

ÚZEMNÍ PLÁN KOBYLNICE
NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ
dle § 50 stavebního zákona



TEXTOVÁ ČÁST I.A

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo Obce Kobylnice	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:		
Pořizovatel:	Obecní úřad Kobylnice se zajištěním kvalifikačních požadavků (Ing. Martina Miklendová)	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele / zajištění kvalifikace:		
Jméno a příjmení:		
Funkce:		
Podpis:		Razítko

Identifikační údaje

Pořizovatel: Obecní úřad Kobylnice
Na Budínku 240
664 51 Kobylnice

Zajištění kvalifikace pořizovatele: Ing. Martina Miklendová

Údaje o zadavateli

Zadavatel: **Obec Kobylnice**
Na Budínku 240
664 51 Kobylnice

Starosta obce: **Ing. Lubomír Šmíd**
Telefon: 544 244 826
E-mail: obec@kobylnice.cz

Údaje o zpracovateli

Zpracovatel: **LÖW & spol., s. r. o.**
Vranovská 102
614 00 Brno

Tel:
Vedoucí projektu: **Ing. arch. Karel Bařínka**, autorizovaný architekt
Telefon: tel: 603 494 648,
E-mail: kbdp@volny.cz
Zpracovatelé: Ing. Eliška Zimová (ÚSES, krajina)
Ing. Miloslava Škvarilová (doprava)
Ing. arch. Ivo Motl, (grafické práce, zásobování energiemi a plynem)
Ing. Jiří Vysoudil (vodní hospodářství)

Termín zpracování: srpen 2020

.....
Autorizační razítko

Obsah textové části územního plánu (dle Vyhlášky č.500/2006, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb. a vyhlášky č. 13/2018 Sb.)

1. Vymezení zastavěného území

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Ochrana přírodních hodnot

2.2. Ochrana kulturních hodnot

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Celková urbanistická koncepce

3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.2.1. Zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně

3.2.2. Plochy přestavby

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Automobilová doprava

4.1.2. Železniční doprava

4.1.3. Letecká doprava

4.1.4. Hromadná doprava

4.1.5. Statická doprava

4.1.6. Cyklistická doprava

4.1.7. Pěší provoz

4.1.8. Ostatní dopravní plochy

4.1.9. Podmínky pro umíst'ování dopravních staveb

4.2. Občanské vybavení

4.3. Technická infrastruktura

4.3.1. Vodní hospodářství

4.3.2. Energetika, el. energie, telekomunikace

4.3.3. Nakládání s odpady

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 apod.

5.1. Základní principy uspořádání krajiny

5.2. Ochrana krajinného rázu

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

5.4. Územní systém ekologické stability

5.5. Prostupnost krajiny

- 5.6. Protierozní opatření*
- 5.7. Ochrana před povodněmi*
- 5.8. Rekreační využívání krajiny*
- 5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin*

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např.výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- 6.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití*
- 6.2. Podmínky pro využití ploch*
- 6.3. Časový horizont*

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- 7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb*
- 7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření*
- 7.3. Vymezení ploch pro asanaci*

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

13. 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,

14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

15. Stanovení pořadí změn v území, etapizace

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s § 58 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1.9.1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování návrhu územního plánu.

Vymezení zastavěného území provedeno ke dni 6.4.2020.

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:

- I.1 Výkres základního členění území
- I.2 Hlavní výkres
- I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- II.1 Koordinační výkres
- II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Řešené území je vymezeno katastrálním územím Kobylnice.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro stabilizaci zastavěného území a na budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídku ploch pro novou obytnou výstavbu, pro podporu podnikatelských aktivit s rozvojem výroby a služeb, a také pro rozvoj a zkvalitnění občanské vybavenosti. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, stávající strukturu osídlení doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh se soustředil především na stabilizaci zastavěného území a nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, doplnění ploch pro rozvoj výroby a podnikatelské aktivity, občanské vybavenosti včetně ploch pro sport a rekreaci a na odstranění dopravních závad. Součástí návrhu je upřesnění a vymezení místního systému ekologické stability.

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází z následujících zásad:

- jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území
- je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu
- v zájmu ochrany zemědělské půdy je přednostně uvažováno se zástavbou proluk
- jsou navrženy plochy pro rozvoj občanské vybavenosti, výroby a výrobních služeb
- je navrženo odstranění nedostatků ve vybavení území technickou infrastrukturou
- je navržena vhodná protierozní a protipovodňová ochrana území
- jsou respektovány vazby na nejbližší centrum osídlení základního významu,

Územní plán Kobylnice je v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s vyhl. č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dále pak s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR) ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 (2019).

Zásady územního rozvoje pro Jihomoravský kraj (dále jen ZUR JMK) slouží jako závazný podklad pro vypracování územního plánu. S koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu je dle platných ZUR JMK počítáno, jsou v návrhu územního plánu zapracovány. Z územně analytických podkladů (ÚAP) je přebírán a akceptován územní systém ekologické stability.

2.1. Ochrana přírodních hodnot

Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území obce budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity přírodní hodnoty, mezi které obecně patří:

- a) lokality v zájmu ochrany přírody, tedy významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů,
- b) funkční skladebné prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability,
- c) útvary povrchových a podzemních vod,
- d) plochy lesů,
- e) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany s výjimkou těch, na kterých jsou územním plánem vymezeny jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.
- f) drobné krajinné prvky.

Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavební činností a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu.

2.2. Ochrana kulturních hodnot

Východní část katastrálního území obce Kobylnice se nachází v Krajinné památkové zóně (KPZ) Bojiště bitvy u Slavkova. Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro respektování a ochranu nemovitých kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, Památkovém katalogu. V rámci návrhu územního plánu jsou stanoveny podmínky pro zachování stávajících objektů požívajících ochranu památkové péče.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Celková urbanistická koncepce

Hlavními urbanistickými funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, obslužná a výrobní (plochy pro podnikání). Obec, respekt. zastavěná část katastrálního území je relativně kompaktní, z větší části situovaná podél silnic II/417 a III/4183. Bydlení je převládající v celém zastavěném území obce. Pouze v centrální části převládá občanská vybavenost v rozsahu úměrném velikosti obce a při východním okraji zastavěného území výroba a skladování, resp. plochy pro podnikatelské aktivity. Územní plán vytváří podmínky pro logické uspořádání území.

Návrh územního plánu předpokládá mírný nárůst trvale bydlících obyvatel, který vychází z demografického vývoje v posledním období. Zájem o novou bytovou výstavbu se nyní předpokládá ve východní a částečně jižní části zastavěného území obce. K dispozici je také několik proluk v zastavěném území obce. Vývoj počtu obyvatel je podmíněn také zvýšením nabídky pracovních příležitostí v obci a regionu. Proto návrh počítá s drobnými úpravami regulačních podmínek, které vytvoří podmínky pro doplnění vhodných ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit, a to zejména v oblasti služeb, drobného a středního podnikání. Návrh stanovuje zásady pro umístění provozoven výroby a služeb v území. Navrženo je rozšíření komerční občanské vybavenosti území, stejně jako důraz na rozvoj turistického ruchu a s ním spojených volnočasových aktivit (sportovních, rekreačních, atd.).

1. Největší rozsah návrhových ploch představují plochy **bydlení individuální (BI)**, určené pro individuální výstavbu v nízkopodlažní zástavbě, rodinných domech. Tyto plochy jsou navrženy především ve východní části obce ve vazbě na stávající zástavbu. S další plochou se počítá také v jihozápadní části obce, ve vazbě na stávající zástavbu. Plochy pro bydlení jsou navrženy jednak v prolukách, jednak na nových plochách

navazujících na stávající zástavbu v níže uvedených lokalitách:

- severozápadní okraj katastrálního území při silnici II/417 ve vazbě na zastavěné území obce Dvorska,
- severní část při ulici Ponětovická, silnici III/4174,
- při severovýchodním okraji zastavěného území obce mezi ulicí Ponětovickou, silnicí III/4174 a ulicí Prateckou, silnicí II/417,
- v centrální části ve vazbě na zastavěné území obce mezi ulicí Prateckou, silnicí II/417 a ulicí Krátkou,
- při jihovýchodním okraji zastavěného území obce,
- při jihozápadním okraji obce v lokalitě ulice U Potoka;

2. Plochy **bydlení hromadné (BH)** se uplatňují pouze stávající. Nové návrhové plochy nejsou navrženy.

3. Plochy **rekreace individuální (RI)** jsou pouze ve stabilizovaném území. Plochy **rekreace-zahrádkové osady (RZ)** jsou v řešeném území navrženy v severní části katastrálního území v lokalitě navazující na plochy rekreace sousedního katastrálního území Šlapanic. Plochy **rekreace, oddechové plochy (RO)** jsou pouze ve stabilizovaném území.

4. Plochy **občanské vybavení veřejné (OV), komerční (OK), sport (OS) a hřbitovy (OH)** jsou v řešeném území zastoupeny relativně dostatečně, jsou umístěny převážně v centru obce. Územní plán vytvoří podmínky pro polyfunkční využití ploch tak, aby bylo možné také umístění vybavenosti jako funkce doplňkové. Občanského vybavení je soustředěno do centra obce, převážně na plochách při ulici Pratecké, silnici II/417 a ulici Na Budínku / Sokolnické, silnici III/4183. Stávající plochy občanské vybavenosti budou rozšířeny, případně budou doplněny o nové funkce. Nové plochy jsou navrženy především v lokalitách:

- v centru obce, při ulici Na Budínku, vč. ploch východně od stávající zástavby,
- v západní části od obce, jako rozšíření stávajícího areálu pro sport;

5. Plochy **vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)** zahrnují veřejný prostor v zastavěném území obce. Územní plán vytvoří podmínky pro zkvalitnění těchto ploch, u návrhových ploch definuje území vymezené pro dopravní obsluhu. U větších rozvojových ploch pro bydlení budou vymezeny tyto plochy podrobnější dokumentací, předepsanou územní studií.

6. Plochy **smíšené obytné venkovské (SV)** jsou vymezeny pouze v případech, kde se slučuje více funkcí. V řešeném území jde převážně o plochy stabilizované, návrhová plocha je při východním okraji zastavěného území obce.

