

ÚZEMNÍ PLÁN
HOLŠTEJN

TEXTOVÁ ČÁST

AQUA PROCON, s.r.o., Palackého tř. 12, 612 00 Brno
USB Urbanistické středisko Brno, Příkop 8, 602 00 Brno

Akce : **HOLŠTEJN**
ÚZEMNÍ PLÁN

Evidenční číslo zhotovitele : **28 – 001 – 222**

Objednatel : **Obec HOLŠTEJN**
Pořizovatel : **Městský úřad BLANSKO,**
stavební úřad, oddělení územního plánování
a regionálního rozvoje

Zhotovitel : **AQUA PROCON, spol. s r.o.**
Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Hlavní projektant : **Ing. arch. Emil NAVRÁTIL**

Projektanti :

- urbanismus a architektura : Ing. arch. Emil NAVRÁTIL
- dopravní řešení : Ing. arch. Emil NAVRÁTIL
- vodní hospodářství : Ing. Milan JOKL (AQUA PROCON)
- energetika, spoje : Ing. Pavel VESELÝ
- ekologie a životní prostředí : Mgr. Martin NOVOTNÝ
- zemědělství, ochrana LPF a PUPFL : Mgr. Martin NOVOTNÝ
- grafické práce : Vlasta JELÍNKOVÁ

10/2011

AQP Tel.: +420*541 426 011, 038

USB Tel.: +420*545 175 791-5 799,
+420*545 175 890-5 896

Fax: +420*541 426 012
e-mail: jan.polasek@aquaprocon.cz
milan.jokl@aquaprocon.cz

Fax: +420*545 175 892
e-mail: navratil@usbrno.cz

ÚZEMNÍ PLÁN HOLŠTEJN	
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Holštejn
Číslo jednací:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti	
Oprávněná osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení:	Ing. arch Jiří Kouřil
Funkce:	vedoucí oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko
Podpis:	
Razítko:	

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno spol. s r. o., Příkop 8, 602 00 Brno		
Podpis:		Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Emil Navrátil, 00 742	
Funkce:	hlavní projektant	

Jihomoravský kraj je poskytovatelem části finančních prostředků na tuto územně plánovací dokumentaci.

OBSAH

1.	<u>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>	6
2.	<u>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</u>	6
2.1.	KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	6
2.2.	OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	7
2.3.	OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD	7
2.4.	OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODŇMI	7
3.	<u>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</u>	8
3.1	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	8
3.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	8
3.2.1.	ZASTAVITELNÉ PLOCHY	8
3.2.2.	PLOCHY PŘESTAVBY	11
3.3.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	11
4.	<u>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ</u>	12
4.1.	KONCEPCE DOPRAVY	12
4.2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	12
4.2.1.	KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	12
4.2.2.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	12
4.2.2.1.	Zásobování vodou	12
4.2.2.2.	Odkanalizování a čištění odpadních vod	13
4.2.2.3.	Vodní toky a nádrže	13
4.2.3.	ENERGETIKA	13
4.2.3.1.	Zásobování elektrickou energií	13
4.2.3.2.	Zásobování plynem	13
4.2.3.3.	Zásobování teplem	13
4.2.4.	TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	14
4.2.4.1.	Pošta a telekomunikace	14
4.2.4.2.	Radiokomunikace	14
4.3.	KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	14
4.4.	KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	14
5.	<u>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ</u>	14
5.1.	VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	15
5.1.1.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)	15
5.1.2.	PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)	15
5.1.3.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)	15
5.1.4.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ (K)	15
5.1.5.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)	15
5.2.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	15
5.3.	PROSTUPNOST KRAJINY	17
5.4.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	17

5.5.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	17
5.6.	REKREACE	17
5.7.	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	18
6.	<u>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY</u>	18
6.1.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
6.1.1.	PLOCHY REKREACE - R	18
6.1.2.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O	19
6.1.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVY A SPORTU - A	20
6.1.4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U	20
6.1.5.	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z	20
6.1.6.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO	21
6.1.7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	22
6.1.8.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	22
6.1.9.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	23
6.1.10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N	23
6.1.11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P	23
6.1.12.	PLOCHY LESNÍ – L	24
6.1.13.	PLOCHY PŘÍRODNÍ – E	24
6.1.14.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ - K	24
6.1.15.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM	25
6.1.16.	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - H	25
6.2.	NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	26
7.	<u>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</u>	26
8.	<u>VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</u>	26
10.	<u>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</u>	27

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s vymezeným zastavěným územím.

