

# ÚZEMNÍ PLÁN SOKOLNICE

## II Změna č.2

/ návrh pro společné projednání 10\_2023/



Brno, 10/2023

zak.čís. XXXX

---

---

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Změnu č.1 vydal správní orgán: <b>ZASTUPITELSTVO OBCE SOKOLNICE</b>	
pořizovatel: <b>MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE</b> odbor výstavby oprávněná úřední osoba: <b>XXXXX</b> vedoucí odboru	
podpis: .....	úřední razítko:

Zhotovitel :

*Ak09,s.r.o., Myslinova 1689/33, 612 00 Brno, IČ: 292 38 561*

Jméno a příjmení : *Ing arch.Jiří Matušek,*

Funkce : hlavní projektant, č. autorizace *02 871*

Podpis :

**Územní plán Sokolnice - Změna č.2 textová část ÚP**  
**s vyznačením změn**

Označení změn v textu : - - vložený příp. nahrazený text

## Obsah územního plánu

### A. Textová část územního plánu

	<b>str.</b>	
A.1	Vymezení zastavěného území	4
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
A.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	10
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	16
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	22
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	37
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	38
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	38
A.10	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	38
A.11	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	39
A.12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	40
	Přehled použitých zkratk	40

### B. Grafická část územního plánu

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3	Dopravní řešení	1 : 5 000
B.5	Energetika, spoje	1 : 5 000
B.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
D.1	Koordinační výkres	1 : 5 000

## A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území vychází ze Zadání změny č. 2 územního plánu Sokolnice. Řešeným územím je správní území obce Sokolnice, které je shodné s územím katastrálním (cca 1135 ha). Je tvořeno zastavěným a nezastavěným územím.

Zastavěné území, vymezené návrhem územního plánu má rozlohu cca 26 ha. Zastavěné území představuje cca 2,29% celého řešeného území.

Zastavěné území je vymezeno z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů KN a průzkumů v terénu.

„Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 1.11. 2022“ Zastavěné území je zakresleno ve výkresové části dokumentace návrhu ÚP.

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

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje území obce vychází ze schváleného územního plánu a navazuje na historické a přírodní hodnoty v území při respektování urbanistických a architektonických tradic. Obec plní zejména funkci bydlení vč. občanské vybavenosti, a to i nadmístního významu. Vzhledem ke své poloze vůči Brnu a silniční síti plní i funkci podnikatelsko - výrobní. V koncepci rozvoje obce jsou tyto funkce nadále preferovány.

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

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

#### Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

##### Ochrana přírody a krajiny

Do řešeného území nezasahuje žádný přírodní park k ochraně krajinného rázu a nenacházejí se maloplošná zvláště chráněná území nebo území soustavy NATURA 2000. V řešeném území nebyly vyhlášeny památné stromy. Územním plánem jsou převzaty registrované významné krajinné prvky a návrh generelu ÚSES. Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny dále pouze s ohledem na kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

##### Ochrana kulturních hodnot v území

Celé katastrální území obce Sokolnice je územím s archeologickými nálezy, což je třeba respektovat při jakýchkoliv zásazích do terénu, které je nutno v dostatečném časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu ČAV Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Ochrana nemovitých kulturních památek a kulturních hodnot v obci souvisí se zachováním charakteru dosavadní zástavby obce s ohledem na vyznačenou hranici historického jádra obce. dokladující její historický vývoj, a to jak z hlediska architektonických forem tradičních pro venkovskou zástavbu, tak z hlediska urbanistického uspořádání. Nezbytné je respektovat podmínky využití území. Předmětem ochrany v obci je zejména osa urbanizace území – jedná se o širokou uliční zástavbu lemuující průjezdní silnici od náměstí

Zbyňka Fialy kolem kaple až po obecní úřad, prostor tzv. staré návsi – ul. Masarykova s velkorysým veřejným prostranstvím s veřejnou zelení. Jedním z dominantních urbanistických děl je zámek s navazující bažantnicí, upravený pro potřeby sociálního ústavu. Velký urbanistický význam mají veškeré plochy parčíků a veřejné zeleně vč. rybníka v centru obce. Cenným urbanistickým rysem v obci jsou nezapločené předzahrádky. Část katastru se nachází v památkové zóně území bojiště bitvy u Slavkova.

#### Hospodářský rozvoj

Cílem ÚP je vytvořit územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území vymezením ploch obytných s bydlením v rodinných domech, které nerušící drobnou výrobu mohou připustit a v zastavitelných plochách pro podnikatelské aktivity v návaznosti na dopravní tahy a stávající podnikatelské areály.

#### Sociální rozvoj

V rámci řešení územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatelstva, a to především zkvalitněním bytového fondu a služeb, zkvalitněním prostředí sídla vytvářet místa společenských kontaktů obyvatel a podpořit tak sociální soudržnost, vymezením zastavitelných ploch vytvářejících pracovní místa a vytvořením nabídky pro sportovní případně sportovně rekreační vyžití, dojíždění za prací pro většinu obyvatel vyvážit možnosti bydlení v příznivém a zdravějším životním prostředí.

#### Kvalitní životní podmínky

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce kvality životního prostředí, v uspořádání řešeného území je nutno v maximální možné míře omezit riziko negativních vlivů na životní prostředí (exhalace, hluk) a naopak podporovat zásady zdravého sídla, vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující pohodu, zejména v plochách bydlení ve fungujícím organismu obce.

#### Doprava

Cílem dopravního řešení je propojit všechny části zastavěného území a místní části v jeden organický a fungující celek, řešit připojení obce na rekreační a turistické lokality nadmístního významu a respektovat návrhové trasy vymezené v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Úkolem ÚP v dopravě je rovněž zvýšení bezpečnosti chodců a ochrana před zvýšenou hladinou hluku z dopravy; dále dopravní propustnost, obslužnost a zajištění propustnosti pro záchranné sbory a zajištění propustnosti krajiny.

## **A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **A 3.1 Urbanistická koncepce**

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

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

Rozvoj obce je limitován:

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

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

Řešením ÚP je navržen ÚSES.

#### **Zásady řešení**

rozvoj obytné zástavby v obci je navržen na přestavbových plochách a nových zastavitelných plochách pro bydlení v návaznosti na stávající plochy bydlení, v celé obci je řešeno bydlení v rodinných domech (venkovského charakteru) a bytových domech, které respektují stávající uliční systém a měřítko zástavby v obci

navržené plochy pro rekreaci a sport jsou plocha přestavby v centru obce a zastavitelná plocha v západní části obce

zastavitelné plochy pro výrobu a podnikání jsou situovány ve vazbě na stávající zástavbu tohoto typu ve východní části obce a plocha pro alternativní výrobu el. energie při rozvodně. Návrhové plochy v návaznosti na stávající zástavbu je nutné řešit s ohledem na dopravní možnosti stávající komunikační sítě a důsledně dbát na to, aby nedocházelo jejich provozem ke zhoršení podmínek bydlení dotčené oblasti.

vymezeny jsou plochy pro dopravní infrastrukturu – je respektována stávající silniční síť s ohledem na nadřazené rozvojové záměry v oblasti dopravy

jsou doplněny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně v návaznosti na vodoteč Říčka v centrální přestavbové části obce

je navržena chybějící technická infrastruktura v zastavěném území a pro zastavitelné a přestavbové plochy, návrh je tvořen s ohledem na nadřazené rozvojové záměry v oblasti technické infrastruktury

rozvojové plochy pro občanskou vybavenost představují jak plochy zastavitelné tak přestavbové a budou sloužit pro uspokojení potřeb rozrůstající se obce

jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu musí respektovat řešení územního systému ekologické stability, součástí návrhu je revitalizace krajiny při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability

je řešena ochrana a využití volné krajiny se zřetelem na její prostupnost

### **A.3.2 Návrh řešení urbanistické koncepce**

Návrh urbanistické koncepce je ovlivněn historickou stavební strukturou a snahou organicky ji doplnit a zvýraznit centrální prostor v obci, při zachování výškové hladiny zástavby a udržení a rozvoj identity obce se zachováním jejího charakteru a jedinečnosti. Potenciál růstu je zajištěn nabídkou stabilizovaných a zastavitelných ploch a ploch přestavby pro rodinné bydlení, občanskou vybavenost, sport a rekreaci a pro podnikání.

Rozvoj bydlení je předpokládán v prolukách ve stávající zástavbě a rozsáhlé plochy bydlení jsou navrženy v zastavěném území obce jako přestavbové kde jsou navrženy i plochy veřejné zeleně s vodní plochou a komunikacemi pro pěší a cyklisty vč. protihlukových opatření a odizolování zelení.

Nově navrhované zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji.