7. Plochy **dopravní infrastruktury, doprava silniční (DS), doprava jiná-zemědělská a cyklistická (DX), a doprava letecká (DL)** jsou doplněny podle potřeby. Doplněny byly především plochy pro cyklistickou dopravu. Stávající trasy místních komunikací zůstanou zachovány. Doprava letecká zasahuje pouze do severní části katastrálního území obce, a souvisí s nedalekým letištěm v Brně Tuřanech.

8. Plochy **technické infrastruktury, vodní hospodářství (TW), energetika (TE) a nakládání s odpady (TO)** byly prověřeny, a doplněny dle potřeby.

9. Plochy **výroby a skladování, výroba drobná a služby (VD), a výroba zemědělská a lesnická (VZ)** jsou v řešeném území výhradně na stabilizovaných plochách.

10. Plochy **smíšené výrobní, výroby a služeb (HS)** byly prověřeny, v řešeném území jde o převážně stabilizované plochy.

Ve stávajících a zastavitelných plochách občanské vybavenosti zejména pro sport a rekreaci (OS), výrobu a skladování (VD, VZ), smíšenou výrobu, výroby a služeb, a technickou infrastrukturu (TO) bude realizována izolační zeleň k oddělení těchto ploch od ploch s bydlením a od volné krajiny. V zastavitelných plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS) bude realizována v dostatečné míře ochranná a doprovodná zeleň k ochraně okolních ploch před zatížením z dopravy a pro začlenění ploch do zástavby či krajiny.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh koncepce rozvoje obce vychází ze stávající struktury osídlení. Zachovává kulturní, historické,

urbanistické a přírodní hodnoty území. Územní plán Kobylnice navazuje na zpracované územní plány okolních obcí, zejména v návaznosti prvků ÚSES, navržených komunikací, cykloturistických tras a sítí technické infrastruktury. Koncepce respektuje vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť a na nadřazené soustavy inženýrských sítí.

Obytná funkce je ve struktuře osídlení obce převládající, přičemž koncepce počítá s jejím dalším rozvojem především ve vazbě na východní okraj zastavěného území obce. Občanská vybavenost je soustředěna především do centra obce.

3.2.1. Zastavitelné plochy

Ozn.	Funkční plochy	Seznam ploch	Koeficient zastavění (max. %)
BI	Bydlení individuální	Z116, Z117, Z118, Z119, Z120, Z123, Z129, Z130, Z135	40
BH	Bydlení hromadné	x	40
RZ	Rekreace-zahrádkové osady	Z231	30
RO	Rekreace-oddechové plochy	x	30
OV	Občanské vybavení veřejné	Z251, Z255	70
OK	Občanské vybavení komerční	Z253	70
OS	Občanské vybavení-sport	Z281, Z282,	70
PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Z401, Z404, Z405	-
PZ	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	Z416,	-
SV	Směšené obytné venkovské	Z147	60
DS	Doprava silniční	Z301, Z302,	-
DX	Doprava jiná-zemědělská a cyklistická	Z311, Z312, Z324, Z325, Z326, Z327, Z328, Z329, Z330	-
DL	Doprava letecká	Z350	-
TW	Technická infrastruktura-vodní hospodářství	x	-
TE	Technická infrastruktura-energetika	Z353, Z354, Z355, Z356, Z357	-
TO	Technická infrastruktura-nakládání s odpady	x	-
VD	Výroba drobná a služby	x	60
VZ	Výroba zemědělská a lesnická	x	60
HS	Směšená výrobní-výroba a služby	x	

3.2.2. Plochy přestavby

Ozn.	Funkční plochy	Seznam ploch	Koeficient zastavění (max. %)
BI	Bydlení individuální	P121, P122, P137	40
BH	Bydlení hromadné	x	40
RZ	Rekreace-zahrádkové osady	x	30
RO	Rekreace-oddechové plochy	x	30
OV	Občanské vybavení veřejné	P254	70
OK	Občanské vybavení komerční	P252	70
OS	Občanské vybavení-sport	x	70
PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	P402, P403, P406, P418	-
PZ	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	P407, P417	-
SV	Směšené obytné venkovské	P149	60
DS	Doprava silniční	x	-
DX	Doprava jiná-zemědělská a cyklistická	x	-
DL	Doprava letecká	x	-
TW	Technická infrastruktura-vodní hospodářství	x	-
TE	Technická infrastruktura-energetika	x	-
TO	Technická infrastruktura-nakládání s odpady	x	-
VD	Výroba drobná a služby	x	60
VZ	Výroba zemědělská a lesnická	x	60
HS	Směšená výrobní-výroba a služby	x	

Koeficient zastavění (%) pozemku určuje poměr zastavěné plochy k celkové výměře pozemku. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

3.2.3. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně není samostatně vymezen. Systém zeleně sídla tvoří v základu dvě složky: veřejná zeleň a zeleň soukromá. Veřejná zeleň je stabilizována v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití (z velké části ploch veřejných prostranství s převahou zeleně – PZ a plochách občanského vybavení - Ov). Soukromou zeleň tvoří především zahrady, které ale nejsou v tomto případě samostatně vymežovány, jsou

součástí jiných typů ploch – tvoří doplňkové využití k jinému hlavnímu využití plochy (především v plochách bydlení, plochách rekreace). V návaznosti na urbanistické řešení byly v nezastavěném území vymezovány plochy různých typů zeleně (zahrady a sady, zeleň přírodního charakteru, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority a plochy přírodní (součást ÚSES).

V plochách smíšených výrobních (HS) bude realizována izolační zeleň k oddělení těchto ploch od ploch s podílem bydlení, od ploch občanské vybavenosti a od volné krajiny.

V plochách dopravní infrastruktury – účelových komunikací bude realizována ochranná a doprovodná zeleň k ochraně okolních ploch před erozí a pro začlenění ploch do zástavby či krajiny.

4. Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Automobilová doprava

Silnice

Obcí prochází silnice II/417, III/4171, III/4174, III/4176, III/4183, silnice II/417 Brno – Tuřany – Křenovice připojuje obec na krajské město Brno. Všechny silnice jsou v majetku Jihomoravského kraje. V západní části katastru je navržen jako územní rezerva dopravní koridor v šířce 300 m prodloužení silnice II/152 Tuřany – Kobylnice dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a je označena identifikačním kódem RDS32 – R 002. Od křižovatky s II/417 pak bude pokračovat silnice III/4171 v nové trase s identifikačním kódem RDS35 Šlapanice, obchvat. Koridor pro obchvat silnice III/4171 je navržen v šíři 100m.

Místní komunikace

Jsou stabilizovány a připojeny na silnice III/4183, 4174 a II/417. Rozvoj obce je situován na východním okraji obce a tam je navrhován rozvoj místních komunikací buď ve funkční skupině C a nebo D1. Další lokalita navržené zástavby je za hřbitovem, kde bude rovněž místní komunikace navržena prodloužením stávající místní komunikace funkční podskupiny D1. Nutno zajistit prostupnost pro záchranné sbory. Navržené místní komunikace jsou součástí veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

Účelové komunikace

Trasy účelových komunikací jsou v krajině stabilizovány, komplexní pozemkové úpravy zatím nejsou v katastru řešeny. Navrhuje se obnova účelové komunikace Z330. V katastru obce jsou stabilizovány účelové komunikace, které slouží k obsluze pozemků. Částečně nejsou využívány, ale v souvislosti s předpokládanou změnou velikostí obdělávaných pozemků dojde na nich k obnově provozu.

Částečně jsou účelové komunikace v krajině využívány k vedení cyklotras a cyklostezek. Účelové komunikace mohou být obnoveny v rámci stávajících pozemků v kategorii vedlejších a nebo doplňkových polních cest dle ČSN 73 6109.

4.1.2. Železniční doprava

V katastrálním území řešené obce železniční trať neprochází, je však vedena severně katastrálního území celostátní železniční trať č. 340 Brno – Uherské Hradiště.

4.1.3. Letecká doprava

Západně katastrálního území obce je situováno veřejné mezinárodní letiště Brno-Tuřany. V rámci modernizace letiště je v katastrálním území Kobylnic situována rozvojová plocha letiště, která je součástí návrhu v Zásadách územního rozvoje JMK.

Koncepte letecké dopravy JMK stanovuje podmínky pro rozvoj letiště formou modernizace, pro kterou je v katastru Kobylnic vymezena plocha veřejně prospěšné stavby DL01, v ÚP označena jako DL, Z350. Do katastrálního území řešené obce zasahují ochranná pásma letiště.

4.1.4. Hromadná doprava

Obec je dopravně obsloužena Integrovaným dopravním systémem Jihomoravského kraje, a to linkami č. 48, 151, N89. Jedna linka v obci končí a nebo začíná, autobusy se otáčejí na křižovatce, což je dopravní závada. Proto navrhujeme pro vybudování autobusové točky na východním okraji obce. Případné úpravy zastávek jsou možné v rámci ploch veřejného prostranství.

4.1.5. Statická doprava

V obci jsou rozsáhlé lokality s řadovými garážemi, které jsou stabilizovány. Dále jsou v obci plochy využívané pro parkování před objekty občanského vybavení, nejsou však jako parkoviště označeny. Pro obytné domy je parkování řešeno na ploše vlastního pozemku, nebo podél silnice v úseku, kde je to šířkově možné. Pro výrobní areály bude parkování výhradně na jejich plochách.

U nově navržených ploch zástavby bude statická doprava řešena na vlastních pozemcích, eventuálně budou navržena místa na místních komunikačních funkční skupiny D1 a obytné ulice. Parkování a parkovací plochy v obci budou navrhovány dle ČSN 73 6110 a to pro automobilizaci 1 : 2,5.

4.1.6. Cyklistická doprava

Obcí prochází cyklotrasa „Brněnská podkova“ č. **5005**, což je trasa kolem Brna, trasa č. **5063** s názvem Napoleona a trasa č. **5097**. V současné době je zpracován projekt na cyklostezku mezi Kobylicemi a Pracemi, která je součástí dálkového cyklistického koridoru **EuroVelo4** a je současně ve stavbě. Mezinárodní trasa je součástí Zásad územního rozvoje JMK.

