obec Mokrá-Horákov uzavřením plánovací smlouvy mezi obcí a investorem (investory). Plánovací smlouva bude řešit spolučasť Zadátele na vybudování nové infrastruktury, včetně nakladit na úpravu veřejných prostranství a zeleně, a na vyvolaných úpravách stávající infrastruktury.

Zadátel o vydání RP se doporučuje uzavřít Dohody o parcelaci, s ostanními vlastníky pozemků v řešeném území.

- l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odřivodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřitek výřesů a počtu vyřotovení.

Textová část regulačního plánu

- vymezení řešené plochy,
- podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- podrobné podmínky pro ohranění hodnot a charakteru území,
- podrobné podmínky pro vyřování přízrnivého životního prostředí,
- podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajiřování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyřadit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výřesů grafické části,
- druh a účel umístěvaných staveb,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuté do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební číry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- podmínky pro mapování staveb na veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu.

1.M.2. NÁVRH ZADÁNÍ RP V PLOŠE Z24

a) vymezení řešeného území

Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou jižně od sídliště Mokrá. Plocha je v ÚP Mokrá-Horákov označena SOM Z24 a je vyřazována svislou šrafovou – viz vložené schéma.

Vzhledem k velikosti plochy, ji lze řešit po etapách více regulačními plány, za podmínky, že velikost území řešeného regulačním plánem bude nejméně 40% výměry plochy Z24.



b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Plocha je určena smíšením obytné – městské je určena především pro pozemky staveb obytných (pro rodinné a bytové domy) a staveb občanské vybavenosti – viz kapitola **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**.

Není přípustné umísťování staveb výrobních, skladovacích, staveb pro nakládání s odpady, ani staveb rekreačních.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Na pozemcích určených pro zástavbu bude navrženo vymezení zastavitelných, pozemků na jednotlivých parcelách obslužených vnitřní komunikací. Budou stanoveny regulační zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon střech. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Prostorové uspořádání staveb, území bude rozděleno do urbanistických bloků, v nichž bude celá skupina domů řešena s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení. Maximální podlažnost a další požadavky na prostorové regulativy jsou obsaženy v kap. **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán vymeží v dohledných vzdálenostech do 300 m pozemky veřejných prostorů s minimální rozlohou 1750 m². Do této plochy se nezapočítávají komunikace a parkoviště pro motorová vozidla. Plocha bude sloužit jako zelená a dětská hřiště.

Podíl komunikace v ploše Z27 bude uvažována zelená sloužící k hygienickému odlehčení obytné zástavby, v místech umístění občanské vybavenosti bude omezena na stromořadí.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Regulační plán vymeží a prostorově vyčlení vhodná opatření na navrhovaných místních komunikacích sloužících zklidnění (zpomalení) dopravy. Preferovány přitom budou zpomalující prvky sněhové (sněhové vedení komunikace a její šířkové uspořádání) před prvky výštokovými (zpomalovacími prvky).

Nové místní komunikace budou připojeny na sítě komunikací navržené od Trosy k sídlišti. Uptednostněny budou komunikace funkční skupiny D1. Koncepce dopravy bude navržena tak, aby komunikace průkazně obsloužily celou zastavitelnou plochu vymezenou v územním plánu (Z24) a

- podmínky pro vymezení ochranné pásma, stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- vymezení staveb nezpůsobivých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona,
- údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjadřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- výkres veřejné prospěšných staveb, opatření a asanací,
- jako součást hlavního výkresu graficky vyjadřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují.

Textová část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu požadavků krajem s politickou územní rozvoje a zásadami územního rozvoje, a ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce, informací o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován,
- spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území(7), s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- koordinací výkres,
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území.

⁷⁾ Vyhláška č. 72/06 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

umožnit její účelné využití. Doprava v klidu bude řešena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Parkovací místa budou dimenzována na výhledovou automobilizaci I:2,5. Komunikace pro pěši budou řešeny tak, aby umožnily obyvatelům obytného souboru přímou dosažitelnost centra Mokré i krajiny (tj. bude navržen chodník pro pěši podél sběrné komunikace v ploše Z37).

Nápojná místa veřejné infrastruktury jsou v ploše Z37. Regulační plán dořeší zásobování lokality požární vodou – doporučuje se osazení nadzemního požární hydrantu v ploše Z37 – polohu upřesní RP. Kanalizace bude řešena jako oddělná. Splaškové odpadní vody budou odvedeny splaškovou kanalizací do stávající kanalizační sítě. Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou v maximální možné míře řešeny akumulací a zaskokováním přímo na řečtu pozemcích; vzhledem ke geologickým podmínkám v území je doporučeno zabezpečení navrženého zaskokovacího systému formou bezpečnostního péřadu a retenčního prostoru, odvedeného do dešťové kanalizace.