Pro urbanistickou koncepci obce, včetně ochrany obrazu obce a krajiny, jsou územním plánem vymezeny zejména tyto zásady:

- vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- rozvíjet obec Sokolnice jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině je povolena výstavba objektů pouze v souladu s podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch,
- respektovat přírodní podmínky a začlenění obce do krajiny,
- udržovat a rozvíjet identitu obce s převládající obytnou složkou a rozvíjet úměrné zastoupení složky rekreační a občanské vybavenosti,
- rozvíjet především bydlení jako prioritu v obci,
- zajistit plochy pro občanskou vybavenost, sport a rekreaci,
- nerozvíjet plochy rodinné rekreace mimo vymezené plochy; respektovat stávající „plochy rekreace“ na stávajících katastrálních pozemcích a případně je redukovat v režimu vymezené funkční plochy,
- neumisťovat v řešeném území obce provozy, které by narušovaly kvalitu životního prostředí (např. skladováním, produkcí nebo ukládáním nebezpečných látek)
- zajistit, aby umístění a charakter staveb odpovídal urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výškou objektů nepřekračovat běžnou hladinu zástavby (např. nové objekty, a to zejména ve stávající zástavbě, musí respektovat charakter této zástavby),
- zástavbu navrhovanou na vnějších okrajích zastavěného území situovat vždy tak, aby do volného území byla orientovaná nezastavěná část stavebního pozemku (zahrady),
- nesituovat výstavbu nových objektů pro bydlení v zahradách mimo uliční čáru a bez přímého přístupu z veřejného prostranství (zejména pak v zahradách stávajících rodinných domů)
- u stávajících objektů (zejména s tradičním rázem) zachovat jejich ráz a jejich tvarosloví,
- respektovat koncepci uspořádání krajiny, která vychází ze základních krajinných charakteristik, a to jak ze stávajícího využití, tak z požadavků na jejich budoucí

využití; ovlivněna je vždy územním systémem ekologické stability, případně komplexními pozemkovými úpravami,

- koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik a celkové úpravy krajiny v katastru jsou především záležitostí podrobnějšího projektu a územního systému ekologické stability.
- respektovat základní koncepci dopravní obslužnosti území a zajistit doplnění podle potřeb; dopravní trasy diferencovat dle funkčních skupin,
- chránit hodnoty krajiny, její biotickou i abiotickou složku,
- chránit a zachovávat krajinný ráz jako přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa či oblasti; změny mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině s důslednou ochrannou plochy Slavkovského bojiště,
- navrhovat ozelenění účelových komunikací a uplatňovat protierozní opatření spočívající ve zvyšování podílu trvalých kultur jako je např. zatravnění, zalesňování,
- zvyšovat retenční schopnosti krajiny navržením ochranných příkopů a suchých poldrů,

S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejich jednotlivých částí je nutno volit výšku nové obytné zástavby 1-2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby.

V ÚP jsou zpracovány formou koridorů rezerv nadřazené záměry v oblasti dopravy a technické infrastruktury, tyto záměry neovlivní koncepci rozvoje obce Sokolnice. Jedná se o rezervu R1 pro koridor čtyřpruhové silnice II. třídy, rezervu R2 pro koridor konvenční železnice pro zdvojkolejnění tratě č. 300 Brno – Sokolnice a rezervu R3 pro nový přívod vedením 110 KV z V537/538 pro transformační stanici 110/22 kV Šlapanice.

### **A.3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

#### **Přehled vymezených zastavitelných ploch**

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
Z1	Br; Zv - Padělky, plocha bydlení vč. plochy veřejné zeleně – individuální bydlení v RD, předepsána územní studie, pozemky pro umístění RD o min. rozloze 500m <sup>2</sup>	0,88
Z2	Br - ul. Nová, plocha bydlení – individuální bydlení v RD, předepsána územní studie odpovídající urbanistické studii dle níž je lokalita rozestavěna	<u>0,29</u>
Z3	Br; Zz - ul. Polní, plocha bydlení – individuální bydlení v RD vč. plochy neoplocených předzahrádek, předepsána územní studie	<u>0,71</u>



Z5	Br; Zz - Pod stráží - plocha bydlení – individuální bydlení v RD vč. plochy neoplocených předzahrádek, předepsána územní studie	<u>0,11</u>
Z6	Br - Hrubé louky, plocha bydlení – individuální bydlení v RD, předepsána územní studie	<u>0,84</u>
Z7	<u>Zv – plocha veřejné zeleně</u>	0,35
Z9	Vz - pod dráhou – zemědělské výrobní aktivity	1,05
Z10	Vd, Zi - Slanisko - plocha pro výrobní aktivity – drobná výroba a služby, výroba, sklady, izolační zeleň, předepsána územní studie	7,07
Z11	Vd - U cihelny - plocha pro výrobní aktivity - drobná výroba a služby	0,61
Z12	Vd - Pranty - plocha pro výrobní aktivity - drobná výroba a služby	1,09
Z13	Zz - Výhon - plocha pro zahrádkářskou zeleň – rozšíření zahrad za stávajícími RD	0,51
Z14	Zz - Pod stráží - plocha pro zahrádkářskou zeleň bez výstavby objektů pro rekreaci	0,14
Z15	Zz - Hrubé louky - plocha pro zahrádkářskou zeleň bez výstavby objektů pro rekreaci	0,85
Z17	Ds - u dráhy - plocha pro dopravu – hromadné garáže	0,04
Z18	Oa - u rozvodny - plocha pro občanskou vybavenost, podmínka výstavby – dopravně bude napojena jedním napojením na stávající místní komunikaci přiléhající k lokalitě	1,18
Z19	Oa,k - u benzinky - plocha pro občanskou vybavenost, podmínka výstavby – dopravně bude napojena jedním napojením na stávající místní komunikaci přiléhající k lokalitě	0,91
Z21	PV - na Kobylnici – veřejné prostranství – cyklostezka, pěší komunikace a koňská stezka	1,66
<u>Z22</u>	<u>TEE05 – vymezení zastavitelné plochy pro rozšíření El. stanice 400kV Sokolnice</u>	<u>3,27</u>
<u>Z23</u>	<u>TEE27 – vymezení koridoru š.300m pro zdvojené vedení 400kV Otrokovice - Sokolnice</u>	<u>16,80</u>
<u>Z24</u>	<u>DS55 – vymezení plochy pro koridor silnice II.tř. II/380 š.150m</u>	<u>19,56</u>
<u>Z25</u>	<u>TEE13 – vymezení plochy pro koridor TS 110/22kV – nový přívod 110kV na TR Šlapanice</u>	<u>58,53</u>
<u>Z26</u>	<u>DS24 – vymezení plochy pro koridor silnice II.tř. II/152 š150m včetně souvisejících staveb</u>	<u>3,89</u>
<u>Z27</u>	<u>Zz – plocha u rozvodny – plocha pro zahrádkářskou zeleň</u>	<u>0,53</u>

#### Přehled vymezených ploch přestavby

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
------------------	----------------------------------	-------------

P1	<p><u>Ro, Ox – plocha rekreace a sportu včetně občanského vybavení s tím souvisejícím s min. podílem 50% zelených ploch</u></p> <p><u>Objekty:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>šatny a zázemí pro sportující</u></li> <li>- <u>zázemí sportovních klubů bez komerčního ubytování</u></li> <li>- <u>stánkový prodej občerstvení</u></li> <li>- <u>dopravní a technická infrastruktura včetně ploch odstavných stání</u></li> </ul>	6,08
P2	Br,d - u zámku – bydlení v RD, v bytových domech, předepsána územní studie	1,57
P3	Br,d; Zv; Ds - cukrovar - plocha bydlení – bydlení v RD, v bytových domech vč. veřejné zeleně a plochy dopravní, předepsána územní studie - pozemky pro umístění RD o min. rozloze 500m <sup>2</sup> , vymezení plochy pro veřejná prostranství min. 3 000m <sup>2</sup> , <u>plochy pro parkování a dopravu v klidu dle příslušné ČSN</u>	3,38
P5	Rs - ul. Průchodní – otevřená plocha pro rekreaci a sport	0,08
P6	<u>Ro</u> plocha pro rekreaci a sport s objekty	<u>0,38</u>
P8	Zv - cukrovar - plocha veřejné zeleně, cyklostezka, pěší komunikace, protihluková opatření, vodní plocha	2,63
P9	Ds - cukrovar - plocha pro dopravu – hromadné garáže	0,64
P10	Oa,k - u rybníka - plocha pro občanskou vybavenost	0,12
P11	Oa,k; Bd - sýpka - plocha pro občanskou vybavenost, bydlení v bytových domech	0,10
P12	Oa,k - u zámku - plocha pro občanskou vybavenost	0,69
P13	Ok, OV - Stará hora - plocha pro občanskou vybavenost, podmínka výstavby – dopravně bude napojena jedním napojením na silnici III/4176, nedojde k navýšení výšky stávajících objektů ani k výstavbě objektů, které by tyto stavby převýšily, v navazujících řízeních bude prokázáno, že využitím předmětné plochy nedojde k narušení funkčnosti speciálního zařízení Ministerstva obrany strategicky důležitého pro obranu státu.	0,96
P14	PV - cukrovar - veřejné prostranství	0,11
P15	PV - veřejné prostranství u zámku - chodník	0,09
P16	Vd - cukrovar - plocha pro výrobní aktivity - drobná výroba a služby <u>s minimálními nároky na nákladní dopravu a bez hlukových emisí překračujících hranice plochy „P16“</u>	0,59
P17	SB – u nám Zbyňka Fialy - plocha smíšená obytná, podmínky využití plochy P17 situované u silnice II. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány	0,02