Mezi obcemi Šlapanice – Ponětovice – Kobylnice – Sokolnice je vybudována cyklostezka po pravém břehu vodoteče Říčka, po západním okraji zastavěného území obce, která je využívána obyvateli propojených obcí. Cyklotrasy a cyklostezky v obci křížují jiné trasy a jsou součástí rozsáhlého cykloturistického systému Slavkovského bojiště. Další trasy jsou součástí návrhu a byly využity stávající obslužné komunikace (dle KN).

4.1.7. Pěší provoz

Stávající chodník vedoucí podél výstavby při silnicích budou zachovány, kde chybí je možnost je dostavět na ploše veřejného prostranství, dle potřeby a rozhodnutí obce. .

Podél místních komunikací na jihu zástavby jsou chodníky vybudovány, jinde, kde je potřeba je vybudovat je to na rozhodnutí obecního úřadu. Chodníky je možno dobudovat na ploše veřejných prostranstvích a tím zvýšit dopravní bezpečnost občanů.

4.1.8. Ostatní dopravní plochy

Žádné další dopravní plochy a trasy nejsou v obci navrhovány.

4.1.9. Podmínky pro umístění dopravních staveb

Koncepce dopravy je v souladu s platnou dokumentací Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území oblasti Brna OB3.

Stávající silniční síť a síť účelových komunikací je návrhem zachována. Nově se vymezuje plocha dopravní infrastruktury:

Plochy letiště – doprava letecká DL

Z 350 - pro rozvoj letiště je vymezena plocha veřejně prospěšné stavby DL01, která je součástí návrhu ZÚR JMK.

Dopravní plochy – doprava silniční DS

Z301 - plocha pro dopravní zařízení, točka pro autobusy

Z302 - plocha pro dopravní zařízení

P 303 - plocha přestavby na plochu dopravní

Nepřípustné

- objekty v ochranném pásmu silnice II. a III. mimo zastavěné a zastavitelné území obce,

- objekty navržené a dostavba objektů stávajících v rozhledových polích křižovatek silnic a místních komunikací.

Rezerva

R - dopravní koridor prodloužení silnice II/152 Nová Bystřice – Moravské Budějovice – Ivančice – Brno – Slatina dle ZÚR JMK. Koridor je v současnosti držen jako územní rezerva v šířce 300 m; na severním okraji obce však navrhujeme zúžení na 100 m. V ZÚR JMK je označena identifikačním kódem RDS32.

R - územní rezerva pro přestavbu silnice III/4171 v nové trase s identifikačním kódem RDS35 Šlapanice, obchvat. Koridor pro novou trasu silnice III/4171 je navržen v šíři 100 m.

Dopravní plochy - doprava jiná – zemědělská a cyklistická DX

Z 311 - místní komunikace, cyklostezka

Z 312 - místní komunikace, cyklostezka

Z 324 - cyklotrasa podél silnice II/417 na místní část Dvorská

Z 325 - cyklotrasa podél silnice II/417 na místní část Dvorská

Z 326 - cyklotrasa Kobylnice – Prace, součást dálkového cyklistického koridoru EuroVelo4

Z 327 - cyklotrasa Kobylnice – Prace, součást dálkového cyklistického koridoru EuroVelo4

Z 328 - cyklotrasa Kobylnice – Prace, součást dálkového cyklistického koridoru EuroVelo4

Z 329 - cyklotrasa Kobylnice – Prace, součást dálkového cyklistického koridoru EuroVelo4

Z 330 – účelová komunikace, polní cesta

Další podmínky pro všechny plochy dopravy:

ÚP umožňuje v rámci dopravních ploch případné úpravy autobusových zastávek; tj. dobudování a rekonstrukci zastávkových pruhů, nástupišť s návazností na chodníky pro pěší a čekárny. Plocha pro otáčení autobusu na návsi za pomoci silnic je nedostatečná a proto navrhujeme problém otáčení autobusů IDOS JMK řešit navrženou plochou na východním okraji katastrálního území.

Plocha garáží DS je stabilizována ve stávajícím zastavěném území a nové plochy nejsou navrženy.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI

Přípustné

Z 116 – 120, 123-135 - parkování 1 : 2,5, chodníky pro pěší, vjezdy, místní komunikace ve funkční skupině C nebo D1.

Další podmínky pro všechny plochy bydlení:

- zajistit parkování a odstavení vozidel v rámci plochy bydlení; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1:2,5, dle potřeby lze dobudovat chodníky pro pěší a upravit a vybudovat místní komunikace dle funkční skupiny C a nebo D1. Důležité je zajistit prostupnost pro záchranné sbory.

PLOCHY REKREACE – RI, RZ, RO

Přípustné

Z 231 – zahrádkové osady RZ, příjezdné komunikace, parkoviště, pěší propojení

Další podmínky pro všechny plochy rekreace:

- zajistit parkování a odstavení vozidel vč. příjezdné komunikace dle potřeby v rámci plochy rekreace; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5. Nutné je zajistit prostupnost pro záchranné sbory.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV, OK, OH, OS

Přípustné

Z 251 – občanské vybavení veřejné OV, parkoviště, pěší propojení

P 252, 353 - občanské vybavení komerční OK, přestavba, parkoviště, pěší propojení

Z281, 282 - plochy pro sport OS, příjezdná komunikace, parkoviště pro automobilizaci 1: 2,5, pěší propojení, respektování podmínek přípustné činnosti v aktivní zóně záplavového území Q 100.

Další podmínky pro všechny plochy občanského vybavení:

- zajistit parkování a odstavování vozidel vč. vjezdu v rámci plochy rekreace; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5. Nutné je zajistit přístupnost pro záchranné sbory.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDANÍ S ODPADY - TO

Přípustné

P 400 – přestavba plochy, parkoviště, pěší propojení

Další podmínky pro všechny plochy technické infrastruktury:

- zajistit parkování, parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5. Nutné je zajistit prostupnost pro záchranné sbory.

PLOCHY PRO VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PP, PZ

Přípustné

Z 401, 404, 405 - s převahou zpevněných ploch PP - místní komunikace, vjezdy, parkoviště, chodníky pro pěší

P 402,403,406,418 – s převahou zpevněných ploch PP - místní komunikace, vjezdy, parkoviště, chodníky pro pěší

Z 416,417 - veřejná prostranství s převahou zeleně PZ – chodníky pro pěší

Další podmínky pro všechny plochy veřejných prostranství :

- PP místní komunikace, vjezdy, parkoviště, chodníky pro pěší, parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

PLOCHY ZELENĚ - ZS, ZZ, ZP

Přípustné

Z 502 – zeleň, zahrady, sady ZZ

Z 651 - zeleň přírodního charakteru ZP

Přípustné

- účelové komunikace, pěší trasy vč. značení

Nepřípustné

- jízda motorových vozidel mimo obsluhu

- cykloturistika, jízda na koni apod. mimo zpevněné a vyznačené komunikace

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – AP POLE + AL LOUKY, PASTVINY

Přípustné

- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce

- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce

- rozšíření vozovek stávajících komunikací do kategorie dle ON 73 6118 Projektování polních cest a ON 73 6108 Projektování lesních cest a případné vybudování výhyben

- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

4.2. Občanské vybavení

1. Stávající plochy pro občanské vybavení zůstanou zachovány, případně rozšířeny.
2. Občanské vybavení je soustředěno především do centra obce při ulici Na Budínku, silnici III/4183, resp. u křižovatky s ulicí Pratecká, se silnicí II/417. Stávající sportoviště je situováno v návaznosti na západní část zastavěného území obce. V jižní části při okraji zastavěného území obce je hřbitov. Na nových plochách se doplňuje chybějící občanská vybavenost.
 - Občanská vybavenost veřejná a komerční je navržena v centrální části obce při nároží ulic Na Budínku a Krátká, částečně jde o plochy přestavby.
 - Navrženo je rozšíření ploch občanské vybavenosti pro sport v areálu západně od zastavěné části obce.
 - Občanská vybavenost komerční je navržena ve východní části katastrálního území obce.
3. V zastavěném území budou provedeny úpravy veřejných prostranství v bezprostředním okolí objektů občanské vybavenosti.

4.3. Technická infrastruktura

1. Síť technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejně přístupných – v komunikacích nebo v neoplocených plochách podél komunikací.
2. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury v podrobnosti STL/NTL rozvodů zemního plynu, NN rozvodů elektrické distribuční sítě není vzhledem k podrobnosti (M 1 : 5 000) územního plánu možné. Trasy sítí musí být upřesněny při zpracování podrobnější dokumentace.
3. Síť a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných. Zřizování sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je upřesněno v kapitole 6, v tabulkách s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.3.1. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

1. Výchozí analýza zásobování pitnou vodou obec Kobylnice z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje a předchozích stupňů ÚPD. Pro zásobování pitnou vodou budou nadále využívány stávající zdroje, které vyhoví i předpokládanému nárůstu potřeby.
2. Ve výhledovém období bude stávající systém zásobení pitnou vodou zachován, vodovodní síť je v dobrém technickém stavu. V budoucích letech se budou provádět pouze opravy případných poruch.
3. Prodloužení vodovodní sítě se uvažuje u více návrhových ploch pro bydlení, rozvod vody na větších plochách (Z117, Z118) bude řešeno v rámci samostatné studie. Ostatní plochy nemají nároky na odběr vody.
4. Po dokončení stavby „Šlapanicko – posílení skupinového vodovodu, II. etapa“, jejíž ukončení se předpokládá v září 2021, dojde k posílení tlakových poměrů v síti tak, aby vyhověly požadavkům na odběr požární vody.