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

2.1. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje obce Holštejn (viz. výkres č. 2 Hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, a dále z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Prioritou návrhu je respektování mimořádných hodnot území nacházejícího se v nejhodnotnějších partiích CHKO Moravský Kras. Respektována je zonace CHKO Moravský kras, přírodní rezervace Bílá voda.

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty, které jsou dány především rozmanitostí ploch využívání území, přírodními krajinnými formacemi a vodními toky. Jejich ochrana je řešena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v rámci nezastavěného území, pro které jsou určena podmínky využití (čl. 6.1.13.).

Respektována je kulturní památka zřícenina hradu Holštejn, místní památky v obci i krajinně i struktura bývalého panského dvora.

Kromě regenerace stávajících fondů je předmětem řešení územního plánu návrh ploch změn pro bydlení, navazující a rozvíjející stávající zástavbu obce, rozvoj rekreace, technické infrastruktury, účelný návrh koridorů veřejných prostranství, koridory pro účelové komunikace ke zlepšení prostupnosti území v souladu s Generelem komplexních pozemkových úprav.

Doplněny jsou trasy a koridory pro technickou infrastrukturu.

Při návrhu řešení je respektován zpracovaný Generel komplexních pozemkových úprav. Respektován je územní systém ekologické stability, který zohledňuje oborovou dokumentaci ÚSES CHKO Moravský kras, UAP ORP Blansko a ZUR Jihomoravského kraje.

V řešeném území se dále vyskytují hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou dány kulturním dědictvím, jejichž respektování je nezbytnou podmínkou řešení. Jsou stanoveny podmínky ochrany:

- a) Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí.
- b) V zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály. Respektovat zásady výsadby stanovené Správou CHKO Moravský kras.
- c) V řešeném území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz. Účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad popř. příslušný orgán ochrany přírody.
- d) V nezastavěném území je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.

Dále jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území:

- zástavba navrhovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškové zónování stávající zástavby z důvodů ochrany obrazu obce
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajinně, včetně jejich okolí

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v zemědělské krajině, realizovat zalučnění a výsadbu krajinné zeleně v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- celé řešené území je hodnoceno jako území s archeologického zájmu s možnými archeologickými nálezy, při jakýchkoliv zásazích do terénu je nutno zajistit archeologický průzkum

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest a podél vodních toků
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách respektovat navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území (viz kap. 6.2.) a zásady výsadby stanovené Správou CHKO Moravský kras

Další hodnotou území jsou zdravé životní podmínky a zdravé životní prostředí. Pro ochranu těchto hodnot jsou stanoveny tyto podmínky

- v maximální míře eliminovat stávající zdroje hluku a vibrací
- není přípustné umístění nových zdrojů hluku

2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- pro rozvoj kvality života regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náves, ulice
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz, bezpečnou cestu dětí
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- neumisťovat nové zdroje hluku (např. výroba, výrobní služby apod.)
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi

2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 Hlavní výkres.

- ÚP navrhuje nový kanalizační systém splaškové kanalizace s čištěním v obecní čistírně odpadních vod
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

2.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

Viz. kap. 5.5. Ochrana před povodněmi.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce ÚP Holštejn vychází z přírodních podmínek, z respektování primárních podmínek ochrany krajiny a krajinného rázu (morfologie terénu, vodotečí...), z respektování historického vývoje území a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

V sídle je prioritou ochrana obrazu sídla vzniklého historickým vývojem, zachování přírodního rámce, hodnot kulturního dědictví a drobného měřítka zástavby v obci.

Vzhledem ke geografickým podmínkám území je rozvoj sídla o plochy vhodné pro bydlení značně limitován. Jsou navrženy plochy smíšené obytné v návaznosti na zastavěné území.