P18	SB – bývalá poliklinika - plocha smíšená obytná, zastavitelnost plochy max. 50%	0,44
P19	Zz – ul. Šlapanická – plocha pro zeleň zahrádkářskou	0,06
P20	Br – ul. U rybníka - plocha pro bydlení, výstavba podmíněna dopravním napojením z veř. prostranství o šířce 8m a prodloužením hlavních řadů inženýrských sítí, z nichž budou vybudovány přípojky pro RD	0,24
P21	Zz – ul. U cukrovaru - zeleň zahrádkářská - zahrady ke stávajícímu bydlení budou bez vjezdů ze silnice II/418, PV – ul. Kaštanová - veřejné prostranství (parkování, garáže pro osobní vozidla; šířka PV podél silnice 3,5m)	0,26
<u>P22</u>	<u>Rs – otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím bez navyšování počtu a objemu staveb, podmínkou je vyřešení zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod a dopravního napojení</u>	<u>0,11</u>
<u>P23</u>	<u>Ri – plocha individuální rekreace bez navyšování počtu a objemu staveb</u>	<u>0,10</u>
<u>P24</u>	<u>Ti – plocha pro technickou infrastrukturu</u>	<u>0,33</u>
<u>P25</u>	<u>Zz – plocha zahrádkářské zeleně</u>	<u>0,02</u>

Lhůta pro vložení dat o pořízených územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu nebo od nabytí účinnosti změny územního plánu, kterou byla plocha s podmínkou pořízení územní studie vymezena.

#### **A.3.4 Návrh systému sídelní zeleně - ozn. Z**

##### **Koncepce rozvoje**

Zeleň na veřejných prostranstvích vč. vodní plochy je samostatně vymezena v rámci přestavbového území v centru obce podél Řičky a bude sloužit současně i jako pěší propojení, cyklostezka a odclonění obytné zástavby od ploch výrobně podnikatelských; dále je veřejná zeleň součástí navržených veřejných prostranství a ploch pro bydlení. Zahrádkářská zeleň je doplněna pro účely rozšíření ploch zahradní zeleně u bydlení. Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácími, obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu přizpůsobit – aleje kolem komunikací, parčíky, dětská hřiště apod. Izolační zeleň je uplatněna k odstínění ploch výroby jako její součást.

##### Zastavitelné plochy:

Z13 – Zz - Výhon - plocha pro zahrádkářskou zeleň – rozšíření zahrad za stávajícími RD

Z14 – Zz - Pod stráží - plocha pro zahrádkářskou zeleň

Z15 – Zz - Hrubé louky - plocha pro zahrádkářskou zeleň

Z27 – Zz – u rozvodny - plocha pro zahrádkářskou zeleň

##### Přestavbové plochy:

P8 – Zv - cukrovar - plocha veřejné zeleně vč. protihlukových opatření, cyklostezka, pěší komunikace, vodní plocha

P19 – Zz - ul. Šlapanická - plocha pro zahrádkářskou zeleň

P21 – Zz - ul. U cukrovaru, PV – ul. Kaštanová - plocha pro zahrádkářskou zeleň a veřejné prostranství

## P25 – Zz plocha pro zahrádkářskou zeleň

Plochy sídelní zeleně jsou dále navrženy jako součást ploch s jiným hlavním způsobem využití.

## A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### A.4.1 Dopravní infrastruktura - ozn. D

#### **Charakteristika:**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

Index funkčního využití	
s	- doprava silniční
z	- doprava železniční

#### **Koncepce rozvoje**

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu řešeného území.

#### Silniční síť

Je v katastrálním území obce stabilizována. Obcí prochází silnice:

- II/380** Brno - Hodonín
- II/418** Sokolnice – Otnice - Krumvíř
- III/4176** Prace – Sokolnice – Žatčany
- III/4182** Sokolnice – spojka na Telnici
- III/4183** Sokolnice – Kobylnice

Západně obce se II/418 připojuje okružní křižovatkou na II/380. Na dálnici D2 je připojena obec buď MÚK Chrlice v km 3,0 a nebo v km 11,0 MÚK Blučina. Silnice II/380 bude mimo průjezdní úsek upravována v kategorii S 9,5/80, silnice II/418 v kategorii S 7,5/80.

V území stabilizované silnice III/4176 Prace – Sokolnice – Žatčany, III/4182 Sokolnice – spojka na Telnici, III/4183 Sokolnice – Kobylnice budou upravovány mimo průjezdní úsek v kategorii S 7,5/60.

Silnice II/418 bude upravována v průjezdním úseku ve funkční skupině B a typu MS2 8/7/50, silnice III/4182 ve funkční skupině C a typu MS2 7/6/50, silnice III/4183 ve funkční skupině B a typu MS2 8/7/50.

#### Železnice

Katastrem prochází těleso železniční tratě č. 300 Brno – Přerov, které je v území stabilizováno.

#### Místní komunikace

Budou doplněny pro obsluhu navržené zástavby.

### Pěší komunikace, cyklotrasy

Budou doplněny v souvislosti s řešením, místních komunikací, zastávek hromadné dopravy, zvýšení dopravní bezpečnosti a prostupnosti obce.

Je respektováno propojení obce s turistickou oblastí Ždánického lesa a u Rajhradu s cyklotrasou EuroVelo č. 4 Brno – Vídeň.

### Doprava v klidu

Stávající parkovací plochy budou doplněny na plochách veřejných prostranství zejména v centrální části obce tam, kde je nedostatek. Parkování firem se bude zajišťovat ve vlastním areálu. Garážování, t.j. dlouhodobé odstavení aut bude zajištěno návrhem dostavby skupinových garáží a dále každý majitel řeší garážování na svém pozemku.

### Hromadná doprava

Sokolnice jsou součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje a jsou obslouženy vlakovou i autobusovou dopravou. Některé autobusové zastávky jsou dle svého stavebního stavu navrženy k úpravě.

### Účelová doprava

Budou doplněny trasy v blízkém okolí zástavby. Obec má vypracován a schválen projekt Komplexních pozemkových úprav.

### **Nově se vymezuje:**

- místní komunikace v trase účelové, ve veřejném prostranství v ulici Pod stráží
- místní komunikace v ulici Polní, úprava křižovatky s místní komunikací v ulici Šlapanická do křižovatky stykové, kolmé tvaru "T"
- prodloužení slepé trasy ulice Zámecké v trase účelové komunikace
- místní komunikace na plochu výstavby P 2, jako vstup do návrhového území
- prodloužení místní komunikace v trase účelové pro dopravní obsluhu navržené plochy Z6
- úprava směrových oblouků na místní komunikaci v ulici Zámecké
- účelová komunikace k lokalitě Žabárník
- rozšíření plochy veřejného prostranství pro úpravu místní komunikace do funkční skupiny C a typu MS2 7/6/30 v ul. Zámecké v prostoru vstupu do Domova pro seniory – zámecký areál
- rozšíření plochy veřejného prostranství podél silnice III/4183 od křižovatky s ul. Zámeckou po hranici katastru pro umístění cyklostezky a chodníku pro pěší – plocha Z21
- cyklostezka podél silnice III/4173 od křižovatky s II/418 po hranici katastru
- cyklostezka ulicí Mlýnsko po stávající místní komunikaci
- cyklostezka ulicí Brněnská podél silnice II/418 v úseku mezi ulicemi Na skalce a Na výhoně
- sdružená stezka pro pěší, cyklisty a jezdce na koni po účelové komunikaci v prodloužení ul. Za sýpkou
- chodník pro pěší podél silnice III/4173 v úseku od křižovatky s ul. Zámeckou po hranici katastru
- chodník pro pěší podél komunikace ulice Zámecké od křižovatky s ul. Topolka po III/4183
- -parkoviště v ulici Pod stráží na veřejném prostranství
- -parkoviště oboustranné podél místní komunikace v ulici Masarykova
- -parkoviště v ul. Kaštanové jednostranně podél silnice II/418
- -parkoviště u křižovatky ulice Telnické a Pod stráží

- parkoviště na křižovatce ulic Polní a Šlapanická
- dopravní plocha P 9 pro rozšíření garážového dvora (řadové garáže) v ulici Topolka
- dopravní plocha pro dostavbu řadových garáží u ulice Telnické na ploše Z 17
- dopravní plocha pro dostavbu garáží u ul. Volejníkova (Brněnská)
- parkoviště, garáže na veřejném prostranství v rámci plochy přestavby P21 – ul. Kaštanová

- rezerva R1 / [RDS32](#) / pro koridor čtyřpruhové silnice II.třídy - [prodloužení II/152](#)
- rezerva R2 / [RDZ10 / Trať č. 300, optimalizace a zkapacitnění v úseku Chrlice – Sokolnice](#)

#### Podmínky umístování:

Poloha navržených ploch dopravní infrastruktury je jednoznačně vymezena pozemkem stavby. Navržené úpravy místních komunikací jsou součástí ploch veřejných prostranství. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení. Při realizaci záměrů v krajině je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům, jejich trasy je možno měnit beze změny ÚP při zachování účelu průchodnosti krajiny, zachovat průchodnost krajiny ve vazbě na sousední katastry