Přehled nově navržených úseků vodovodní sítě:

Zastavitelné plochy	Využití	Délka úseku (m)	Navržené zásobení vodou
Z116, Z117	BI	304	Navrženo prodloužení stávajícího řadu DN 80
Z118, P 121	BI	194	Navrženo prodloužení stávajícího řadu DN 80
Z119	BI	-	Napojení na rozvodnou síť Dvorská
Z120	BI	244	Navrženo prodloužení stávajícího řadu DN 80
Z121, Z122	BI	162	Navrženo prodloužení stávajícího řadu DN 80
Z123, Z137	BI	102	Navrženo prodloužení stávajícího řadu DN 80
Z123, Z135	BI	77	Navrženo prodloužení stávajícího řadu DN 80
Z129	BI	-	Napojení lze řešit vodovodní přípojkou DN 80

Zastavitelné plochy	Využití	Délka úseku (m)	Navržené zásobení vodou
Z135	BI	379	Navrženo prodloužení stávajícího řadu DN 80
Z130	BI	181	Navrženo prodloužení stávajícího řadu DN 80
Z147, P148	SV	224	Navrženo prodloužení stávajícího řadu DN 80
P149	SV	-	Napojení řešit vodovodní přípojkou
Celkem		1867	

Celkem je navrženo rozšíření vodovodní sítě o délku 1867 m, předpokládá se potrubí DN 80 (PVC,LPE). Ostatní návrhové plochy lze v případě potřeby napojit na stávající síť v obci (občanské vybavení), další plochy nenárokují potřebu pitné vody (doprava, plochy TI, veřejná prostranství, plochy přírodní ,...)

Kanalizace

1. Systém likvidace odpadních vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje a předchozích stupňů ÚPD. V obci je vybudována oddílná kanalizační síť, splaškové vody jsou svedeny do centrální čerpací stanice ČSOV 1 Kobylnice, odkud jsou čerpány do kanalizačního úseku Šlapanice – Dvorska - ČOV Modřice. Dešťové vody jsou svedeny do dešťové kanalizace a zaústěny do potoka Říčka.
2. Kapacitní možnosti ČOV Modřice jsou dostatečné. Tato ČOV má po provedené intenzifikaci a rozšíření kapacitu pro 513 000 EO a 50 000 000m³ odpadních vod za rok. Jedná se o moderní ČOV s primární sedimentací, systémem oběhové aktivace se střídáním aneorobní, anoxické a oxické zóny, schopným vysoce účinného biologického odstraňování sloučenin dusíku a fosforu.

Přehled nově navržených úseků splaškové kanalizace:

Zastavitelné plochy	Využití	Délka úseku (m)	Navržená likvidace odpadních vod
Z116, Z117	BI	121	Prodloužení stávající stoky B-1-2
Z118, P 148	BI,SV	170	Prodloužení stávající stoky B-1
Z119	BI	-	Napojení na stokovou síť Dvorska
Z120	BI	173	Nový úsek kanalizace, navržená ČSOV 4, výtlač do stoky S délky 231 m
Z121, Z118	BI	139	Prodloužení stávající stoky A-2
Z121, Z122	BI	200	Prodloužení stávající stoky A-2
Z123	BI	87	Prodloužení stávající stoky A-1
Z129	BI	-	Lze řešit kanalizační přípojkou
Z135	BI	249	Nový úsek kanalizace, navržená ČSOV 3, výtlač do stoky A3 délky 112 m
Z130	BI	151	Prodloužení stávající stoky B
Z147, P148	SV	163	Prodloužení stávající stoky B-1
P149	SV	-	Lze řešit kanalizační přípojkou
		1453	Gravitační úseky (DN 250)
		343	Výtlačné potrubí (DN 100)
Celkem		1796	Navržená kanalizace celkem
		2	Navržené čerpací stanice (ČSOV 3, ČSOV 4)

Pozn.: označení stávajících úseků splaškové kanalizace je převzato z PD skutečného provedení

Ostatní návrhové plochy lze v případě potřeby napojit na stávající síť splaškové kanalizace v obci (občanské vybavení), na ostatních plochách se nepředpokládá produkce splaškových odpadních vod (doprava, plochy TI, veřejná prostranství, plochy přírodní ,...)

3. Do dešťové kanalizace budou sváděny především přebytky dešťové vody ze zpevněných veřejných ploch (komunikace, chodníky...).

Na nově navržených plochách bude nakládání se srážkovými vodami řešeno v souladu a platnými právními předpisy, tedy dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou přednostně zasakovány ,

případně zadržovány a využívány např. pro zálivku zahrad a travnatých ploch.

V rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury budou vymezeny plochy pro zasakování, do kanalizace budou sváděny dešťové vody pouze za extrémních srážek.

U ploch bydlení, občanské vybavenosti i u ploch výroby a skladování je nutno stanovit zastavitelnost návrhových ploch v hodnotě max. 40 % pro možnost řešení hospodaření se srážkovými vodami.

- Na konci navržených úseků dešťové kanalizace budou navrženy lapače splavenin, stávající objekty budou prověřeny z hlediska jejich funkčnosti.

Přehled nově navržených úseků dešťové kanalizace :

Zastavitelné plochy	Využití	Délka úseku (m)	Navržená likvidace odpadních vod
Z116, Z117	BI	171	Prodloužení stávající stoky B-3 (DN 400)
Z119	BI	-	Napojení na stokovou síť Dvorska, vsak na ploše
Z120	BI	-	Vsakování na ploše, případně do přilehlé zeleně
Z121, Z118 ,Z148	BI,SV	316	Nový úsek DN 400, napojení na prodloužení C-3
Z121, Z122	BI	273	Prodloužení stávající stoky C-3 (DN 400)
Z123	BI	112	Prodloužení stávající stoky C (DN 300)
Z137	BI	123	Prodloužení stávající stoky C-4 (DN 300)
Z129	BI	-	Vsakování na ploše
Z135	BI	-	Vsakování na ploše, případně do přilehlé zeleně (K_607)
Z130	BI	161	Prodloužení stávající stoky B-3 (DN 200), navrženo zkapacitnění DN 200 na min.DN 400
Z147	SV	-	Vsakování na ploše
P149	SV	-	Vsakování na ploše, případně usměrnění do A-1
Celkem		1156	

Pozn.: označení stávajících úseků dešťové kanalizace je převzato z pasportu dešťové kanalizace

4.3.2. Energetika, el. energie, telekomunikace

- Koncepce zásobování zemním plynem je v řešeném území stabilizována. Převážná část obyvatel řešené obce je zásobována zemním plynem prostřednictvím středotlakého plynovodního rozvodu. Dodávka plynu bude i nadále zajišťována STL plynovodními řady ze stávající VTL regulační stanice. Návrh územního plánu řeší připojení návrhových ploch na tento STL stávající páteřní rozvod. Toto rozšíření stávajících větví bude realizováno v rámci ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a ploch dopravní infrastruktury.

V územním plánu Kobylnice jsou navrženy tyto nové plynovodní řady:

- 01 – severovýchodně od plochy Z120 – plynofikace plochy Z120
- 02 – západně a jižně od plochy Z135 - plynofikace plochy Z135
- 03 – mezi plochami Z123 a Z135 - plynofikace ploch Z123 a 135
- 04 – mezi plochami P137 a Z123 - plynofikace ploch P137, Z123 a P122
- 05 – mezi plochami Z121 a Z122 - plynofikace ploch Z121 a Z122
- 06 – západně od plochy P121 - plynofikace plochy P121
- 07 – mezi plochami Z116 a Z117 - plynofikace ploch Z116 a Z117
- 08 – jihovýchodně od plochy Z130 – plynofikace plochy Z130

- V územním plánu Kobylnice je navrženo nové vedení Vn 110 kV Sokolnice - Šlapanice. Tento záměr je převzat ze ZÚR Jihomoravského kraje, kde má označení TEE13 – TS 110/22kV, TR Šlapanice + nový přívod vedením 110 kV.
- Zásobování elektrickou energií bude realizováno i nadále vedeními Vn 22 kV č. 320, 130 a 821 ze 6

- stávajících a jedné nově navržené trafostanice. Stávající trafostanice budou dle potřeby posíleny.
4. V severovýchodní části zastavěného území je navržena nova trafostanice s přípojkou ve formě venkovního vedení Vn 22 kV.
 5. V souvislosti s plochami Z123 a Z135 je v jihovýchodní části zastavěného území obce Kobylnice navržena přeložka venkovního vedení Vn 22 kV.
 6. Telekomunikační zařízení a zařízení sít GSM jsou v řešeném území dostatečná. Návrh nepočítá s žádným novým opatřením. Návrh územního plánu, v návaznosti na probíhající a očekávaný nárůst poptávky po datových službách v hustě obydlených částech obce, předpokládá realizaci postupného rozšiřování kabelové vysokorychlostní a optické datové sítě. V odlehlých lokalitách pak výstavbu rádiových vysílačů pro přenos internetového a satelitního vysílání.
 7. U objektů, u kterých vlastník či provozovatel nebude realizovat připojení k rozvodům zemního plynu bude pro vytápění, ohřev teplé vody a tepelné zpracování potravin alternativně využito elektrické energie, tuhých (uhlí) a kapalných paliv (PB) jakožto obnovitelných zdrojů (biomasa, solární energie apod.).

4.3.3. Nakládání s odpady

1. Zdroje znečištění v zájmovém území jsou lokálního významu. Místními producenty odpadů jsou kromě domácností zejména zemědělská hospodářství. Z odpadů produkovaných v řešeném území je objemově nejvýznamnější tuhý domovní odpad.
2. Likvidace domovních odpadů je zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy. Sběrný dvůr velkoobjemového a nebezpečného odpadu od občanů je v obci. Stavební suť bude předávána k recyklaci pověřené firmě, nejbližší skládka je v Žabčicích.
3. V řešeném území je 5 stanovišť pro sběr separovaného odpadu, tyto plochy jsou respektovány. Nový areál pro ukládání odpadu je navržen při západním okraji zastavěného území obce.
4. V katastrálním území Kobylnice se vyskytuje jedna lokalita, na které byly v minulosti ukládány odpady jako významnější navážky stavebních a jiných odpadů, uzavřené skládky apod. Jde o bývalý pískový důl v západní části katastrálního území, který již byl zavezen.
5. V řešeném území nebude budována žádná nová skládka tuhých komunálních odpadů (TKO) ani odpadů inertních.

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 apod.

5.1 Základní principy koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je navržena s těmito základními principy

1. Volná krajina reprezentovaná nezastavěnými územími je nedílnou součástí území obce a tvoří spolu se zastavěnými územími vyvážený a funkční celek. Volná krajina v území obce zejména vytváří prostor pro
 - a) zemědělskou a lesnickou činnost,
 - b) volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku,
 - c) zachování přírodního dědictví,
 - d) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí obce,
 - e) pro opatření na ochranu půdy a zachování či zlepšení vodního režimu v území.

Návrh ploch v nezastavěném území je doplněn o vymezené skladebné části ÚSES (biocentra – plochy přírodní) a další zeleň (přírodního charakteru, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority).