Regulační plán upřesní umístění trafostanice v ploše Z24. Přípojka VN bude řešena zemním kabelem.

Nová rozvodná energetická vedení NN i telekomunikační vedení budou řešena v kabelovém zemním provedení.

Lokalita může být plynofikována.

- f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření Navrhovaná veřejná infrastruktura bude zařazena mezi veřejně prospěšné stavby. Mezi veřejně prospěšná opatření budou zahrnuta navržená veřejná prostranství.

- g) požadavky na asanace Nejsou známy.

- h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) Nejsou známy.

- i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí Regulační plán nahradí v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a bude závazný pro rozhodování v území. Předpokládá se nahrazení následujících územních rozhodnutí:

- rozhodnutí o umístění staveb veřejné infrastruktury (komunikace)
- rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků veřejných prostranství

- j) případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast Žádné požadavky.

- k) případné požadavky na plánovací smlouvy a dohodu o parcelaci Vydaní regulačního plánu podmiňuje obec Mokrá-Horákov uzavřením plánovací smlouvy mezi obcí a investorem (investory). Plánovací smlouva bude řešit spolupůlčast žadatele na vybudování nové infrastruktury, včetně nákladů na úpravu veřejných prostranství a zeleně, a na vyvolaných úpravách stávající infrastruktury. Žadatelé o vydání RP se doporučuje uzavřít Dohody o parcelaci, s ostatními vlastníky pozemků v řešeném území.

- l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy, k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Textová část regulačního plánu

- vymezení řešené plochy,
- podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- podrobné podmínky pro vyvíjení příznivého životního prostředí,
- podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospech je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části,
- druh a účel umístěvaných staveb,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu,
- podmínky pro vymezení ochranná pásma,
- stanoveno pořadí změn v území (etapizace),
- vymezení staveb nezávislých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona,
- údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují.

Textová část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- údaje o zpusobu pořízení regulačního plánu,
- vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního

právního předpisu, popřípadě zřítvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,

- vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území⁷⁾, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- koordinací výkres,
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území.

I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině:

- plochy bez stanovení pořadí změn
- plochy se stanovením pořadí změn (výstavba je možná až po realizaci určité podmínující investice).

Požadavky na pořadí změn využití území jsou obsaženy v kapitole I.C., v tabulkách „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách“.

I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt.

