

# ÚZEMNÍ PLÁN SOKOLNICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. I



Brno, 05/2019

zak.čís. 1021.1.8

---

*Jarmila Haluzová ATELIÉR PROJEKTIS, Pekařská 37, 602 00 Brno*

pracoviště: Ponávka 2, 602 00 Brno, tel. 545213226

---

<b>Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I</b>	
Správní orgán, který poslední změnu Územního plánu vydal: usnesení č. Pořadové číslo poslední změny: Datum nabytí účinnosti:	Zastupitelstvo obce Sokolnice  I
Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice Odbor výstavby  Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Blanka Bábíčková Funkce: vedoucí oddělení ÚPPP Podpis:	Otisk úředního razítka

Zhotovitel : *Jarmila Haluzová, Ateliér PROJEKTIS* razítko  
IČ 40459543, DIČ CZ455210197  
Pekařská 37, pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno

Jméno a příjmení : Ing. arch. Alena Dumková  
Funkce : hlavní projektant, č. autorizace 02 720

Podpis :

# Územní plán Sokolnice - úplné znění po změně č. I

## Obsah územního plánu

### A. Textová část územního plánu

	str.	
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 umístění	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 pořízení 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.4	Vodní hospodářství – vodovod, kanalizace	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

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 zastavěného území je vymezena k datu 1.6.2017. 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 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 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 lemující 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 možnost 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. Vytvořit rekreační zázemí obce a to jednak pro krátkodobou rekreaci a dále připojení obce na rekreační a turistické lokality nadmístního významu. Úkolem ÚP v dopravě je rovněž zvýšení bezpečnosti chodců a ochrana před zvýšenou hladinou hluku z dopravy; dále dopravní prostupnost, obslužnost a zajištění prostupnosti pro záchranné sbory a zajištění prostupnosti 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 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.
- 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 Ríčka 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 urbanistické koncepce řešení**

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, rozsáhlé plochy bydlení jsou navrženy v zastavěném území obce jako přestavbové – a to v ploše bývalého vojenského prostoru v severovýchodní části obce a v části bývalého areálu cukrovaru v centru obce, kde jsou navrženy i plochy veřejné zeleně s vodní plochou a komunikacemi pro pěší a cyklisty vč. protihlukových opatření a odizolování zelení.

Navržené zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji. S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejich jednotlivých částí je nutno volit výšku nové zástavby 1-2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. Lokality k bydlení jsou navrhovány jako doplnění stávajících ploch bydlení v západní části obce – Pod stráží.

Navržená drobná plocha pro rekreaci a sport je přestavbového charakteru v centru obce a zastavitelná plocha v západní části obce při silnici II. třídy.

Pro občanskou vybavenost jsou navrženy tři drobnější přestavbové plochy v centru obce na plochách zastavěných a nevyužívaných. Na východě katastru je rozsáhlejší plocha – bývalý vojenský prostor, jenž bude sloužit z části rovněž těmto účelům. Pro občanskou vybavenost je přípustné využívat i plochy přestavby smíšené obytné P17 a P18 navržené v zastavěné části nedaleko od centra obce.

Ve vazbě na areál střední školy je navržena plocha u rozvodny východně od obce a pro komerční aktivity plocha vedle čerpací stanice pohonných hmot na příjezdu od Brna; další rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení.

Plochy pro výrobní aktivity jsou navrženy v návaznosti na stávající podnikatelské plochy v severovýchodní části obce. Stávající plocha výrobně-podnikatelských aktivit – šrotiště má vyhlášené ochranné pásmo, které přesahuje hranice areálu.

V obci jsou navrženy úpravy místních komunikací a dále k dobudování chodníky, cyklostezky, dvě plochy pro řadové garáže a několik parkovišť.

Samostatně navržena je plocha veřejného prostranství podél silnice na Kobylnice.

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 zapracovány 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	0,66
Z3	Br; Zz - ul. Polní, plocha bydlení – individuální bydlení v RD vč. plochy neoplocených předzahrádek, předepsána územní studie	0,81
Z4	Br - ul. Šlapanická, plocha bydlení – bydlení v RD, předepsána územní studie – vč. 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>	6,67
Z5	Br; Zz - Pod stráží - plocha bydlení – individuální bydlení v RD vč. plochy neoplocených předzahrádek, předepsána územní studie	0,32

Z6	Br - Hrubé louky, plocha bydlení – individuální bydlení v RD, předepsána územní studie	1,63
Z7	Rs - Výhon, otevřená plocha pro sport a rekreaci	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

#### Přehled vymezených ploch přestavby

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
P1	Br,d - vojenský prostor - plocha bydlení – bydlení v RD, v bytových domech, předepsána územní studie – vč. vymezení plochy pro občanskou vybavenost – 8% celkové rozlohy a veřejná prostranství vyjma ploch pro dopravu – 3% celkové rozlohy (min. 6 000m <sup>2</sup> ), vymezení plochy pro garáž na každou b.j. na pozemku RD, pozemky pro umístění RD o min. rozloze 600m <sup>2</sup> , vymezení plochy odstavných stání pro bytové domy – 1,5 stání /1 b.j.	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> , vymezení plochy pro garáž na každou b.j. na pozemku RD, vymezení plochy odstavných	3,38



	stání pro bytové domy – 1,5 stání /1 b.j.	
P5	Rs - ul. Průchodní – otevřená plocha pro rekreaci a sport	0,08
P6	Rs - zálahy - plocha pro rekreaci a sport s objekty	0,14
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	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)	<u>0,26</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 domácimi, 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

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

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 umístování 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 obslужeny 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 pro koridor čtyřpruhové silnice II.třídy
- rezerva R2 pro koridor konvenční železnice pro zdvojkolejnění tratě č. 300 Brno – 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

#### Přestavbové plochy:

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

#### Koridory rezervy:

R1 - koridor čtyřpruhové silnice II.třídy

R2 - koridor konvenční železnice pro zdvojkolejnění tratě č. 300 Brno – Sokolnice

#### **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 páteční stoky vedené podél Řičky 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 nezpevněných 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 kruhovatelnosti 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.