2. Při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených budou respektovány hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny uvedené v kap. 2.1a limity využití území stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími pro ochranu těchto hodnot.

Koncepce uspořádání krajiny je zaměřena především na zlepšení nedostatečné krajinné struktury dané rozsáhlými bloky zemědělské půdy a intenzivním charakterem obhospodařování, je kladen důraz na posílení přirozené retence vody v krajině, návrh protierozních a protipovodňových opatření, posílení prostupnosti krajiny a zvýšení ekologické stability. Územní plán rozčleňuje krajinu do ploch s rozdílným způsobem využití a vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Navržená opatření a plochy v krajině včetně ÚSES jsou vymezeny v souladu s dílčími úpravami vyvolanými urbanistickým a dopravním řešením.

Zatím nejsou v katastru obce prováděny Komplexní pozemkové úpravy, které by řešili krajinu ve vztahu k vodnímu režimu, erozi krajiny a obnově krajinné zeleně.

5.2 Ochrana krajinného rázu

Řešení územního plánu stanovuje podmínky pro ochranu krajinného rázu a vytváří podmínky pro její rekreační využití, respektovány jsou krajinné hodnoty, přírodní dominanty a další přírodní prvky v krajině. Podmínky k ochraně krajinného rázu jsou stanoveny hlavním, přípustným a nepřípustným využitím pro plochy s rozdílným způsobem využití. Základní krajinné hodnoty a významné krajinné prvky jsou vymezeny jako plochy přírodní, krajinné zeleně různých typů, lesní, vodní plochy a toky a plochy smíšené nezastavěného území.

Při územním rozvoji obce a povolování staveb budou sledovány následující cíle:

- a) Zachování kompaktního charakteru vesnice. Novou výstavbu je možné povolovat jen v bezprostřední návaznosti na stávající. U nové zástavby podporovat její tradiční formy. Těsné řazení domů podél komunikace a obdélné ovocné zahrady za domy. Pouze stavby s výjimečnou funkcí mohou být prezentovány neobvyklým, výjimečným ztvárněním.
- b) Zachovat, případně obnovit volný, nezastavěný charakter údolních niv. Nepovolovat novou výstavbu v údolních nivách.
- c) Nezastavovat a neoplocovat volnou krajinu.
- d) Sady a zahrady a smíšené zemědělské kultury chránit především před další individuální rekreační zástavbou a podporovat jejich šetrné využívání a rozvoj turistiky.
- e) Podporovat maloplošné způsoby hospodaření v krajině.
- f) Vrátit do volné krajiny tradiční tvary ovocných stromů – ovocné řady na hranicích pozemků a ovocné aleje podél cest.
- g) Rozčlenit velké scelené bloky půdy.
- h) Podporovat výstavbu malých vodních ploch s polyfunkčním využitím.

5.3 Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

5.3.1. Vymezení ploch v krajině

1. Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce, vymezené jako
 - a) plochy zemědělské – orná půda (AP),
 - b) plochy zemědělské – sady, zahrady (NZ),
 - c) plochy lesní (LEz, LEh, LEo)
 - d) plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority, ochrana proti eroznímu ohrožení (MNp, MNo)
 - e) plochy přírodní (NP)
 - f) plochy vodní a vodohospodářské (WT).

2. Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby pouze v rozsahu stanoveném § 18 odst. 5) s výjimkou ploch vymezených ve výkresu 1.2a jako biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a lokální úrovni (dále jen „skladebné části“) v nichž jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona, s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek, které lze ve skladebných částech ÚSES umístit za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

5.3.2 Specifické podmínky pro plochy v krajině

1. V plochách zemědělských budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny drobné krajinné prvky, meze, vodní plochy, vodní toky a suché poldry.
2. Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toku v šíři minimálně 6 m.
3. V rámci ploch vodních a vodohospodářských budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.

5.3.3 Plochy změn v krajině

pořadové číslo plochy	výměra v ha	využití plochy
1	2	3
Z502	0,2601	ZZ - zeleň - zahrady a sady
K651	0,4708	ZP - zeleň přírodního charakteru
K601	0,5102	MNp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority
K602	0,0437	MNp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority
K603	0,4605	MNp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority
K605	0,0974	MNp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority
K606	0,0746	MNp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority
K607	0,8252	MNp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority
K608	1,3186	MNp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority
K621	0,1216	MNo - plochy smíšené nez. území -ochrana proti ohrožení území
K622	0,5808	MNo - plochy smíšené nez. území -ochrana proti ohrožení území
K701	0,8443	NP - plochy přírodní
K702	0,4239	NP - plochy přírodní
K703	2,9278	NP - plochy přírodní
K704	3,5895	NP - plochy přírodní
K705	4,6563	NP - plochy přírodní

5.4. Územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability na úrovni regionální a lokální v rozsahu a poloze a s využitím uvedeným ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres. Jedná se o:

- regionální biocentrum RBC 193 Pracký kopec vymezený jen zčásti na řešeném území (přesah na navazující k.ú. Prace, Hostěradky-Rešov).
- lokální biocentra:
 - LBC01 – Sokolnická bažantnice, LBC02 - Rozvíze, LBC03 - Borky, LBC04 – Pod Sady
- lokální biokoridory:
 - LBK01 spojuje LBC01 Sokolnická bažantnice a LBC02 Rozvíze (podél toku Řičky)
 - LBK02 spojuje LBC01 Sokolnická bažantnice a LBC03 Borky
 - LBK03 spojuje LBC03 Borky a hranice k.ú. Šlapanice

LBK05
LBK06

spojuje LBC04 Pod sady a RBC 193 Pracký kopec
spojuje LBC01 Sokolnická bažantnice a LBC04 Pod sady

2. Ve skladebných částech ÚSES nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek, které lze ve skladebných částech umístit za podmínky, že neomezí funkčnost prvku v systému.

3. Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

5.5. Prostupnost krajiny

1. Pro obsluhu pozemků a pro pohyb v krajině je stabilizován systém silnic a místních a účelových komunikací zahrnutých v plochách dopravy (DS a DX).

2. Veřejně přístupné místní a účelové komunikace mohou být umístěny, rekonstruovány a rozšiřovány v dalších plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kap. 6.

3. Silnice, místní a účelové komunikace a pěší cyklistické stezky, budou převážně doplněny krajinnou zelení nebo jiným vhodným vegetačním doprovodem.

5.6. Protierozní opatření

1. Pro zlepšení odtokových poměrů a snížení erozního ohrožení (smyv půdy), je třeba realizovat řadu opatření (nejen v samotném k.ú., ale celém povodí Říčky). Situaci v k.ú. bude třeba řešit v rámci návrhu Komplexní pozemkové úpravy, kde budou navržena opatření nejen proti vodní erozi, ale současně by měla být prověřena i protipovodňová ochrana obce.

Protierozní opatření lze rozdělit jako organizační (osevní postup, vyloučení erozně náchylných plodin, velikost a tvar pozemků, zatravnění, střídání plodin, změny kultury), agrotechnická (vrstevnicové obdělávání) i technická (příkopy, meze, zelené pásy, poldry). Při návrhu agrotechnických a organizačních opatření nedochází k záboru ZPF. Na stavebně – technická opatření pak budou vyčleněny pozemky.

Samostatná opatření proti větrné erozi mohou zčásti nahrazovat jak protierozní opatření proti plošnému smyvu, tak i návrhy výsadeb v rámci ÚSES.

2. Územní plán vymezuje na velké části svažitých pozemků plochy s nutnou realizací protierozních a protipovodňových opatření (viz grafická část).
3. Územní plán vymezuje jako protipovodňové a protierozní opatření dvě plochy MNo (plochy smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území), které částečně zpomalí a zachytí povrchový odtok ze svahů nad obcí.

5.7. Ochrana před povodněmi

1. Část zastavěného území, především východní okraj obce, je ohrožován přívalovými vodami. Je to dáno především konfigurací terénu, jelikož tato místa se nachází na úpatí Prackého kopce. Dlouhé svahy, využívání zemědělské půdy k velkovýrobě a nedostatek přirozených překážek odtoku mohou zapříčinit v době extrémních srážek ohrožení obce před lokálními přítoky povrchových vod.
2. Obec má vypracovanou „Studii ochrany obce Kobylnice před účinky přívalových dešťů pro lok. Pracký kopec, Za Štosy, Štosy, Za cihelnou“ (Ing. Doležal, 1996). Studie řeší ochranu obce před přívaly ve dvou variantách, přičemž ale nebyly řešeny majetkoprávní vztahy pozemků, dotčených návrhy.

První varianta navrhuje systém záchytných příkopů na pozemcích pod Prackým kopcem (i na k.ú. Prace) a jejich odklonění severním směrem do Prateckého potoka.

Druhá varianta je zčásti obdobná, v horní části jsou navrženy příkopy obdobně jako u var. I., v dolní části nad obcí jsou navrženy vsakovací zatravněné pásy.

Obecně je vhodnější varianta II., která na části ploch řeší likvidaci povrchové vody vsakováním do půdního profilu, var. I. pouze odkloňuje povrchový odtok mimo zástavbu do potoka, který následně vody odvádí z území.

Proto musí být navrženo komplexní řešení, zahrnující jak plošná protierozní opatření, tak i další opatření, mající nároky na ornou půdu (obnova mezí, remízků, výsadeb, zasakovací meze, průlehy apod.). V současné době je tento návrh realizovatelný jen po návrhu KPÚ, kde dojde k novému uspořádání a členění pozemků.

5.8. Rekreční využívání krajiny

1. Pro pěší turistiku je značena zelená dálková trasa Šlapanice – Slavkov – Bučovice – Šardice – Dolní Bojanovice, která se přibližuje k východnímu okraji k.ú. (Pracký kopec). Je vedena po účelových komunikacích.

2. Stávající je cyklotrasa č. 5063, které propojuje Měnin a Šlapanice a je vedena po silnici III. třídy a účelových komunikacích. Tato cyklotrasa je propojena s Naučnou stezkou bitva tří císařů.

3. Do řešeného území zasahuje Naučná stezka bažantnice Sokolnice zřízená Mendelovou univerzitou k informaci návštěvníků o historii, faune a floře v bažantnici. Délka naučné stezky je 1,4 km.