Pro rozvoj občanského vybavení - tělovýchovy a sportu je navržena plocha rozšíření stávajícího hřiště v jihozápadní části obce.

Stabilizována jsou všechna stávající zařízení občanského vybavení.

Občanské vybavení je možno umísťovat v rámci ploch smíšených obytných.

Plocha výroby a skladování - vepřina v severní části obce je navržena k přestavbě na plochy smíšené obytné. Plochy změn pro výrobu a skladování nejsou navrženy.

V údolí potoka Bílá voda jsou vymezeny plochy rekreace 1-R a 17-R a prostoupeny jsou plochami zeleně zahrad ZZ.

Plochy těžby na západní hranici řešeného území jsou respektovány.

Navržené koridory veřejných prostranství (4-U, 5-U a 6-U) zajišťují dopravní obsluhu ploch změn.

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Holštejn (viz. výkres č. 2 Hlavní výkres).

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
R - plochy rekreace			
1-R	Holštejn	-	plochy pro agroturistiku, chov ryb, ovcí a koní <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch rekreace - v případě potřeby nových inženýrských sítí napojit na rozvody obce <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa - respektovat vymezené biocentrum LBC 6 jižně od lokality <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
2-R	Holštejn	-	plochy pro agroturistiku, chov ovcí a koní <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající účelové komunikace - v případě potřeby nových inženýrských sítí napojit na rozvody obce <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
3-R	lokality byla v průběhu projednání vypuštěna		

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
17-R	Holštejn	-	plochy pro rekreaci <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající účelové komunikace - v případě potřeby nových inženýrských sítí napojit na rozvody obce <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
U - koridory veřejných prostranství			
4-U	Holštejn	-	koridor veřejného prostranství u bývalého vepřína (pro lokalitu 12-SO a 13-SO) <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících koridorů veřejného prostranství - bez napojení na inženýrské sítě, koridor bude využit pro uložení inženýrských sítí k obsluze jiných ploch <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP podzemního vedení vn <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
5-U	Holštejn	-	koridor veřejného prostranství v severní části obce (pro lokalitu 12-SO) <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících koridorů veřejného prostranství - bez napojení na inženýrské sítě, koridor bude využit pro uložení inženýrských sítí k obsluze jiných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
6-U	Holštejn	-	koridor veřejného prostranství v jižní části obce (pro lokalitu 7-SO a 8-SO) <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících koridorů veřejného prostranství - bez napojení na inženýrské sítě, koridor může být využit pro uložení inženýrských sítí k obsluze jiných ploch <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochrany stanovené zonací CHKO Moravský kras <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
Z – plochy sídelní zeleně, zeleň zahrad			
18-ZZ	Holštejn	-	plochy zeleně zahrad <u>obsluha území</u> - dopravní z ploch změn pro rekreaci - zajistit obsluhu území v rámci ploch změn pro rekreaci <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa <u>výšková regulace zástavby</u> - doplňkové objekty max. 1 NP
19-ZZ	Holštejn	-	plochy zeleně zahrad <u>obsluha území</u> - dopravní z ploch změn pro rekreaci - zajistit obsluhu území v rámci ploch změn pro rekreaci <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa <u>výšková regulace zástavby</u> - doplňkové objekty max. 1 NP
SO - plochy smíšené obytné			
7-SO	Holštejn	-	plochy v jižní části obce <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany stanovené zonací CHKO Moravský kras <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
8-SO	Holštejn	-	<p>plochy v jihozápadní části obce</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany stanovené zonací CHKO Moravský kras - respektovat podmínky ochranného pásma přírodní rezervace - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
9-SO	Holštejn	-	<p>plochy proluky v západní části obce</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky ochrany stanovené zonací CHKO Moravský kras - respektovat podmínky ochranného pásma přírodní rezervace - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
10-SO	Holštejn	-	<p>plochy proluky v západní části obce</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP podzemního vedení vn - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
11-SO	Holštejn	-	<p>plochy proluky v severní části obce</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP podzemního vedení vn - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
12-SO	Holštejn	-	<p>plochy v severní části obce</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z navržených ploch veřejných prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP podzemního vedení vn - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
20-SO	Holštejn	-	<p>plochy v severní části obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících a navržených ploch veřejných prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa, v dalších stupních projektové dokumentace nebudou obytné stavby navrženy blíže jak 30 m od hranice lesních pozemků - případné oplocení bude minimálně 2 m od hranice lesních pozemků <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
T - plochy technické infrastruktury			
14-T	Holštejn	-	<p>plocha pro čisticí odpadních vod včetně příjezdové komunikace <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dány technologickými požadavky
15-T	Holštejn	-	<p>plocha pro vodojem <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch účelové komunikace - zajistit obsluhu v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
SO - plochy smíšené obytné			
13-SO	Holštejn	-	<p>plochy vepřina v severní části obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z navržených ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany pásma 50 m od okraje lesa <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vzhledem k charakteru území je sídelní zeleň tvořena převážně soukromou zelení zahrad rodinných domů a zelení v prostoru návsi.