I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

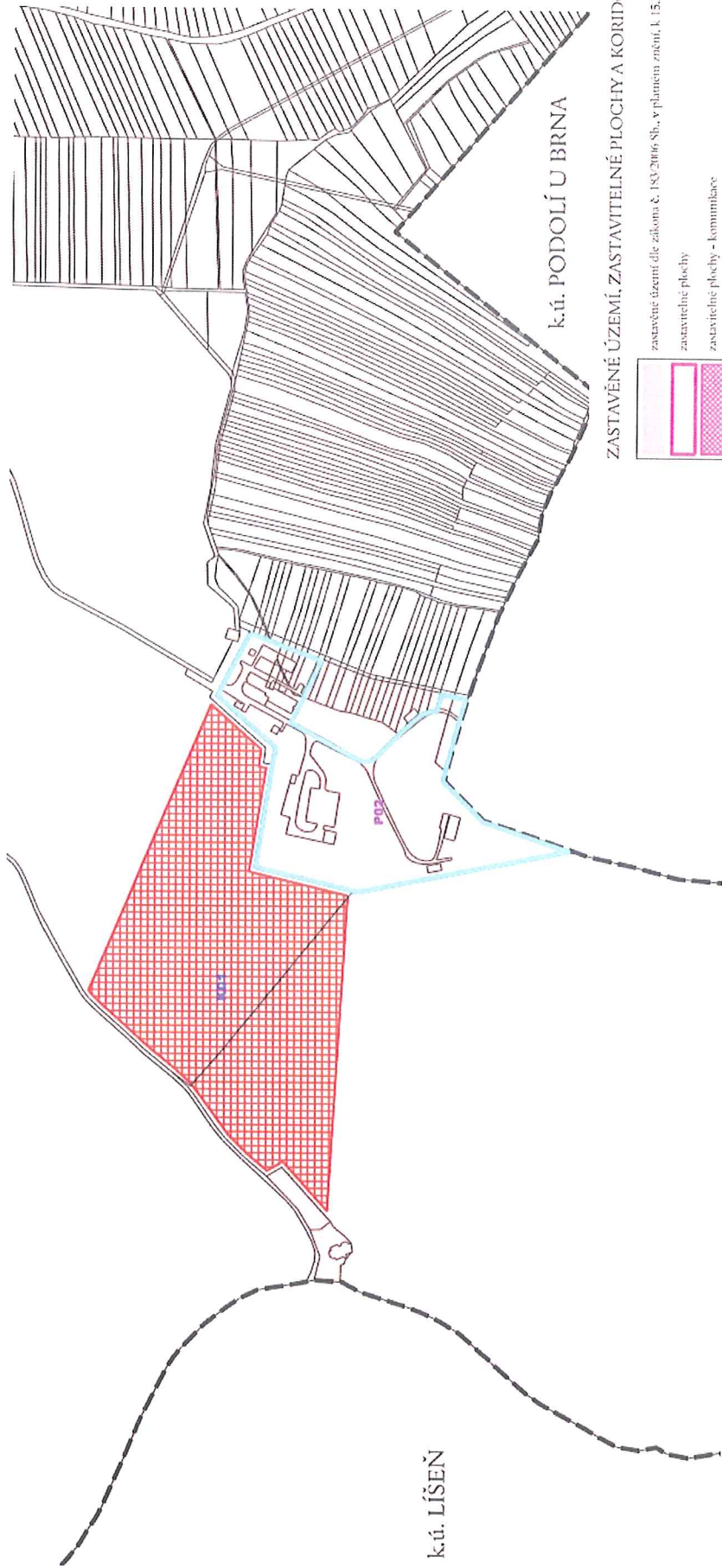
I. ÚZEMNÍ PLÁN MOKRÁ-HORÁKOV

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 47 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

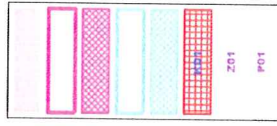
I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.04 Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.05 Vetejně prospěšné stavby, vetejně prospěšná opatření a asnaace	1 : 5.000	1x
I.06 Doprava	1 : 5.000	1x

⁷⁾ Vyhláška č. /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

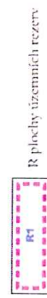


ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY

zastavěné území dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, k. 15.2.2016

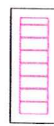


PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

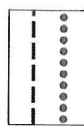


PODMÍNĚNÍ ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

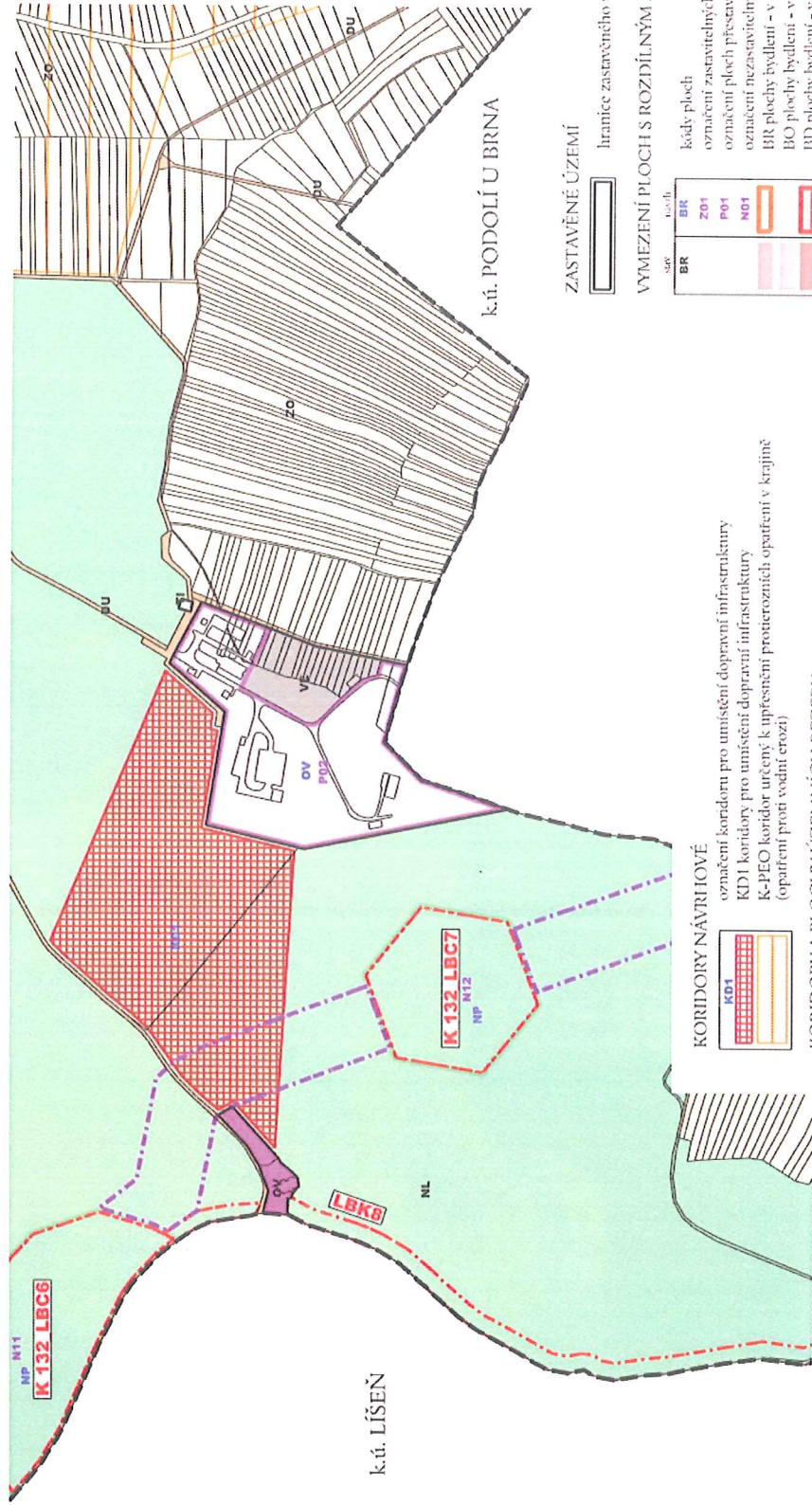
plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydaním regionálního plánu na žádost