5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

V území se nenachází žádná ložiska nerostných surovin. Území není dotčeno limity spojenými s těžbou či geologickými charakteristikami území (poddolovaná území, stará důlní díla, sesuvná území).

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (vč.stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč.základních podmínek ochrany krajinného rázu (např.výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

6.1.Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch:

Plochy bydlení / §4

- bydlení individuální BI
- bydlení hromadné BH

Plochy rekreace / §5

- rekreace individuální RI
- rekreace-zahrádkové osady RZ
- oddechové plochy RO

Plochy občanského vybavení / §6

- občanské vybavení veřejné OV
- občanské vybavení komerční OK
- občanské vybavení – sport OS
- občanské vybavení – hřbitovy OH

Plochy veřejných prostranství / §7

- vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP
- vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně PZ

Plochy smíšené obytné / §8

- smíšené obytné venkovské SV

Plochy dopravní infrastruktury / §9

- doprava silniční DS
- doprava jiná – zemědělská a cyklistická DX
- doprava letecká DL

Plochy technické infrastruktury / §10

- technická infrastruktura – vodní hospodářství TW
- technická infrastruktura – energetika TE
- technická infrastruktura – nakládání s odpady TO

Plochy výroby a skladování / §11

- výroba drobná a služby VD
- výroba zemědělská a lesnická VZ

Plochy smíšené výrobní / §12

- výroba a služby HS

Plochy vodní a vodohospodářské / §13

- vodní plochy a toky WT

Plochy zemědělské / §14

- pole AP
- louky a pastviny AL

Plochy lesní / §15

- plochy lesní LE

Plochy přírodní / §16

- zeleň sídelní ZS
- zeleň-zahrady a sady ZZ
- zeleň přírodního charakteru ZP
- plochy přírodní NP

Plochy smíšené nezastavěného území / §17

- přírodní priority MNp
- ochrana proti ohrožení území MNo

6.2.Podmínky pro využití ploch

Podmínky pro využití ploch jsou uvedeny v příložených tabulkách.

Bydlení individuální – BI

Hlavní využití:

Plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva,
- garáže v souvislosti s rodinným bydlením,
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy,
- změna účelu využití stávajících staveb pro rekreaci (rekreační chalupy, chaty a domky),
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- plochy veřejných prostranství;

Podmíněně přípustné využití:

Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. V následném řízení bude prokázáno, že jsou splněny hygienické limity pro stavby na dané ploše a nemůže dojít k nepřipustnému negativnímu ovlivnění v navazujícím území.

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- administrativní objekty, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,
- objekty pro dočasné ubytování do 10-ti lůžek,
- stavby pro maloobchod a služby, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,
- veřejné stravování, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,
- zahradnictví, jako doplňková funkce k bydlení,
- sportovní a tělovýchovná zařízení, jako doplňková funkce k bydlení,
- lékařská a veterinární péče, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,
- řemeslnické provozy nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, např. pro těžbu nerostů, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²
- stavby čerpacích stanic PHM,
- autobazary;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Prostorové regulativy

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, nová zástavba bude zejména v prolukách výškově navazovat na již existující zástavbu,
- koeficient zastavění pozemku na návrhových plochách (KZP), max.0,40,
- stavby rodinných domů nebudou umístovány mimo uliční čáry navazující zástavby,
- u souvislých ploch větších než 2ha bude navrženo 1 veřejné prostranství velikosti 1.200m² na každé 2ha;

Další podmínky:

-

Bydlení hromadné – BH

Hlavní využití:

Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- garáže v souvislosti s hromadným bydlením,
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy,
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- plochy veřejných prostranství;

Podmíněně přípustné využití:

Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. V následném řízení bude prokázáno, že jsou splněny hygienické limity pro stavby na dané ploše a nemůže dojít k nepřipustnému negativnímu ovlivnění v navazujícím území.

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- administrativní objekty, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,
- objekty pro dočasné ubytování do 10-ti lůžek,
- stavby pro maloobchod a služby, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,
- veřejné stravování, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,
- zahradnictví, jako doplňková funkce k bydlení,
- sportovní a tělovýchovná zařízení, jako doplňková funkce k bydlení,
- lékařská a veterinární péče, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,
- řemeslnické provozy nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, např. pro těžbu nerostů, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²
- stavby čerpacích stanic PHM,
- autobazary;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Prostorové regulativy

- maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, nová zástavba bude zejména v prolukách výškově navazovat na již existující zástavbu,
- koeficient zastavění pozemku (KZP), max.0,40,
- stavby bytových domů nebudou umístovány mimo uliční čáry navazující zástavby;

Další podmínky:

-

Rekreace individuální – RI

Hlavní využití:

Plochy individuální rekreace - zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci s užitkovými zahradami a doplňkové stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva,
- parkovací plochy pro vlastní potřebu v souvislosti s individuální rekreací,
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- stavby a úpravy na vodních tocích;

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- stavby pro maloobchod, služby,
- veřejné stravování,
- sportovní a tělovýchovná zařízení;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování,
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 1.000m²,
- stavby čerpacích stanic PHM,
- autobazary,
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Prostorové regulativy

- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné,
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30;

Další podmínky:

-

Rekreace-zahrádkové osady – RZ

Hlavní využití:

Plochy individuální rekreace - zahrádkové osady, zahrnují převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit. Součástí plochy mohou být pozemky pro parkování a technickou infrastrukturu, případně lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci s užitkovými zahradami a doplňkové stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva,
- parkovací plochy pro vlastní potřebu v souvislosti s individuální rekreací,
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- stavby a úpravy na vodních tocích;

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- stavby pro maloobchod, služby,
- veřejné stravování,
- sportovní a tělovýchovná zařízení;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování,
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 1.000m²,
- stavby čerpacích stanic PHM,
- autobazary,
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Prostorové regulativy

- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné,
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30;

Další podmínky:

-

Oddechové plochy – RO

Hlavní využití:

Plocha rekreace - oddechové plochy - zahrnuje veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití s minimalizací přípustných staveb, které jsou využívány např. jako piknikové rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru, přírodní koupaliště, apod. Součástí plochy mohou být pěší a cyklistické komunikace, malé vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

- stavby a plochy pro sportovní využití a rekreaci,
- parkovací plochy v souvislosti s rekreací,
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- stavby a úpravy na vodních tocích;

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- stavby pro maloobchod, služby,
- veřejné stravování,
- sportovní a tělovýchovná zařízení;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování,
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 1.000m²,
- stavby čerpacích stanic PHM,
- autobazary,
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Prostorové regulativy

- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné,
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30;

Další podmínky:

-

Občanské vybavení veřejné – OV

Hlavní využití:

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Občanské vybavení veřejné – vzdělávání a výchova. Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti v oblasti výchovy a vzdělávání. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Občanské vybavení veřejné – sociální služby a péče o rodinu. Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti v oblasti sociálních služeb a péče o rodinu. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Občanské vybavení veřejné – zdravotní služby. Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti v oblasti zdravotních služeb. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Občanské vybavení veřejné – kultura. Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti v oblasti kultury. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Občanské vybavení veřejné – veřejná správa. Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti v oblasti veřejné správy. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Občanské vybavení veřejné – ochrana obyvatelstva. Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti v oblasti ochrany obyvatelstva, zahrnující integrovaný záchranný systém. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Přípustné využití:

- školství a výchova,
- sociální péče a zdravotnictví,
- kultura a osvěta, zájmová činnost,
- veřejná správa a řízení, administrativa,
- požární ochrana a policie,
- činnost církví,
- dílny a garáže údržby,
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích,
- stavby garáží,
- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury,
- plochy veřejných prostranství, zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času,
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- byty majitelů a správců, případně zaměstnanců, jako doplňková funkce,
- tělovýchova a sport jako doplňková funkce,
- služby výrobního charakteru s provozem neobtěžujícím dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem,
- drobné řemeslné provozy s provozem neobtěžujícím dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi,

znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem;

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy,
- stavby pro průmyslovou výrobu,
- zemědělské stavby,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat,
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot,
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Prostorové regulativy

- maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné,
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70;

Další podmínky:

-

Občanské vybavení komerční – OK

Hlavní využití:

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci - většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- obchod a služby,
- administrativa,
- kultura a osvěta, výstavní plochy a areály,
- zdravotnictví a rehabilitace,
- veřejné stravování a ubytování,
- dílny a garáže údržby,
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích,
- stavby garáží,
- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury,
- plochy veřejných prostranství, zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času,
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- byty majitelů a správců, případně zaměstnanců, jako doplňková funkce,
- tělovýchova a sport jako doplňková funkce,
- služby výrobního charakteru s provozem neobtěžujícím dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem,
- drobné řemeslné provozy s provozem neobtěžujícím dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem;

Nepřípustné využití:

<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy, - stavby pro průmyslovou výrobu, - zemědělské stavby, - stavby pro rodinnou rekreaci, - zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat, - stavby čerpacích stanic pohonných hmot, - a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Prostorové regulativy</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70;
<p>Další podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> -

Občanské vybavení-sport – OS
<p>Hlavní využití: Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.</p>
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení organizované a neorganizované tělovýchovy – otevřená a krytá sportoviště s příslušenstvím, - vybavení sloužící sportovcům a návštěvníkům – sociální a provozní zázemí, obchod, služby, stravování, dočasné ubytování (vč. administrativní části), - komunikace obslužné a pěší, pěší rozptylové prostory, - zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času, - stavby zařízení a sítí technické infrastruktury, - stavby komunikační funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací, - dílny a garáže údržby, - stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích;
<p>Podmíněně přípustné využití: Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.</p> <ul style="list-style-type: none"> - byty majitelů a správců, případně zaměstnanců jako doplňková funkce;
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení, rodinné domy, bytové domy, - stavby pro průmyslovou výrobu, - zemědělské stavby, - stavby pro rodinnou rekreaci, - zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat, - stavby čerpacích stanic pohonných hmot, - a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Prostorové regulativy</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70;
<p>Další podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> -

Občanské vybavení - hřbitovy – OH

Hlavní využití:

Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.