Podél toku potoka Bílá voda a podél příjezdové komunikace v obci jsou vymezeny stávající pruhy zeleně sídla (ZS).

V údolí potoka Bílá voda vymezeny plochy zeleně zahrad 18-ZZ a 19-ZZ.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVY

Dopravní napojení sídla je v daných podmínkách vyhovující.

Koncepce dopravy respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury. Severního okraje řešeného území se dotýká silnice II/377. Řešeným územím prochází po jihovýchodním okraji silnice II/373. Jižní částí řešeného území prochází úsek silnice III/3783.

Systém dopravní obsluhy je tvořen místními a účelovými komunikacemi, zajišťujícími obsluhu území veřejnou infrastrukturou a zajišťujícími prostupnost krajiny a vstupy na pozemky.

V územním plánu jsou respektovány koridory účelových komunikací a polních cest v zemědělské krajině, lesích a plochách přírodních, vymezené dle generelu KPU. Navrženy jsou koridory veřejných prostranství, místních komunikací k obsluze ploch změn v území.

Pro cyklistickou dopravu jsou využity i další komunikace, veřejná prostranství a účelové komunikace. Jejich doplnění je přípustné v rámci ploch zemědělských.

Územní plán řeší napojení ploch změn v území koridory veřejných prostranství pro umístění veřejné infrastruktury včetně dopravní obsluhy.

Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží v objektech pro bydlení či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Pěší doprava je vedena veřejnými prostranstvími.

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. 3 Koncepce dopravní infrastruktury a energetiky a ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech - Hlavní výkres a Koncepce dopravní a technické infrastruktury.

- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Nejsou navrženy.

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou Holštejna je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou odebírá pitnou vodu z místních zdrojů pro Holštejn a Lipovec.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány
- navržena je plocha změny 15-T pro nový vodojem pro zlepšení provozu a umožnění dalšího rozvoje

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci je pouze dílčí dešťová kanalizace. Odvádění a čištění splaškových odpadních vod v současné době není zajištěno. Koncepce odkanalizování navrhuje vybudování nové splaškové kanalizace, zakončené čistírnou odpadních vod pro celou obec Holštejn.

Pro plochy změn v území je navrženo:

- zastavitelné plochy řešit oddílnou kanalizací
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku
- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.2.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

VODNÍ TOKY

KONCEPCE ROZVOJE

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno.

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Holštejn bude i nadále zásobován ze stávající rozvodny Blansko.

KONCEPCE ROZVOJE

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci zastavitelné plochy lze umístit novou trafostanici

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.3.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování Holštejna plynem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Holštejn bude i nadále zásobován plynem z VTL regulační stanice Šošůvka.

KONCEPCE ROZVOJE

- STL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- zastavitelné plochy napojit na STL plynovody

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

KONCEPCE ROZVOJE

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1. POŠTA A TELEKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- telekomunikace jsou stabilizované

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.4.2. RADIOKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

- radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení v obci je stabilizováno, zajištěna je základní obsluha území. Rozvoj je přípustný v plochách smíšených obytných.

Plochy občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP Holštejn vymezuje plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání, a to jak stávající tak i navržené.