INFORMATIVNÍ ÚDAJE



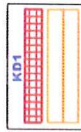
**VÝŘEZ VÝKRESU
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
MOKRÁ-HORÁKOV**



**VÝŘEZ VÝKRESU
HLAVNÍ VÝKRES
NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
MOKRÁ-HORÁKOV**

KORIDORY NÁVRHOVÉ

- označení koridoru pro umístění dopravní infrastruktury
- KD1 koridory pro umístění dopravní infrastruktury
- K-PEO koridor určený k upřesnění prostorových opatření v krajině (opatření proti vodní erozi)



KORIDORY A PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

- označení plochy rezervy
- R1 územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy smíšené obytné



PODMÍNĚNÍ ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

- plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost



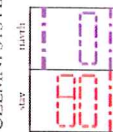
OCHRANNÁ PÁSMA VYMEZENÁ ÚZEMNÍM PLÁNEM

- ochranná pásma maximálního vlivu ploch výroby a skladování a ploch těžby nerostů na životní prostředí



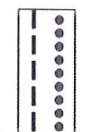
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- NRRBK - koridor pro nadregionální biokoridor
- RBC - regionální biocentra
- LBC - místní biocentrum
- LBK - místní biokoridor



INFORMATIVNÍ ÚDAJE

- hranice řesného území = hranice katastrálních území Mokrá u Brna a Horákov
- hranice mezi katastrálními územími Mokrá u Brna a katastrálními územími I Horákov a hranice ostatních katastrálních území



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ



hranice zastavěného území dle zákona č. 183/2006 Sb. k 15.2. 2016

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

sk	no	ob	BR	BK	Z01	N01	BO	BD	OT	SO	RI	RZ	VS	VD	VF	SV	UP	UZ	TI	TO	DS	DU	DG	ZX	ZO	ZZ	ZT	NV	NP	NL	NK	NT	

- kódy ploch
- označení zastavěných ploch
- označení ploch přesevby
- označení nezastavěných ploch
- BR plochy bydlení - v rodinných domech
- BO plochy bydlení - v odlehlejších lokalitách
- BD plochy bydlení - v bytových domech
- OT plochy občanského vybavení
- SO plochy občanského vybavení - venkovské
- RI plochy smíšené obytné - městské
- RI plochy rekreace - rekreace individuální
- RZ plochy rekreace - zahradkářské osady
- VS plochy výroby a skladování
- VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
- VF plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu
- SV plochy smíšené výrobní - agroturistika
- UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
- UZ plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně
- TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
- TO plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady
- DS plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DU plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- DG plochy zemědělské - smíšené
- ZX plochy zemědělské - garáže
- ZO plochy zemědělské - orná půda
- ZZ plochy zemědělské - zahrady a sady
- ZT plochy vodní a vodohospodářské
- NV plochy vodní a vodohospodářské
- NP plochy přírodních
- NL plochy lesní
- NK plochy zeleně krajinné
- NT plochy těžby nerostů