Přípustné využití:

- stavby související s provozem hřbitova,
- stavby církevní a kulturní,
- stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací,
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití:

- Nejsou stanoveny.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

Další podmínky:

-

Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PP

Hlavní využití:

Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

Přípustné využití:

- drobné stavby pro účely kulturní a církevní,
- přístřešky a čekárny pro hromadnou dopravu,
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury,
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, místní komunikace pro pěší a cyklisty, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací,
- stavby vodních nádrží,
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času;
- travnatá hřiště a zařízení nezbytného zázemí,
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích;

Podmíněně přípustné využití:

- Nejsou stanoveny.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

Další podmínky:

-

Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně – PZ

Hlavní využití:

Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

Přípustné využití:

- drobné stavby pro účely kulturní a církevní,
- přístřešky a čekárny pro hromadnou dopravu,
- stavby sítě a zařízení technické infrastruktury,
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, místní komunikace pro pěší a cyklisty, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací,
- stavby vodních nádrží,
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času;
- travnatá hřiště a zařízení nezbytného zázemí,
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích;

Podmíněně přípustné využití:

- Nejsou stanoveny.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

Další podmínky:

-

Smíšené obytné venkovské – SV

Hlavní využití:

Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, oblužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy,
- obchod a služby,
- administrativa,
- veřejné stravování a ubytování,
- rodinná rekreace,
- dílny a garáže údržby,
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích,
- stavby garáží,
- stavby zařízení a sítě technické infrastruktury,
- plochy veřejných prostranství, zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času,
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku,

stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
<ul style="list-style-type: none"> - tělovýchova a sport jako doplňková funkce, - služby výrobního charakteru vč. zemědělských s provozem neobtěžujícím dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem, - drobné řemeslné provozy vč. zemědělských s provozem neobtěžujícím dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem;
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro průmyslovou výrobu, - zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat, - stavby čerpacích stanic pohonných hmot, - a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Prostorové regulativy <ul style="list-style-type: none"> - maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70;
Další podmínky: <ul style="list-style-type: none"> -

Doprava silniční – DS
Hlavní využití: Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - stanoviště hromadné dopravy (autobusy) a objekty služeb s tím spojených, odstavné plochy, - stavby garáží, - stavby parkovacích a manipulačních ploch, - stavby čerpacích stanic pohonných hmot, - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, - stavby komunikací funkční skupiny C a D, místní komunikace pro pěší a cyklisty, stavby účelových komunikací, - zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy, - součásti komunikací, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení;
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - Nejsou stanoveny.
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny.
Další podmínky: <ul style="list-style-type: none"> -

Doprava letecká – DL
<p>Hlavní využití: Plochy pro umístění staveb a zařízení letecké dopravy, tj. plochy letišť a terminálů, budovy provozní, správní, zařízení obchodu, stravování a ubytování, hangáry, garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot a ostatní účelové stavby spojené s leteckou dopravou. Součástí těchto ploch jsou pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytné související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.</p>
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, - stavby komunikací funkční skupiny C a D, místní komunikace pro pěší a cyklisty, stavby účelových komunikací, - zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy, - součásti komunikací, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení;
<p>Podmíněně přípustné využití: - Nejsou stanoveny.</p>
<p>Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;</p>
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny.</p>
<p>Další podmínky: -</p>

Doprava jiná-zemědělská a cyklistická – DX
<p>Hlavní využití: Jiné typy ploch dopravní infrastruktury, pro které je třeba stanovit zvláštní podmínky. Plochy pro zemědělskou dopravu a cyklisty.</p>
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekty služeb, odstavné plochy, - stavby parkovacích a manipulačních ploch, - stavby čerpacích stanic pohonných hmot, - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, - stavby komunikací funkční skupiny C a D, místní komunikace pro pěší a cyklisty, stavby účelových komunikací, - zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy, - součásti komunikací, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení;
<p>Podmíněně přípustné využití: - Nejsou stanoveny.</p>
<p>Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;</p>
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny.</p>
<p>Další podmínky: -</p>

Technická infrastruktura-vodní hospodářství – TW
<p>Hlavní využití: Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekty a zařízení vč. sítí technického vybavení, - komunikace obslužné a pěší, parkoviště a manipulační plochy, - zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy, - dílny a garáže údržby, - stavby oplocení; <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sociální zařízení sloužící zaměstnancům, <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Prostorové regulativy</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximálně 1 nadzemní podlaží, podsklepení možné, - koeficient zastavění pozemku (KZP) – nestanoven;
<p>Další podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> -

Technická infrastruktura-energetika – TE
<p>Hlavní využití: Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na energetických sítích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekty a zařízení vč. sítí technického vybavení, - komunikace obslužné a pěší, parkoviště a manipulační plochy, - zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy, - dílny a garáže údržby, - stavby oplocení; <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sociální zařízení sloužící zaměstnancům, <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Prostorové regulativy</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximálně 1 nadzemní podlaží, podsklepení možné, - koeficient zastavění pozemku (KZP) – nestanoven; -
<p>Další podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> -

Technická infrastruktura-nakládání s odpady – TO

Hlavní využití:

Samostatně vyčleněné plochy areálů technické infrastruktury, zahrnující plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Přípustné využití:

- objekty a zařízení vč. sítí technického vybavení,
- komunikace obslužné a pěší, parkoviště a manipulační plochy,
- sběrné dvory pro sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu,
- administrativní objekty,
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům,
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy,
- dílny a garáže údržby,
- stavby oplocení;

Podmíněně přípustné využití:

- byt majitelů a správců jako doplňková funkce,

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Prostorové regulativy

- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné,
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – nestanoven;
-

Další podmínky:

-

Výroba drobná a služby – VD

Hlavní využití:

Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Přípustné využití:

- výrobní zařízení, technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu,
- stavby technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury,
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům,
- administrativní objekty,
- stavby komunikační funkční skupiny C a D, komunikace obslužné a pěší, pěší rozptylové prostory, parkoviště,
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy,
- dílny a garáže údržby,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby vodních nádrží;

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování, jako doplňková funkce,
- byty / rodinný dům majitele a správce;

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit hluku, stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci.

- stavby pro bydlení, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce,
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat,
- stavby kulturní a církevní,
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Prostorové regulativy

- na plochách při hranici s volnou krajinou bude zřizována ochranná zeleň zmírňující dopady na krajinný ráz,
- stavební objekty budou max. dvoupodlažní, max. výška hřebene střechy 9m,
- u stávajících objektů bude zachována jejich stávající výška, přičemž snížení je možné,
- koncepce nové zástavby bude taková, že v části území s nižší zástavbou bude respektována stávající hladina zástavby, v místě s vyšší zástavbou nebude nová zástavba vyšší, než stávající objekty, aby v krajině nevznikly nové dominanty,
- Koeficient zastavění pozemku (KZP) – max.0,60;

Další podmínky:

-

Výroba zemědělská a lesnická – VZ

Hlavní využití:

Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení, apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Přípustné využití:

- výrobní zařízení, technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu,
- stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování,
- stavby technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury,
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času,
- vybavení sloužící sportovcům a návštěvníkům – sociální a provozní zázemí, obchod, služby, stravování, dočasné ubytování vč. administrativní části,
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací,
- dílny a garáže údržby,
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích;

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- byty majitelů a správce,
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot;

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit hluku, stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci.

- stavby pro bydlení, rodinné domy, bytové domy,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat,
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Prostorové regulativy

- na plochách při hranici s volnou krajinou bude zřizována ochranná zeleň zmírňující dopady na krajinný ráz,
- stavební objekty budou max. dvoupodlažní, max. výška hřebene střechy 9m,
- u stávajících objektů bude zachována jejich stávající výška, přičemž snížení je možné,
- koncepce nové zástavby bude taková, že v části území s nižší zástavbou bude respektována stávající hladina zástavby, v místě s vyšší zástavbou nebude nová zástavba vyšší, než stávající objekty, aby v krajině nevznikly nové dominanty,
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,60;

Další podmínky:

-

Smíšené výrobní-výroby a služeb – HS

Hlavní využití:

Plochy smíšené výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby a zařízení pro služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

- výrobní zařízení, technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu,
- stavby technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury,
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům,
- administrativní objekty,
- stavby komunikační funkční skupiny C a D, komunikace obslužné a pěší, pěší rozptylové prostory, parkoviště,
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy,
- dílny a garáže údržby,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby vodních nádrží;

Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování, jako doplňková funkce,
- byty / rodinný dům majitele a správce;

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit hluku, stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci.

- stavby pro bydlení, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce,

<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat, - stavby kulturní a církevní, - a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <p>Prostorové regulativy</p> <ul style="list-style-type: none"> - na plochách při hranici s volnou krajinou bude zřizována ochranná zeleň zmírňující dopady na krajinný ráz, - stavební objekty budou max. dvoupodlažní, max. výška hřebene střechy 9m, - u stávajících objektů bude zachována jejich stávající výška, přičemž snížení je možné, - koncepce nové zástavby bude taková, že v části území s nižší zástavbou bude respektována stávající hladina zástavby, v místě s vyšší zástavbou nebude nová zástavba vyšší, než stávající objekty, aby v krajině nevznikly nové dominanty, - Koeficient zastavění pozemku (KZP) – max.0,60;
<p>Další podmínky:</p> <p>-</p>

<p>Vodní plochy a toky – WT</p>
<p>Hlavní využití:</p> <p>Do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p>
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru, - nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky) - účelové komunikace, - místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2), - přístřešky a drobný mobiliář, - nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury;
<p>Podmíněně přípustné využití:</p> <p>-</p>
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených; <p>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ekologických a informačních center, - rozhleden, - hygienických zařízení, - staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, - zemědělských staveb - nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN - oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <p>Nejsou stanoveny.</p>
<p>Další podmínky:</p> <p>-</p>

Pole – AP
<p>Hlavní využití: Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury. Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační, - vodní prvky – malé nádrže, rybníky, náhony ap., - účelové komunikace, - místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2), - stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 stavebního zákona) určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, - nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury, - stavby sloužící k myslivosti a výkonu práva myslivosti, - oplocení; <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že jejich umístění nebo trasování mimo plochy zemědělské by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné; <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených; <p>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozhleden, • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). - nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny.</p>
<p>Další podmínky: -</p>