#### Zastavitelné plochy:

Z17 – Ds – u dráhy - plocha pro dopravu – hromadné garáže

[Z24 – pro koridor TS 110/22kV – nový přívod 110kV na TR Šlapanice \(TEE 13\)](#)

[Z26 - pro koridor čtyřpruhové silnice II.třídy - prodloužení II/152 \( RDS32\)](#)

#### Přestavbové plochy:

P9 – Ds - cukrovar - plocha pro dopravu – hromadné garáže

#### Koridory rezervy:

R1 - [pro koridor čtyřpruhové silnice II.třídy - prodloužení II/152 \( RDS32\)](#)

R2 – [pro trať č. 300, optimalizace a zkapacitnění v úseku Chrlice – Sokolnice / RDZ10 /](#)

### **A.4.2 Technická infrastruktura - ozn.TI**

#### **Zásobování pitnou vodou**

V obci je proveden rozvod pitné vody, vodovodní síť je napojena na Vířský oblastní vodovod, který zásobuje celou obec. Vodovodní přívaděč je proveden ze stávajícího zemního vodojemu obsahu 650 m<sup>3</sup>, který je situován jihovýchodním směrem od obce na k.ú. Újezdu u Brna a v nedávné době bylo dokončeno posílení zásobování obce Sokolnice vodou. Rovněž byla provedena rekonstrukce nevyhovujícího původního vodovodu. Zásobovací vodojem obsahu výškově pokryje celou obec a zaručuje potřebný přetlak pro případ použití požárních hydrantů.

Pro navrhovanou a výhledovou zástavbu se bude provádět rozšiřování vodovodní sítě dle studií jednotlivých lokalit s napojením na provozovaný vodovod. Navržené lokality k výstavbě budou zabezpečeny tlakově ze stávajícího vodojemu.

#### **Kanalizace**

Pro odvodnění obce slouží nově vybudovaná oddílná kanalizace. Stávající stoková síť je v dobrém technickém stavu, některé úseky jsou po rekonstrukci.

### **Kanalizace dešťová**

Dešťové kanalizační stoky jsou rekonstruovány, vyčištěny, chybějící větve dešťové kanalizace jsou navrženy k dobudování. Při návrhu nové zástavby je kladen důraz na maximální vsak a zadržení dešťových vod na vlastním pozemku a na jejich minimálním odvádění dešťovou kanalizací.

### **Kanalizace splašková**

Veškeré splaškové odpadní vody ze Sokolnic jsou svedeny do páteřní stoky vedené podél Říčky do stávající čistírny odpadních vod (ČOV) Telnice. Tato ČOV bude vzhledem k nárůstu počtu obyvatel intenzifikována. Do ČOV jsou splaškové vody v některých úsecích přečerpávány.

ČOV Telnice byla projektována pro 3250 EO s možností týdenního přetížení na 4000 EO. V současné době se zatížení ČOV z připojených obcí (Sokolnice, Telnice, Otmarov) pohybuje průměrně okolo 3600 EO, maximum dosahuje až 4100 EO. Přivedení znečištění nad únosnou hodnotu bude vyžadovat stavebně – technologickou intenzifikaci, v současné době probíhá projekční příprava.

Odvodnění plánované zástavby kanalizací dešťovou i splaškovou se bude provádět v rámci výstavby budovaných lokalit na základě studie a projektů s napojením na stávající větve kanalizace. Výstavba v lokalitách je podmíněna řádným odkanalizováním oddílnou kanalizací.

### **Zásobování zemním plynem**

Obec je plynofikována, plynovodní síť je zásobována z VTL regulační stanice zemního plynu, která je umístěna ve východní části obce.

V obci jsou provedeny hlavní rozvody v systému STL a NTL.

Zásobování plánovaných lokalit určených k zástavbě se bude provádět dle druhu zástavby a požadavků investorů na dodávku plynu s napojením na stávající plynovodní rozvody v obci. Přívody k novým lokalitám budou vedeny pokud možno v nebezpečných plochách.

Na základě výpočtů lze předpokládat, že stávající i navržená STL a NTL plynovodní síť vyhoví včetně regulační stanice pro stávající i plánovanou zástavbu případně pro posílení odběrů v obci.

### **Elektroenergetika**

Řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 400 kV č. 417, 424, 497, 423. Tato vedení prochází jižní částí katastrálního území z rozvodny všech napěťových hladin 400/220/110 kV Sokolnice SO9. Rozvodna zasahuje i do k.ú. Telnice. Společnost ČEPS, a.s. uvažuje výhledově s rozšířením této rozvodny na k.ú. Telnice. Účelem rozšíření je připojení nových elektrických vedení 400kV.

Obec je napájena z rozvodny 110/22 kV Sokolnice vedením VN 22 kV č. 821,130 a 137. Z hlediska budoucího napájení obce el. energií je možno napájení VN označit za dobré vzhledem k možnosti kruhovatelosti odboček napájejících obec pomocí kabelu 22 kV, který prochází středem obce a je na něm zasmyčkována trafostanice MŠ.

Lokality Z1 - Z3 se nacházejí v severozápadní části obce, přirozeně navazují na zástavbu. Lokality nejsou rozsáhlé a jejich potřeba bude pokryta napojením na stávající rozvody v blízkosti lokalit. Lokalita Z4 je rozsáhlá plocha na SZ okraji obce, přímo kolem lokality je vedení VN a stávající trafostanice. Zásobování el. energií bude řešeno posílením stávající trafostanice nebo vlastní trafostanicí v ploše lokality. Lokality Z5 a Z6 navazují přímo na stávající zástavbu a potřeba bude pokryta stávajícími trafostanicemi. Přestavbové plochy – bývalý vojenský prostor P1 a přestavbová plocha cukrovaru P3 v centru obce

navazují na stávající zdroje, které budou podle konkrétních potřeb popř. posíleny. Ostatní přestavbové plochy spočívají v rekonstrukci a dostavbě stávajících objektů na plochách kolem centra obce. V rozsáhlejších plochách pro občanskou vybavenost a výrobu, kde v současné době nejsou známé investiční záměry, bude potřeba elektrické energie převážně kryta výstavbou odběratelských transformoven ze stávajícího rozvodu VN, který tento nárůst ve standardní výši umožní.

### **Veřejné osvětlení**

V současné době odpovídá charakteru obce Sokolnice. S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i ve všech rozvojových plochách. Výhledově bude řešena s kabelizací NN i kabelizace veřejného osvětlení.

### **Spoje, telekomunikace, pošta**

Územní plán respektuje stávající trasy a zařízení.

### **Koncepce nakládání s odpady**

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám, v obci se nachází vyhovující sběrné středisko odpadů.

### Zastavitelné plochy

Z22 - pro rozšíření El. stanice 400kV Sokolnice (TEE05)

Z23 - pro zdvojené vedení 400kV Otrokovice – Sokolnice (TEE27)

Z25 – pro koridor TS 110/22kV – nový přívod 110kV na TR Šlapanice (TEE 13)

## **A.4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury - OV**

### **Koncepce rozvoje**

V obci se nachází základní občanská vybavenost, která odpovídá potřebám obce (mateřská škola, základní škola s novou přístavbou a střední integrovaná škola nadmístního významu, zdravotní středisko, objekt OÚ, pošta, domov pro seniory).

Možný rozvoj je v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Zastavitelné plochy: nejsou v ÚP samostatně navrženy

Pro občanské vybavení veřejné infrastruktury jsou využitelné navržené plochy přestavby P13 (ozn. Ok,OV) a plochy smíšené obytné P17, P18 (ozn. SB).

## **A.4.4 Další plochy pro občanské vybavení - O**

Index funkčního využití

- a - kultura, zájmová a sportovní činnost, církevní zařízení
- k - komerční zařízení, služby
- h - hřbitov

### **Koncepce rozvoje**

V obci je základní občanská vybavenost.



V územním plánu jsou pro možný další rozvoj navrženy v centru obce tři menší přestavbové plochy P10 – P12 pro občanskou vybavenost typu Oa,k a ve východní části katastru plocha P13 pro občanskou vybavenost, na území bývalého vojenského prostoru.

Zastavitelné plochy Z18 a Z19 pro občanskou vybavenost typu Oa,k jsou navrženy západně od obce – Z18 ve vazbě na střední školu a Z19 podél silnice při příjezdu od Brna.

Vymezení ploch pro občanskou vybavenost jako součásti rozsáhlých lokalit pro bydlení Z4 a P1, které budou řešeny územní studií, je podmínkou výstavby těchto lokalit. Další možný rozvoj je v neobydlených objektech v jádru obce za předpokladu jejich využití pro komerční účely, další možností je adaptace vlastních obytných objektů. Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Pro občanskou vybavenost je přípustné využívat i plochy přestavby smíšené obytné P17 a P18 (ozn. SB) navržené v zastavěné části obce.

Situace bude ovlivňována poptávkou a trhem.