### Koridor rezervy:

R3 - koridor pro nový přívod vedením 110 KV z V537/538 pro transformační stanici 110/22 kV Šlapanice

## **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

Z4 – Br – plocha pro bydlení, součástí je plocha občanské vybavenosti dle územní studie

##### 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 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 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, nepřijatelná 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 vymezení 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 zeleň, 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 zeleň, 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 (zahlobení, 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 067 Pracký kopec, vloženého do trasy teplomilné doubravní osy nadregionálního biokoridoru NRBK 06;
- 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 osevnické postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých pícnin, 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 umístování 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 navrhopvat plochy změn – plochy přestavbové. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

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

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

Přehled ploch řešeného území:

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

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

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech 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

#### 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 nepředikuje 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

### **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 rámeček daného území :

- maloobchod do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení,

- sociální služby, správní, kulturní a církevní zařízení

- zdravotnická a školská zařízení

- nezbytná technická vybavenost

- parkoviště pro osobní automobily

- nerušící služby

#### **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 při dostavbách nebo rekonstrukcích 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 podkrovní

- u novostaveb je přípustná pouze střecha šikmá

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



- nedílnou součástí stavby rodinného domu je garáž pro osobní automobil, popř. parkovací stání na pozemku rodinného domu
- plocha přestavby P20 je podmíněna dopravním napojením z veřejného prostranství o šířce 8m, prodloužením hlavních řadů inženýrských sítí, z nichž budou vybudovány přípojky k RD
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků v zastavitelných plochách max. 35%
- zastavitelnost stavebních pozemků ve stávajících plochách bydlení bude řešena individuálně dle podmínek v území

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

#### **Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech

#### **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s odpočinkovými plochami
- dětská hřiště

stavby nepřesahující význam a rámec daného území :

- maloobchod do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- stravovací a menší ubytovací zařízení,
- sociální služby,
- správní, kulturní a církevní zařízení,
- zdravotnická a školská zařízení,
- administrativní zařízení nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště pro osobní automobily
- nerušící služby

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a zařízení, 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 při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- 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%

Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby :

Z1 - Z6

P1 – P3, P20

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

### **Hlavní využití:**

pozemky a stavby pro bydlení, občanské vybavení - distribuce, 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 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:**

- max. výška objektů je 2 podlaží a využitelné podkroví, střecha šikmá
- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků
- zastavitelnost plochy P18 max. 50%

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, klubovna, občerstvení)

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a stavby, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli 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 ubytovací zařízení, doprovodné služby, maloobchod
- technická a dopravní zařízení
- veřejná zeleň, parkování

#### **Nepřípustné využití:**

- jsou veškeré činnosti a stavby, které narušují prostředí 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 bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby :

Z7

P5 – P7

### **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:**

- drobná výroba a služby, skladování, technická a dopravní zařízení obvykle v uzavřených areálech

#### **Přípustné využití:**

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny
- součástí provozovny maloobchod do 100m<sup>2</sup>
- 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 (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. 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 zemědělskou výrobu ozn. Vz**

**Hlavní využití:**

- podnikatelské aktivity v zemědělské výrobě, skladování, technická a dopravní zařízení, agroturistika

**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 (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. 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:**

- zpevněné plochy a komunikace
- technická infrastruktura
- 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, P9

Koridory rezervy:

R1, R2

### **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

Koridor rezervy:

R3 - koridor pro nový přívod vedením 110 KV

**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:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkroví
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

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:**

- komerční stavby
- 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:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkroví
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

## **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
- 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:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň



- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkrovní
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

### **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 zeleně
- 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
- umístování 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
- umístování 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

Technická infrastruktura

- G. Splašková kanalizace
- H. Dešťová kanalizace
- I. Plynovod STL
- J. Vodovodní řad

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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nejsou v ÚP vymezeny.

**A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 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 - koridor čtyřpruhové silnice II. třídy Jihovýchodní tangenty
- R2 - koridor konvenční železnice pro zdvojkolejnění tratě č. 300 Brno – Sokolnice.
- R3 - koridor pro nový přívod vedením 110 KV z V537/538 pro transformační stanici 110/22 kV Šlapanice

**A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ 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**

P1	Br,d - vojenský prostor - plocha bydlení – bydlení v RD, v bytových domech, vymezení plochy pro občanskou vybavenost – 8% celkové rozlohy a veřejná prostranství vyjma ploch pro dopravu – 3% celkové rozlohy (min. 6 000m <sup>2</sup> ), vymezení plochy pro garáž na každou b.j. na pozemku RD, pozemky pro umístění RD o min. rozloze 600m <sup>2</sup> , vymezení plochy odstavných stání pro bytové domy – 1,5 stání /1 b.j.
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 pořízení územní studie vymezena.“

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

Počet listů územního plánu :	40
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 předpisů)
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