Louky a pastviny – AL
<p>Hlavní využití: Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, - stavby pro rodinnou rekreaci jsou přípustné v zastavěném i nezastavěném území a do výměry 25 m²

<ul style="list-style-type: none"> - zastavěné plochy, - drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační, - vodní prvky – malé nádrže, rybníky, náhony ap., - účelové komunikace, - místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2), - přístřešky a drobný mobiliář, - stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 stavebního zákona) určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, - nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury, - stavby sloužící k myslivosti a výkonu práva myslivosti, - oplocení; <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že jejich umístění nebo trasování mimo plochy zemědělské by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nerealné; <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených; <p>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozhleden, • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). - nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. <p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny.</p> <p>Další podmínky: -</p>

Plochy lesní – L
<p>Hlavní využití: Plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.</p> <p>Lesní – hospodářské (LE-h) Plochy lesní – hospodářské se vymezují samostatně, pokud je žádoucí zvýraznit hospodářskou funkci daných lesních porostů. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p>Lesní – zvláštního určení (LE-z) Plochy lesní – zvláštního určení se vymezují jako samostatná kategorie, pokud je žádoucí zvýraznit příslušné mimoprodukční funkce lesních porostů v řešeném území (jako například rekreační, přírodní). Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p>Lesní – ochranné (LE-o) Plochy lesní – ochranné se vymezují jako samostatná kategorie, pokud je žádoucí zvýraznit ochrannou funkci daných lesních porostů v řešeném území. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - louky a pěstební plochy pro lesní hospodářství a myslivost, - stavby sloužící k zajišťování lesnického provozu, provozování myslivosti a výkonu práva myslivosti,

- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty,
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2,
- stavby technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné,
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů;

Podmíněně přípustné využití:

-

Nepřípustné využití:

- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených výše;

V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- pro zemědělství,
- pro těžbu nerostů,
- pro veřejnou dopravní infrastrukturu,
- nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN,
- některých technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center;
- rozhleden,
- lesnických staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování lesů,
- oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav),
- nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

Další podmínky:

V plochách lesních, které jsou vymezeny ve skladebných částech ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití skladebných částí ÚSES a požadavky na zajištění funkčnosti ÚSES uvedené v kap. 5.3.

Plochy přírodní / smíšené nezastavěného území – Np

Hlavní využití:

Plochy a opatření jsou určeny pro ochranu přírody a krajiny, biocentra, přírodní či přírodě blízké porosty zajišťující ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu krajiny.

Přípustné využití:

- přírodní, přirozená nebo přírodě blízká vegetace (dřevinná, křovinná i bylinná),
- extenzivně využívané travní porosty,
- skladebné části ÚSES,
- vodní prvky – malé nádrže, rybníky, náhony a jiné vodou ovlivněné ekosystémy,
- stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 zákona), určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a stavby pro ochranu přírody;

Podmíněně přípustné využití:

- protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,
- účelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je

<p>umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,</p> <ul style="list-style-type: none"> - liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, - realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených výše, - zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb, - plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, - zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů;
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny.</p>
<p>Další podmínky: V plochách přírodních - biocentra, které jsou vymezeny jako součást ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a požadavky na zajištění funkčnosti ÚSES uvedené v kap. 5.3.</p>

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority – MNp, MNo
<p>Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro přírodní či přírodě blízké porosty zajišťující ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu krajiny, protierozní ochranu, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu krajinného rázu.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - extenzivně využívané travní porosty, - účelové komunikace, - místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2), - přístřešky a drobný mobiliář, - vodní prvky – malé nádrže, rybníky, náhony ap., - stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 zákona), určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a stavby pro ochranu přírody; <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že jejich umístění nebo trasování mimo plochy krajinné zeleně by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné; <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, - realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených výše, - zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb, - zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů; <p>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozhleden, • zemědělských staveb, vyjma staveb zvláště nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, jako např. staveb lehkých přístřešků pro zvířata, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • staveb pro lesnictví a myslivost, vyjma staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, posedů pro myslivost a lehkých staveb pro ochranu přírody a krajiny, • staveb průzkumných a těžebních zařízení (tzn. pracovních ploch, vrtů/sond, technologií, přístupů k těmto

<p>plochám, pokud výměra plochy průzkumného vrtu přesáhne 10 000 m² a u těžební plochy 5 000 m²,</p> <ul style="list-style-type: none"> • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), - nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny.</p>
<p>Další podmínky: V plochách krajinné zeleně, které jsou vymezeny ve skladebných částech ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového stavu skladebných částí ÚSES a požadavky na zajištění funkčnosti ÚSES uvedené v kap. 5.3.</p>

Zahrady a sady – ZZ
<p>Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro ovocnářské, zelinářské a květinářské kultury.</p>
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, - stavby pro rodinnou rekreaci jsou přípustné v zastavěném i nezastavěném území a do výměry 25 m² zastavěné plochy, - drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační, - vodní prvky – malé nádrže, náhony ap., - účelové komunikace, - místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2), - přístřešky a drobný mobiliář, - stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 stavebního zákona) určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, - nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury, - stavby sloužící k myslivosti a výkonu práva myslivosti, - oplocení;
<p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že jejich umístění nebo trasování mimo plochy zemědělské by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné;
<p>Nepřípustné využití: Nepřípustné je jakékoliv využití, které by mohlo výrazněji snížit hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci užitkové vegetace nebo nepříznivě ovlivnit vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Nepřípustné je oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek.</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny.</p>
<p>Další podmínky: -</p>

6.3. Časový horizont

1. V grafické části dokumentace jsou rozlišeny:
 - a) plochy stabilizované (stav k r. 2020)
 - b) plochy změn (návrh)
 - c) plochy územních rezerv

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Protipovodňová opatření

Nejsou navržena.

Plochy dopravní infrastruktury:

VD – dopravní infrastruktura, plochy s možností vyvlastnění

VD002, VD003, VD004, VD350, VD311, VD312, VD324, VD325, VD326, VD327, VD328, VD329, VD330;

Plochy technické infrastruktury:

Plochy s možností vyvlastnění.

V – vodovod

VT001V, VT002V, VT003V, VT004V, VT005V, VT006V, VT007V

KS – kanalizace splašková

VT001KS, VT002KS, VT003KS, VT004KS, VT005KS, VT006KS, VT007KS, VT008KS, VT009KS

KD – kanalizace dešťová

VT001KD, VT002KD, VT003KD, VT004KD, VT005KD, VT006KD, VT007KD

KT – kanalizace tlaková

VT001KT, VT002KT

P – plyn

VT001P, VT002P, VT003P, VT004P, VT005P, VT006P, VT007P, VT008P

E – energetika

VT001E, VT002E, VT003E, VT004E

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Plochy pro veřejně prospěšná opatření jsou v územním plánu vymezeny, řeší založení skladebných částí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Navržena jsou opatření na plochách:

VU601, VU602, VU603, VU605, VU606, VU607, VU608, VU701, VU702, VU703, VU704, VU705;

7.3. Vymezení ploch pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou v řešeném území vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.

Nejsou uplatněny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona.

Kompenzační opatření nejsou navržena.

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Územní plán Kobylnice obsahuje textovou a grafickou část.

I.A. Textová část územního plánu: Obsahuje 49 stran textu

I.B Grafická část územního plánu:

I.1. – Výkres základního členění území

M 1:5.000

Hranice zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, plocha a koridorů územních rezerv a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracování územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

I.2. – Hlavní výkres

M 1:5.000

Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny vč. ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, vč.vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy,

I.3. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

M 1:5.000

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy územních rezerv jsou v řešeném území navrženy. Plochou rezervy je v řešeném území rozvojová plocha pro bydlení individuální a přeložka silnice II/152 v severozápadní části katastrálního území obce.

Pořadové číslo plochy	Označení (název plochy)	Výměra ploch (ha)	Druh funkčního využití	Koeficient zastavění (max.%)
R001	Severovýchodní část katastrálního území obce	4,7561	BI	40
R002	Prodloužení silnice II/152 (Tuřany-Kobylnice), v severozápadní části katastrálního území obce	43,3534	DS	-
R003	Přestavba silnice III/4171	3,5414	DS	-

(Šlapanice, obchvat), v severní části katastrálního území obce			
--	--	--	--

12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Tyto plochy nejsou v řešeném území navrženy.

13. 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

Plochy a koridory, pro které je nutné prověření změn jejich využití územní studií jsou v řešeném území navrženy. Jde o plochy, u kterých se vzhledem k jejich rozsahu doporučuje prověření napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako podrobnější prostorové řešení zástavby a organizace ploch. Územní studie budou řešit rovněž rozmístění veřejných ploch o výměře 1.000m², na každé 2ha řešeného území a hledisko krajinného rázu.

Územní studie jednotlivých ploch budou vždy zahrnovat přilehlá veřejná prostranství a komunikace.

Jde o plochy:

Katastr. území	Ozn. ploch	Plochy	Výměra (ha)	Funkční využití	Lhůta pro pořízení ÚS (do roku)	Poznámka
Kobylnice	US001	Z116, Z117, (vč. Z401, Z502)	4,8305	BI	Do 4 let od nabytí účinnosti ÚP	Plochy pro bydlení v rodinných domech v severovýchodní části obce.
Kobylnice	US002	Z118, Z251, Z255, Z416, P252 (vč. P418, P402, P406)	3,8062	BI, OV, OK, PZ	Do 4 let od nabytí účinnosti ÚP	Plochy pro bydlení v rodinných domech, občanská vybavenost a veřejné prostranství s převahou zeleně ve východní části obce.
Kobylnice	US003	P121, P122 (vč. P417, P403)	2,5139	BI	Do 4 let od nabytí účinnosti ÚP	Plochy pro bydlení v rodinných domech ve východní části obce.
Kobylnice	US004	Z123, Z135 (vč. Z404, Z405)	2,3852	BI	Do 4 let od nabytí účinnosti ÚP	Plochy pro bydlení v rodinných domech ve východní části obce.

14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

V územním plánu nejsou navrženy lokality u nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

15. Stanovení pořadí změn v území, etapizace

Pořadí změn v území není územním plánem stanoveno.