#### Zastavitelná plocha

Z18 – Oa – plocha pro občanskou vybavenost

Z19 – Oa,k – plocha pro občanskou vybavenost

#### Přestavbová plocha

P10 – Oa,k – plocha pro občanskou vybavenost

P11 – Oa,k; Bd – plocha pro občanskou vybavenost a bydlení

P12 – Oa,k – plocha pro občanskou vybavenost

P13 – Ok – plocha pro občanskou vybavenost

P1 – Br – plocha pro bydlení, součástí je plocha občanské vybavenosti - územní studie

### **A.4.5 Plochy pro veřejná prostranství - PV**

Plochy veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení. Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a obč. vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

#### Zastavitelná plocha

Z21 – PV – koridor pro veřejné prostranství - na Kobylnice – cyklostezka, pěší komunikace a koňská stezka

Z4 – Br – plocha pro bydlení, součástí je plocha veřejného prostranství dle územní studie

#### Přestavbová plocha

P14 – PV – plocha pro veřejné prostranství - u cukrovaru

P15 – PV – koridor pro veřejné prostranství – u zámku - pěší komunikace - chodník

P1 – Br – plocha pro bydlení, součástí je plocha veřejného prostranství dle územní studie

P21 – Zz, PV – plocha pro zeleň zahrádkářskou – ul. U cukrovaru a veřejné prostranství (parkování, garáže pro osobní vozidla) - ul. Kaštanová

(V ÚP jsou plochy veřejných prostranství navrhovány jako součást zastavitelných ploch s odlišnými převažujícími podmínkami využití)

## **A.5 KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM**

## **EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.**

### **A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Obecná charakteristika:

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

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

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

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

Ochrana krajinného rázu:

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

#### **Návrh**

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

- realizace prvků ÚSES
- opatření navržená v rámci Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability

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

#### **Plochy zemědělské - ozn. NZ**

Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla. Krajinu obce je třeba nejen chránit před výraznými zásahy ale i dále udržovat a kultivovat.

Podmínky pro ochranu ZPF jsou zejména:

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

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

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

#### **Plochy lesní - ozn. NL**

Pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa, jsou v ÚP respektovány. Součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu krajinných hodnot.

Podmínky pro ochranu PUPFL jsou zejména:

Obecně je nutné vytvořit podmínky pro ochranu lesních pozemků, v územním plánu při vymezování zastavitelných ploch respektovat ochranu lesa jako limitu daného zákonem.

V ÚP jsou navržena opatření v rámci Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability

Podmínky využití území:

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

#### **Plochy lesní - bažantnice - ozn. NB**

Stávající území slouží pro chov bažantů a činnosti související a je v ÚP respektováno. Tvoří je zejména pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa, zemědělské plochy a dále ostatní plochy a objekty sloužící účelům bažantnice, tyto plochy přecházejí na k.ú. Kobylnice. Součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu krajinných hodnot.

Podmínky využití území:

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

### **Plochy krajinné zeleně – ozn. NK**

V ÚP jsou navržena opatření v rámci Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zelen, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability.

Podmínky využití území:

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

### **Plochy přírodní - ozn. NP**

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy přírodní všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, plochy kostry ekologické stability, VKP, chráněná území apod.) a podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

V ÚP jsou chráněná území respektována, v ÚP jsou v rámci ÚSES navrženy plochy a koridory přírodní zeleně.

### **Plochy vodní a vodohospodářské – ozn. H**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále plochy vodohospodářských zařízení, které jsou v ÚP respektovány.

V ÚP jsou navržena opatření v rámci Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zelen, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability.

Index funkčního využití

- p - přírodní
- u - umělé

Podmínky využití území:

- zachování a obnova přirozených ekologických a krajinnotvorných funkcí vodních toků
- omezení regulace vodních toků (zahlužení, napřímení, zatrubnění)

- s výjimkou nově zastavovaných ploch (i zde přitom dosáhnout max. vsaku a zadržení vody na pozemku zastavované plochy) neprovádět nová odvodnění pozemků

### **A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES**

Koncepce 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 biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vymezení následných skladebných částí ÚSES:

- čtyř dílčích částí regionálního biocentra RBC [193](#) Pracký kopec, vloženého do trasy teplomilné doubravní osy nadregionálního biokoridoru [K132T](#);
- lokálních biocenter LBC 1 Sokolnická bažantnice, LBC 2 Žabárník, LBC 3 U rozvodny, LBC 4 U Vladimírova, LBC 5 Za Dunavou a LBC 6 K Telnici;
- lokálních biokoridorů LBK 1 – LBK 8.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

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

#### **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

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

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

**Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

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

**Nepřípustné** je jakékoliv využití podstatně omezující funkčnost ÚSES.

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

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

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

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

#### **A.5.4 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek**

Prostupnost krajiny je v ÚP řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot. Stávající prostupnost nezastavěného území katastru je většinou dostatečná. V územním plánu jsou zakresleny všechny pozemky stávajících účelových komunikací, které je potřeba zachovat.

Prostupnost krajiny je utvářena v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice jako takové. Ve směru od jihu k severu je vedena cyklostezka podél vodoteče Říčka a dále je klidovou zónou v navržené ploše veřejné zeleně prostorem bývalého cukrovaru s napojením na silnici a dále veřejným prostranstvím navrženým podél silnice na Kobylnice.

#### **A.5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření**

Protierozní opatření technického charakteru nejsou vzhledem k vyhlášené a částečně realizované KPÚ navrhována, jako protierozní opatření budou sloužit opatření navržená v rámci Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability.

Zásady řešení protierozní ochrany zemědělské půdy:

- zlepšit osevní postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých píceň, využíváním mezplodin a omezením okopanin na erozí ohrožených pozemcích)
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravnění, výsadba extenzivních sadů).

#### **A.5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch**

Sokolnický katastr přísluší do povodí Litavy (Cezavy), územím protékají dva stálé vodní toky Říčka (Zlatý potok) a Dunávka. Záplavové území toku Říčka (Zlatý potok) bylo stanoveno a současně byla vymezena aktivní zóna záplavového území toku Říčka v k.ú. Sokolnice. V územním plánu je toto území respektováno a není zde navrhována žádná výstavba trvalého charakteru.

Nejdůležitější je zajištění oddílné kanalizace v obci, odstranění znečištění povrchových i podzemních vod, a to, odstraněním polních hnojišť a vyžadovat napojení všech producentů odpadních vod na kanalizační síť a ČOV.

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

#### **A.5.7 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Částečně jsou realizovány komplexní pozemkové úpravy, která ÚP respektuje. Dále byla pro krajinu zpracována „Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“ - předmětem je využití ploch produkčních formou krajinné zeleně, stromořadí podél cest,

osázení stávajících mezí dřevinami a formou vodních ploch apod., tato studie je do ÚP převzata.

Při navrhování změn v krajině je nutno postupovat tak, aby se zvyšovala její ekologická stabilita a estetická hodnota.

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky) a registrované významné krajinné prvky, které územní plán respektuje.

Ochranný režim: Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významné krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

#### **A.5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny**

V k.ú. Sokolnice se nenacházejí oblasti objektů individuální rekreace, územní plán tyto lokality nenavrhuje.

V řešeném území se rekreace v krajině soustředí na pěší turistiku a cykloturistiku. Jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku a v zimě s možností jejich využití pro běžecké tratě.

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

V k.ú. Sokolnice není dle evidence dobývacích prostorů evidován žádný dobývací prostor.

V k.ú. Sokolnice se nenachází žádné plochy výhradních ložisek nerostných surovin, jejich prognózní zdroje, ani chráněné ložiskové území.

#### **A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

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

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití a prostorové uspořádání, které je shodné se současným stavem (jednotlivě jsou dle potřeby

posuzovány stavebním úřadem) a dále se člení na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

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

Přehled ploch řešeného území:

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

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

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

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

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

#### **A.6.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití**

– zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby území

##### plochy bydlení B

Br - bydlení v rodinných domech

Bd - bydlení v bytových domech

##### plochy smíšené obytné SB

##### plochy rekreace R

Rs - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

Ro - plochy rekreace a sportu s objekty

##### Ri – plochy individuální rekreace

##### plochy výroby V

Vd – drobná výroba, sklady, služby

Vz - zemědělská výroba

Ve - výroba el. energie - fotovoltaika

##### plochy sídelní zeleně Z

Zv - plochy veřejné zeleně

Zz - zahrádkářské plochy

Zi – plochy izolační zeleně

##### plochy dopravní infrastruktury D

Ds - silniční

Dz - železniční

##### plochy technické infrastruktury TI

##### plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury OV

##### plochy občanské vybavenosti O

Ok - komerční stavby, služby

Oa - kultura, zájmová a sportovní činnost, církevní stavby

Oh - hřbitovy



plochy veřejných prostranství PV

PV - veřejná prostranství

plochy specifické - S

Sa - plochy specifické – armáda ČR

– nezastavěné území – plochy neurbanizované

plochy zemědělské NZ

plochy lesní NL

plochy lesní – bažantnice NB

plochy krajinné zeleně NK

plochy přírodní NP

plochy vodní a vodohospodářské H

Hp - plochy vodní a vodohospodářské přírodní

Hu - plochy vodní a vodohospodářské umělé

## **A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **Území zastavěné, zastavitelné, přestavbové území**

#### **- Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví:**

Vzhledem k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, platí následující podmíněnost využití ploch:

**1. Pro plochy s možností umístit chráněné prostory**, které budou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku, je stanoveno podmíněně přípustné využití, dle něhož žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku nebo výpočet (akustickou studií) a návrh opatření k ochraně před hlukem.