Navrženy jsou koridory veřejných prostranství 4-U v severní části obce k obsluze ploch změn 12-SO, 13-SO a 20-SO, 5-SO k obsluze plochy změny 12-SO a v jižní části obce 6-U k obsluze ploch změn 7-SO a 8-SO.

Jedná se o prostranství k umístění zejména místní komunikace a sítě technické infrastruktury.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Historická krajina oblasti Moravského krasu je převážně lesního charakteru. Ekologická stabilita území má vysokou hodnotu, jihozápadní část katastru je součástí CHKO Moravský kras.

Územní plán nenavrhuje rozvojové plochy s nutností změny využívání území pro založení prvků ÚSES, snížení projevů vodní eroze nebo jiné ekostabilizující funkce.

5.1. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
DU - plochy účelových komunikací			
16-DU	Holštejn	-	koridor účelové komunikace k navrženému vodojemu (15-T) <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - bez napojení na inženýrské sítě, koridor bude využit pro uložení inženýrských sítí k obsluze jiných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - dána technologickými požadavky

5.1.1. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)

V řešeném území jsou respektovány veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice.

5.1.2. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)

Řešené území je převážně stabilizováno.

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5.1.3. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován.

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ (K)

Územní plán nenavrhuje rozšíření těchto ploch.

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5.1.5. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům (např. k drobné výrobě i jako zahrádky) přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován.

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

KONCEPCE ROZVOJE

REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Regionální územní systém ekologické stability je v řešeném území zastoupen regionálním biocentrem RBC Bílá voda a regionálním biokoridorem navazujícím na RBC Bílá voda od západu a od severu.

Oba regionální biokoridory i biocentrum jsou existující, funkční.

VYMEZENÁ BIOCENTRA REGIONÁLNÍHO VÝZNAMU		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
RBC Bílá voda	Existující funkční biocentrum regionálního významu vymezené jižně od zastavěného území obce v prostoru stejnojmenné přírodní rezervace	Zachovat stávající využívání, řídit se plánem péče CHKO

VYMEZENÉ BIORIDORY REGIONÁLNÍHO VÝZNAMU		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
RBK1	Existující funkční biokoridor regionálního významu vymezený na jihozápadní hranici katastru obce. Vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání
RBK2	Existující funkční biokoridor regionálního významu vymezený na západ od zastavěného území obce. Vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání
RBK3	Existující funkční biokoridor regionálního významu vymezený na severozápad od zastavěného území obce. Vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání
RBK4	Existující funkční biokoridor regionálního významu vymezený na severozápadní hranici katastru obce. Vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání

MÍSTNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

VYMEZENÁ BIOCENTRA MÍSTNÍHO VÝZNAMU		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
LBC1	Existující funkční biocentrum vložené do regionálního biokoridoru vymezené západně od zastavěného území obce. Vymezeno na lesní půdě.	Zachovat stávající využívání
LBC2	Existující funkční biocentrum místního významu vymezené na severní hranici katastru obce v údolnici.	Zachovat stávající využívání
LBC3	Existující funkční biocentrum místního významu vymezené na severní hranici katastru obce. Vymezeno na lesní půdě.	Zachovat stávající využívání
LBC4	Existující funkční biocentrum místního významu vymezené na východní hranici katastru obce. Vymezeno na lučních a břehových porostech podél vodního toku.	Zachovat stávající využívání
LBC5	Existující funkční biocentrum místního významu vymezené na jihovýchodní hranici katastru obce.	Zachovat stávající využívání
LBC6	Existující funkční biocentrum místního významu vymezené na východně od zastavěného území obce na lučních a břehových porostech podél vodního toku.	Zachovat stávající využívání
LBC7	Existující funkční biocentrum vložené do regionálního biokoridoru , vymezené na západní hranici katastru obce.	Zachovat stávající využívání