**2. Pro plochy s možností umístit zdroje hluku** je stanoveno podmíněně přípustné s tím, že bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit tj., že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.

**3. Při vymezení ploch občanského vybavení** příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách je nutno vzít v úvahu fakt, mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. **Z hlediska předběžné opatrnosti je nutno vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepredikuje střet zájmů mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací** a stanovit související podmínky pro využití ploch.

## **Plochy pro bydlení - ozn. B**

Index funkčního využití

r - bydlení v rodinných domech

d - bydlení v bytových domech

**Vzhledem k tomu, že celé katastrální území obce je součástí území Slavkovského bojiště a současně území s archeologickými nálezy, stanovuje obec pro výstavbu v zastavitelných plochách následující podmínky:**

### **OBECNĚ:**

Tvarosloví a materiálové řešení navrhovaných staveb by mělo vycházet z venkovského charakteru obce a doplňovat a podporovat celkový obraz a atmosféru krajiny Slavkovského bojiště

**PRAVIDLA PRO PODKROVÍ** - vnitřní prostor vymezený konstrukcí krovu sedlové střechy s maximální výškou nadezdívek nad konstrukcí podlahy 1,1m - u pohledové stěny vikýře max. 2,0m. Šířka vikýře na straně ulice max. 50% šířky střešní roviny, na straně zahrady max.75% š. střešní roviny. Podkrovím **není** prostor pod střešou, kde jsou v nadezdívkách mimo štítů osazeny osvětlovací otvory a není jim plně podlaží pod mansardovou střešou.

**TVAR STŘECHY** - typ střechy sedlová, min. plocha šikmé střechy - 65% půdorysu stavby. Jiné tvary střech nejsou přípustné např. valbová, polovalbová, stanová, plochá atd.), ve dvorní části je přípustná přístavba s plochou střešou.

Hřeben hlavní střešní roviny rovnoběžně s komunikací!!!

**CHRAKTERISTICKÝ VÝRAZ STAVEB** tradiční zděné, popř. jiné konstrukční systémy navenek s tradičním vzhledem

## **Plochy pro bydlení v rodinných domech - ozn. Br**

### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

### **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty

- veřejná prostranství a pozemky veřejné zeleně a další sídelní zeleně stavby nepřesahující význam a rámec daného území :

- maloobchod do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy,

- sociální služby, správní, kulturní a církevní zařízení

- zdravotnická a školská zařízení

- nezbytná technická vybavenost

- parkoviště pro osobní automobily

- služby **neobtěžující využití hlavní se zaměřením na místní klientelu**

### **Nepřípustné využití:**

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

-jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

### **Podmíněně přípustné využití:**

- viz **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** uvedené v úvodu kapitoly A.6.2

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům daného území

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách bydlení respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na jedno nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností obytného podkroví

- u novostaveb bude hlavní /dominantní/ střešní rovina šikmá s min. sklonem 30%

- ve stávající zástavbě nemohou být při rekonstrukcích měněny střechy šikmé na střechy

rovné- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obyt. zeleně

- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků v zastavitelných plochách max. 35% včetně zpevněných ploch

- min.šířka uliční fronty u sólových domků a dvojdomků je 8m

- pro zastavitelnou plochu „Z4“ - oplocení do uličního prostoru bude realizováno na uliční stavební čáře, bude propustné, či polopropustné, výšky max. 1,4 m - doporučená forma oplocení drátěné pletivo doplněné živým plotem. Oplocení mezi rodinnými domy za uliční stavební čarou a po vnějším obvodu zahrad bude propustné, či polopropustné (případně možná náhrada živým plotem), max. výšky 1,8m, bez podezdívky nepřipustné je oplocení betonovými prefabrikáty (plotové desky do sloupů)

#### **NEPŘÍPUSTNÉ STAVEBNÍ TYPY:**

✓ bungalovy bez využitého podkroví

✓ hrázděné domy

✓ dřevostavby srubového typu

✓ objekty mající charakter výrobku plnicího funkci stavby pro bydlení

✓ (např. nespecifikované modulární skladebné systémy kontejnerových typů apod.).

#### **Plochy pro bydlení v bytových domech ozn. Bd**

##### **Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech

##### **Přípustné využití:**

- dopravní plochy, pěší cesty

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s odpočinkovými plochami

- dětská hřiště

stavby nepřesahující význam a rámeček daného území :

- maloobchod do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy,

- stravovací zařízení,

- sociální služby,

- správní, kulturní a církevní zařízení,

- zdravotnická a školská zařízení,

- administrativní zařízení

- nezbytná technická vybavenost,

-

- nerušící služby

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují hlavní využití nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- viz **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** uvedené v úvodu kapitoly A.6.2  
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům daného území

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území a svou polohou a objemem nesmí narušovat stavební čáry, omezovat veřejné prostory ulic, návší, ohrožovat a narušovat architektonické a přírodní dominanty, veřejná prostranství a významné stavby

- zástavba s vysokým podílem zeleně

- ve stávajících plochách respektovat tradiční charakter zástavby

- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků

- zastavitelnost plochy P18 max. 50%

- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje s možností technického podlaží + max. dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností obytného podkroví

- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně

- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

- Výjimky z prostorového uspořádání jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem obce.

Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby :

P2 a P3

#### **Plochy smíšené obytné – ozn. SB**

##### **Hlavní využití:**

pozemky a stavby pro bydlení, občanské vybavení, školská zařízení, ubytování, stravování, administrativa, občanské vybavení veřejné infrastruktury

##### **Přípustné využití:**

- sídelní zeleň a veřejná prostranství

- související technická a dopravní infrastruktura

- provozovny služeb, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání zařízení a staveb ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

##### **Nepřípustné využití:**

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

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- viz **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** uvedené v úvodu kapitoly A.6.2

- samostatná l b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny s podmínkou respektování požadavků Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje

### Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území a svou polohou a objemem nesmí narušovat stavební čáry, omezovat veřejné prostory ulic, návší, ohrožovat a narušovat architektonické a přírodní dominanty, veřejná prostranství a významné stavby
- zástavba s vysokým podílem zeleně
- ve stávajících plochách respektovat tradiční charakter zástavby
- hlavní střešní rovina šikmá s okapovou hranou rovnoběžně s komunikací
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků
- zastavitelnost plochy P18 max. 50%
- Výjimky z prostorového uspořádání jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem obce.

Navrženy jsou tyto plochy přestavby :  
P17, P18

### **Plochy pro sport a rekreaci - ozn. R**

Index funkčního využití

- s - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím
- o - plochy rekreace a sportu s objekty

### **Plochy pro otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím ozn. Rs**

#### **Hlavní využití:**

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

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a stavby, které narušují hlavní využití, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli další výstavba kromě výše uvedené

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- viz **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** uvedené v úvodu kapitoly A.6.2

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška objektů max. 1 nadzemní podlaží
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě

### **Plochy rekreace a sportu s objekty ozn. Ro**

#### **Hlavní využití:**

- činnosti rekreačního využití, sportovní a tělovýchovná zařízení

#### **Přípustné využití:**

- stravovací a nekomerční bytovací zařízení související s hlavním využitím, doprovodné služby, maloobchod

- související technická a dopravní infrastruktura

- veřejná zeleň, parkování

#### **Nepřípustné využití:**

- jsou veškeré činnosti a stavby, které narušují hlavní využití, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, bytová výstavba, výroba.

**Podmíněně přípustné využití:**

- viz **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** uvedené v úvodu kapitoly A.6.2

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

- Výjimky z prostorového uspořádání jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem obce.

Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby :

Z23

P5 a P6

**Plochy pro výrobu – ozn. V**

Index funkčního využití

- d - drobná výroba, sklady, služby
- z - zemědělská výroba
- e - výroba el. energie – fotovoltaika

**Plochy pro drobnou výrobu, sklady, služby ozn. Vd**

**Hlavní využití:**

- Výrobní služby, menší výrobní areály a provozovny, které svým provozováním nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména ve vazbě na stávající a zastavitelné plochy bydlení.

**Přípustné využití:**

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- pozemky pro související dopravní a technickou infrastrukturu včetně pozemků pro alternativní zdroje energie, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň zahrad, zeleň izolační).
- ubytování pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž jeho plocha může být maximálně 50% plochy provozovny
- součástí provozovny maloobchod do 100m<sup>2</sup>
- sídelní zeleň

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmíněně přípustné využití:**

- viz **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** uvedené v úvodu kapitoly A.6.2

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška výrobních a skladových objektů do 9 m výšky
- výška objektů pro administrativu max. 2 nadzemní podlaží se šikmou střechou
- zastavitelnost pozemku max. 50 %, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

- veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

### **Plochy pro zemědělskou výrobu ozn. Vz**

#### **Hlavní využití:**

- Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování a ostatní výrobu a skladování, které nejsou ve střetu se zemědělskou výrobou. Výroba a skladování může být pouze takového charakteru a kapacity, aby negativní vlivy těchto provozů nezasáhly do stávajících a zastavitelných ploch pro bydlení. Celková hluková zátěž z předmětné plochy nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku, což bude prokázáno v rámci řízení při umísťování jednotlivých staveb na tuto plochu.

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- viz **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** uvedené v úvodu kapitoly A.6.2

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška výrobních a skladových objektů do 9 m výšky
- výška objektů pro administrativu max. 1 nadzemní podlaží se šikmou střechou
- zastavitelnost pozemku max. 50 %, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

### **Plochy pro výrobu el. energie – fotovoltaika ozn. Ve**

#### **Hlavní využití:**

- výroba el. energie pomocí fotovoltaických panelů

#### **Přípustné využití:**

- veřejná infrastruktura (doprava, technická infrastruktura)
- izolační zeleň

#### **Nepřípustné využití:**

- jiné využití

Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy a plocha přestavby :  
Z9 – Z12, P16

### **Plochy sídelní zeleně - ozn. Z**

Index funkčního využití

- v - plochy veřejné zeleně
- z - zahrádkářské plochy
- i - plochy izolační zeleně

### **Plochy veřejné zeleně ozn. Zv**

#### **Hlavní využití:**

- plochy zeleně veřejně přístupné

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- viz **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** uvedené v úvodu kapitoly A.6.2

### **Plochy zahrádkářské ozn. Zz**

#### **Hlavní využití:**

- ohrazené plochy sadů, zahrad a zahrádkářské zeleně

#### **Přípustné využití:**

##### - plochy dopravní a tech. infrastruktury

- altány a stavby pro obsluhu území
- drobné vodní plochy

#### **Nepřípustné využití:**

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

### **Plochy izolační zeleně ozn. Zi**

#### **Hlavní využití:**

- trvalá vegetace bez hospodářského významu s izolační funkcí

#### **Přípustné využití:**

- výsadby geograficky původních dřevin
- komunikace
- sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy
- pěší a cyklistické stezky

**Nepřípustné** jsou činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, výstavba kromě výše uvedených

Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy a plocha přestavby :

Z13-Z15

P8, P19, P21

### **Plochy dopravní infrastruktury - ozn. D**

Index funkčního využití

- s - dopravní infrastruktura silniční
- z - dopravní infrastruktura železniční



### **Plochy dopravní infrastruktury silniční ozn. Ds**

#### **Hlavní využití:**

- plochy silnic, komunikací
- plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek
- zařízení údržby silnic
- doprovodná zeleň

#### **Přípustné využití:**

- technická infrastruktura
- manipulační a odstavné plochy, garáže, odpočívadla
- protihluková opatření
- retenční nádrže pro zachycení vody z silničních těles

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- viz **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** uvedené v úvodu kapitoly A.6.2

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny

### **Plochy dopravní infrastruktury železniční ozn. Dz**

#### **Hlavní využití:**

- plochy a koridory pro železniční dopravu vč. ploch souvisejících

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- viz **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** uvedené v úvodu kapitoly A.6.2

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny
- izolační zeleň a protihluková opatření uplatnit v maximální možné míře

Navržena je zastavitelná plocha a plocha přestavby:

Z17 – [pro hromadné garáže](#)

Z24 – [pro koridor silnice II.tř. II/380 š.150m](#)

Z26 – [pro koridor silnice II.tř. II/152 š150m včetně souvisejících staveb DS24](#)

P9 – [pro hromadné garáže](#)

Koridory rezervy:

[R1 - pro koridor čtyřpruhové silnice II.třídy - prodloužení II/152 \( RDS32\)](#)

[R2 – pro trať č. 300, optimalizace a zkapacitnění v úseku Chrlice – Sokolnice \( RDZ10\)](#)

### **Plochy technické infrastruktury – ozn. TI**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro vodohospodářská a energetická zařízení
- sběrná střediska odpadu

#### **Přípustné využití:**

- plochy parkovacích stání pro dané území
- plochy izolační a vyhrazené zeleně

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

Navrženy jsou zastavitelné plochy:

Z22 - pro rozšíření El. stanice 400kV Sokolnice (TEE05)

Z23 – pro zdvojené vedení 400kV Otrokovice – Sokolnice (TEE27)

Z25 - pro koridor TS 110/22kV – nový přívod 110kV na TR Šlapanice (TEE13)

**Plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury - ozn. OV**

**Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- bydlení
- výroba
- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- viz **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** uvedené v úvodu kapitoly A.6.2

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území a svou polohou a objemem nesmí narušovat stavební čáry, omezovat veřejné prostory ulic, návsí, ohrožovat a narušovat architektonické a přírodní dominanty, veřejná prostranství a významné stavby

- ve stávajících plochách respektovat tradiční charakter zástavby

- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkroví
- plochy řešit s velkým podílem zeleně

- Výjimky z prostorového uspořádání jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem obce.

Navržena je plocha přestavby :

P13 – Ok, OV

### **Plochy občanské vybavenosti - ozn. O**

Index funkčního využití

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

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

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro kulturní a sportovní stavby, stavby pro zájmovou činnost
- církevní stavby

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- viz **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** uvedené v úvodu kapitoly A.6.2

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území a svou polohou a objemem nesmí narušovat stavební čáry, omezovat veřejné prostory ulic, návsí, ohrožovat a narušovat architektonické a přírodní dominanty, veřejná prostranství a významné stavby
- ve stávajících plochách respektovat tradiční charakter zástavby
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- Výjimky z prostorového uspořádání jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem obce.

### **Plochy občanské vybavenosti - komerční stavby, služby ozn. Ok**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro komerční stavby a služby

#### **Přípustné využití:**

- stavby typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- ubytování
- veřejná prostranství vč. veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura

Bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny s podmínkou, že podíl hrubé podlažní plochy občanské vybavenosti převažuje nad podílem plochy určené pro bydlení a bydlení je součástí provozovny.

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmíněně přípustné využití:**

- viz **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** uvedené v úvodu kapitoly A.6.2

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území a svou polohou a objemem nesmí narušovat stavební čáry, omezovat veřejné prostory ulic, návší, ohrožovat a narušovat architektonické a přírodní dominanty, veřejná prostranství a významné stavby

- ve stávajících plochách respektovat tradiční charakter zástavby

- plochy řešit s velkým podílem zeleně

- Výjimky z prostorového uspořádání jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem obce.

**Plochy občanské vybavenosti - hřbitovy ozn. Oh**

**Hlavní využití:**

- plochy hřbitova

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství vč. veřejné zeleně

- technická infrastruktura

- drobné stavby související s využitím plochy (kaple, márnice)

- stavby církevní

**Nepřípustné využití:**

- jakákoliv jiná zařízení a stavby

**Podmíněně přípustné využití:**

- viz **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** uvedené v úvodu kapitoly A.6.2

**Podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- v zastavitelných plochách i v plochách přestavby v krajině je nutno ( i při dostavbách nebo rekonstrukcích) respektovat charakter krajiny i sídel v krajině obce

- z hlediska architektonického ztvárnění ploch situovaných v památkové zóně Slavkovského bojiště musí být splněny požadavky kladené na výstavbu v této zóně

Navržena je zastavitelná plocha a plochy přestavby :

Plochy v rámci lokality Z4 a P1 – dle územní studie

P13

**Plochy veřejných prostranství - ozn. PV**

**Hlavní využití:**

- veřejné prostory přístupná veřejnosti bez omezení – plochy návší, ulic

- komunikace, zpevněné plochy

- veřejná zeleň
- uliční mobiliář

**Přípustné využití:**

- technická infrastruktura
- parkovací a odstavná stání
- menší dětská hřiště

**Podmíněně přípustné využití:**

- výstavba garáží pro osobní automobily, pokud se jedná o veřejný zájem

**Nepřípustné využití:**

- jakákoliv jiná zařízení a stavby

Navržena je tato zastavitelná plocha a plochy přestavby :  
Z21, P14, P15, P21

**Plochy specifické - ozn. S**

Index funkčního využití  
a - plochy armády ČR

**Plochy specifické – armáda ČR – ozn. Sa**

**Hlavní využití:**

- činnosti a stavby sloužící Ministerstvu obrany ČR pro účely AČR

**Přípustné využití:**

- plochy technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- jsou činnosti a stavby, které nesouvisejí s funkcí České armády

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

**Území – nezastavěné – plochy neurbanizované**

**Plochy zemědělské - ozn. NZ**

**Hlavní využití:**

- činnosti a stavby související s hospodařením na ZPF

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím
- umístování nových staveb oplocení v krajině

**Podmíněně přípustné:**

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

**Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

### **Plochy lesní - ozn. NL**

#### **Hlavní využití:**

- činnosti a stavby související s hospodařením na PUPFL

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím
- činnosti a stavby, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

#### **Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

Navrženy jsou tyto plochy: v ÚP jsou plochy PUPFL navrženy ve východní části katastru v rámci ÚSES a jako součást opatření Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL v návaznosti na územní systém ekologické stability

### **Plochy lesní - bažantnice - ozn. NB**

#### **Hlavní využití:**

- činnosti a stavby sloužící pro chov bažantů a činnosti související vč. hospodaření na PUPFL

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- nová výstavba kromě výše uvedené

#### **Podmíněně přípustné:**

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem lesní krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany krajiny (např. myslivecká účelová zařízení a lesní účelové stavby, obory, oplocenky, opatření pro udržení vody v krajině)

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

### **Plochy krajinné zeleně - ozn. NK**

#### **Hlavní využití:**

- trvalá vegetace bez hospodářského významu

### **Přípustné využití:**

- výsadby geograficky původních dřevin
- pěší komunikace
- pomníky, sochy, kříže, rozhledny
- drobné vodní plochy
- cyklistické stezky
- rekreační využití bez stavební činnosti

### **Nepřípustné:**

- jsou činnosti a stavby, které nadměrně zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

### **Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

Navrženy jsou tyto plochy: v ÚP je navržena plocha krajinné zeleně –západně a jihozápadně od zastavěné části obce v rámci opatření Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“– úprava způsobu využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a ve vazbě na ÚSES.