VYMEZENÉ BIORIDORY MÍSTNÍHO VÝZNAMU		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
LBK1	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený v západní části katastru obce. Biokoridor vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání
LBK2	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený v západní části katastru obce. Biokoridor vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání
LBK3	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený severně od zastavěného území obce v údolí podél vodního toku.	Zachovat stávající využívání
LBK4	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený podél východní hranice zastavěného území obce, vymezen podél toku Bílé vody.	Zachovat stávající využívání
LBK5	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený podél jihovýchodní hranice katastru obce. Biokoridor vymezen podél vodního toku od Lipovce.	Zachovat stávající využívání
LBK6	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený podél východní hranice katastru obce. Biokoridor vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání
LBK7	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený ve východní části katastru. Vymezen na lučních a břehových porostech podél vodního toku Bílé vody.	Zachovat stávající využívání
LBK8	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený ve východní části katastru. Vymezen na lučních a břehových porostech podél vodního toku Bílé vody.	Zachovat stávající využívání
LBK9	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený podél východní hranice katastru obce. Biokoridor vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání
LBK10	Existující funkční biokoridor místního významu vymezený podél východní hranice katastru obce. Biokoridor vymezen na lesní půdě	Zachovat stávající využívání

ZMĚNY A ÚPRAVY VYMEZENÉHO ÚSES

- skladebné části ÚSES respektují řešení komplexních pozemkových úprav
- nad rámec oborové dokumentace je vymezena regionální biokoridor (RBC 3 a RBC 4) a vložené biocentrum místního významu (LBC7). Vymezeno na základě Návrhu ZUR Jihomoravského kraje
- z důvodu kolize se zastavěným územím a rozvojovými záměry obce v severní části zastavěného území je redukováno vymezení biokoridoru místního významu (LBK3). Území obce a jeho okolí má vysokou hodnotu koeficientu ekologické stability a redukcí části místního biokoridoru nedojde k ohrožení migračních tras
- při zpracování ÚP byl na základě koordinace se zpracováním KPÚ upraven rozsah LBC 6. Podkladem pro zpracování územního systému ekologické stability do územního plánu Holštejna bylo vymezení ÚSES dle dodaných podkladů. Ty byly součástí datové vrstvy územně analytických podkladů ORP Blansko a dle údajů odboru životního prostředí Městského úřadu vycházely z dokumentace „Aktualizace dokumentace sjednoceného generelu ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny“, který je oborovým podkladem ochrany přírody. Tento rozsah biocentra byl zpracován do fáze Průzkumů a rozborů územního plánu. Ke změně vymezení rozsahu biocentra došlo při řešení fáze návrhu územního plánu, kdy byly neopomenutelným podkladem pro územní plán zpracováván Komplexní pozemkové úpravy. Během řešení této fáze územního plánu byla dokončována i Komplexní pozemková úprava Holštejn a řešení bylo se zpracovatelem KPÚ konzultováno. Na základě pracovních schůzek a konzultací bylo ze strany zpracovatele komplexních pozemkových úprav požadována úprava vymezení některých skladebných částí ÚSES, mimo jiné i biocentra lokálního významu LBC 6.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením účelových komunikací v souladu s koncepcí generelu KPÚ, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

Navržena je trasa koridoru účelové komunikace 16-DU pro obsluhu navržené plochy pro nový vodojem.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešeny jsou organizací ploch zemědělské půdy dle generelu KPÚ. Nejsou vymezeny plochy nutností realizace protierozních opatření plošného charakteru.

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není stanoveno ani vyhodnoceno záplavové území. Rozlivy lze předpokládat na přilehlých plochách podél toku Bílé vody, zejména v dolní části obce.

KONCEPCE ROZVOJE

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem dešťové a jednotné kanalizace
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

PODMÍNKY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
 - u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
(Pozn: v řešeném území se nenachází významný vodní tok)
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

5.6. REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace je založena na využití stávajícího rekreačního potenciálu řešeného území.

Pro krátkodobou rekreaci obyvatel slouží plochy tělovýchovy a sportu, plochy veřejných prostranství a přírodní zázemí obce.

Pro rozvoj rekreace jsou navrženy plochy změn v území 1-R, 2-R pro agroturistickou farmu a 17-R.

Smíšeným využitím ploch (plochy smíšené obytné) je umožněno podnikání v oblasti rekreace a turistického ruchu – plochy umožňují situování zařízení pro stravování, ubytování, agroturistiku apod.