### **Plochy přírodní - ozn. NP**

#### **Hlavní využití:**

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

#### **Přípustné využití:**

- využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- nutné plochy a stavby pro údržbu přírodních ploch

#### **Nepřípustné využití:**

- jízda motorových vozidel mimo obsluhu území
- cykloturistika, jízda na koni apod. mimo zpevněné a vyznačené komunikace
- jakékoliv snižování přírodních hodnot, zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů mimo systém stabilizace
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

#### **Podmínky využití území:**

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

Navrženy jsou tyto plochy :

- plochy navržené v rámci ÚSES

## **Plochy vodní a vodohospodářské - ozn. H**

Index funkčního využití

- p - plochy vodní a vodohospodářské přírodní
- u - plochy vodní a vodohospodářské umělé

## **Plochy vodní a vodohospodářské přírodní ozn. Hp**

### **Hlavní využití:**

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

### **Přípustné využití:**

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

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a stavby, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- umístění nových staveb oplocení v krajině

## **Plochy vodní a vodohospodářské umělé ozn. Hu**

### **Hlavní využití:**

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

### **Přípustné využití:**

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky
- rekreace
- chov ryb
- zdroje požární vody

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- umístění nových staveb oplocení v krajině

Navrženy jsou tyto plochy : v ÚP je navržena vodní plocha vč. krajinné zeleně –západně a jihozápadně od zastavěné části obce a dále v bažantnici severně od obce v rámci opatření Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cézava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability.



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

•na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle § 101stavebního zákona, předkupní právo nebude uplatňováno

### **Vybraná veřejná infrastruktura**

#### **Dopravní infrastruktura**

- B. Místní komunikace – lokalita ul. Polní - část p.č. 2060-2066; propojení Pod stráží s ul. Krátkou – p.č. 957, 1000, 1001, 1375/3, 1376/4, 1377/3, 1378/3; propojení Pod stráží – Telnická p.č. 958; pokračování ul. Krakovské – p.č. 1780, 1782, 1786, 1783/2, 1408/3, /1, 1779/1, /2
- C. Účelová komunikace ve vazbě na přemostění melioračního kanálu západně od obce
- D. Přemostění melioračního kanálu
- E. Parkoviště – ul. Polní - p.č. 2060; - ul. Pod stráží – p.č.1000, ul. Telnická p.č. 958, ul. Masarykova – p.č. 999, 997, ul. Kaštanová 591/13
- F. Pěší a cyklistická stezka, trasa, chodník
- P. Z26 - vymezení plochy pro koridor silnice II.tř. II/152 (DS24)
- Q. Z24 - vymezení plochy pro koridor silnice II.tř. II/380 (DS55)

#### **Technická infrastruktura**

- G. Splašková kanalizace
- H. Dešťová kanalizace
- I. Plynovod STL
- J. Vodovodní řad
- M. Z22 – pro rozšíření El. stanice 400kV Sokolnice (TEE05)
- N. Z23 – prozdvojené vedení 400kV Otrokovice – Sokolnice (TEE27)
- O. Z25 – pro koridor TS 110/22kV – nový přívod 110kV na TR Šlapanice (TEE13)

### **Vybraná veřejně prospěšná opatření**

- K. Založení prvků ÚSES
- L. Úprava koryta vodoteče Říčka v jižní části bažantnice

## **A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍP. DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nejsou v ÚP vymezeny.

## **A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou stanovena.

## **A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V ÚP jsou zapracovány formou koridorů rezerv dle oborových podkladů KrÚ JMK nadřazené záměry v oblasti dopravy a technické infrastruktury, tyto záměry neovlivní koncepci rozvoje obce Sokolnice.

Jedná se o rezervu

- R1 - [pro koridor čtyřpruhové silnice II. třídy – prodloužení II/152 \(RDS32\)](#)
- R2 [pro Trať č. 300, optimalizace a zkapacitnění v úseku Chrlice – Sokolnice \(RDZ10\)](#)

## **A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ PORÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán vymezuje tyto plochy k prověření změn jejich využití územní studií:

### **Zastavitelné plochy**

Z1	Br; Zv - Padělky, plocha bydlení vč. plochy veřejné zeleně – individuální bydlení v RD, pozemky pro umístění RD o min. rozloze 500m <sup>2</sup>
Z2	Br - ul. Nová, plocha bydlení – individuální bydlení v RD, předepsána územní studie odpovídající urbanistické studii dle níž je lokalita rozestavěna
Z3	Br; Zz - ul. Polní, plocha bydlení – individuální bydlení v RD vč. plochy neoplocených předzahrádek
Z4	Br - ul. Šlapanická, plocha bydlení – bydlení v RD, – vymezení plochy pro občanskou vybavenost – 8% celkové rozlohy a veřejná prostranství vyjma ploch pro dopravu – 3%, vymezení plochy pro garáž na každou b.j. na pozemku RD, pozemky pro umístění RD o min. rozloze 500m <sup>2</sup>
Z5	Br; Zz - Pod stráží - plocha bydlení – individuální bydlení v RD vč. plochy neoplocených předzahrádek
Z6	Br - Hrubé louky, plocha bydlení – individuální bydlení v RD
Z10	Vd – drobná výroba, sklady, služby), dopravní skelet musí být navržen tak, aby nebylo znemožněno využití některé části lokality, plocha bude dopravně napojena výhradně na ulici Kobylnickou, nutno respektovat: území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova, ochranné pásmo el. vedení VN, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a vlečky

### **Plochy přestavby**

P2	Br,d - u zámku – bydlení v RD, v bytových domech, předepsána územní studie
----	--

P3	Br,d; Zv; Ds - cukrovar - plocha bydlení – bydlení v RD, v bytových domech vč. veřejné zeleně a plochy dopravní, pozemky pro umístění RD o min. rozloze 500m <sup>2</sup> , vymezení plochy pro veřejná prostranství min. 3000 m <sup>2</sup> , vymezení plochy pro garáž na každou b.j. na pozemku RD, vymezení plochy odstavných stání pro bytové domy – 1,5 stání /1 b.j.
----	--

„Lhůta pro vložení dat o pořizovaných územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu nebo od nabytí účinnosti změny územního plánu, kterou byla plocha s podmínkou pořizené územní studie vymezena.“

## **A.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů územního plánu :	43
Počet výkresů grafické přílohy územního plánu :	6

### **PŘEHLED POUŽITÝCH ZKRATEK**

AV ČR - Akademie věd České republiky  
 BD - bytový dům  
 b.j. - bytová jednotka  
 BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky  
 ČOV - čistička odpadních vod  
 ČR - Česká republika  
 JmK (JMK) - Jihomoravský kraj  
 KM - katastrální mapa  
 KN - katastr nemovitostí  
 k. ú. - katastrální území  
 KPÚ - komplexní pozemkové úpravy  
 LBC – lokální biocentrum  
 LBK – lokální biokoridor  
 MěÚ - Městský úřad  
 MO – ministerstvo obrany  
 NRBC – nadregionální biocentrum  
 NRBK – nadregionální biokoridor  
 NKP - nemovitá kulturní památka  
 OP - ochranné pásmo  
 PHO - pásmo hygienické ochrany  
 PRVK JMK - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje  
 PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa  
 PÚR - Politika územního rozvoje  
 RBK - regionální biokoridor  
 RBC - regionální biocentrum  
 RD - rodinný dům  
 RS - regulační stanice  
 RR - radioreléový  
 STL - středotlaký plynovod  
 SZ stavební zákon  
 VTL - vysokotlaký plynovod  
 ÚAP – územně analytické podklady  
 ÚS - územní studie  
 ÚP - územní plán (§43 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

ÚP VÚC - územní plán velkého územního celku

ÚSES - územní systém ekologické stability (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších

ÚTP - územně technické podklady

VKP - významný krajinný prvek (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

VPS - veřejně prospěšné stavby (§2 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

VTL - vysokotlaký plynovod

ZCHÚ - zvláště chráněná území

ZPF - zemědělský půdní fond (§1 a násl. zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

ZÚR - Zásady územního rozvoje