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na území obce je respektováno ložisko nerostných surovin Holštejn se stávající těžbou vápence. Ložisko má stanovený dobývací prostor CHLÚ. Pro potřeby zajištění těžby je vymezena plocha těžby nerostů se stanovenými podmínkami využití.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají bezezbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn (návrh).

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy rekreace - R

plochy občanského vybavení - O

plochy tělovýchovy a sportu - A*

plochy veřejných prostranství – U

plochy sídelní zeleně – Z*

 plochy zahrad – ZZ*

 plochy zeleně sídla – ZS*

plochy smíšené obytné – SO

plochy dopravní infrastruktury - D

 plochy silniční dopravy – DS*

 plochy účelových komunikací – DU*

plochy technické infrastruktury - T

plochy výroby a skladování – V

plochy vodní a vodohospodářské – N

plochy zemědělské – P

plochy lesní - L

plochy přírodní – E

plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - K*

plochy smíšené nezastavěného území - SM

plochy těžby nerostů – H

POZNÁMKA

* - plochy jsou podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky, požadavky a charakter území

VYMEZENÍ HRANIC PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

6.1.1. PLOCHY REKREACE - R

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování rekreačních potřeb občanů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, zařízení a stavby které související a jsou slučitelné s aktivitami rekreace (např. stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, chovu domácích zvířat v přiměřeném rozsahu, altány, přístřešky, hřiště, rekreační louky)
- pozemky staveb pro rekreaci
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
- zahrady sloužící pro zahrádkaření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- přístavby a nové stavby v plochách rekreace, umístěných v ochranném pásmu 2. stupně vodního zdroje v údolí potoka Bílá voda, budou umisťovány výhradně na základě povolení výjimky ze zákazu stavební činnosti vyplývající z platné stavební uzávěry

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- stabilizované území – respektovat stávající stav
- plochy změn v území - viz kap. 3.2.

6.1.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, pro společenské a kulturní aktivity a k poskytování duchovních služeb obyvatelům, obchodní a komerční zařízení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a děje občanského vybavení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, dětská hřiště, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
- ochrana kulturního dědictví

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- stabilizované území – respektovat stávající stav
- plochy změn v území - viz kap. 3.2.

6.1.3. PLOCHY TĚLOVÝCHOVY A SPORTU - A

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- bez podmínek

6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- maximálně 1 nadzemní podlaží pro podmíněně přípustné objekty

6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z

PLOCHY ZAHRAD ZZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční - vytvářející přechod rekreačních ploch do krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rekreační a doprovodné ozeleněné plochy, které zabezpečují okrasnou, rekreační, izolační, drobnou chovatelskou případně pěstitelskou funkci na plochách samostatných nebo přilehlých k plochám rekreačním

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují užívání území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a drobného hospodaření (například altány, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby – doplňkové objekty max. 1 NP

PLOCHY ZELENĚ SÍDLA ZS

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel, případně izolační zeleň.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pozemky izolační zeleně
- pozemky pro pěší pohyb a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky...

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slčitelné s odpočinkovými aktivitami

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- doplňkové objekty max. 1 NP

6.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU výšková regulace zástavby

- stabilizované území – respektovat stávající stav
- plochy změn v území - viz kap. 3.2.

6.1.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

SILNIČNÍ DOPRAVA DS

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu dopravní infrastrukturou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- plochy pro pěší a cyklisty
- různé formy zeleně (např. izolační zeleň)
- odstavná a parkovací stání
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE DU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- účelové komunikace
- doprovodná a izolační zeleň
- manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, odpočívadla

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole 4.2.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

6.1.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístění ploch výroby a skladování, zemědělských areálů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zemědělskou, průmyslovou a lesnickou výrobu a skladování
- související veřejná infrastruktura
- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení občanského vybavení pro stravování, ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- plochy jsou navrženy ke změně funkčního využití

6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů
- činnosti, děje a zařízení, které narušují krajinný ráz

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF

6.1.12. PLOCHY LESNÍ – L

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží k plnění funkcí lesa a činnostem souvisejícím s touto hlavní funkcí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- hospodaření na PUPFL, nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze nezbytně nutné stavby pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury
- výstavba malých vodních nádrží

6.1.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V řešeném území se jedná o plochy biocenter.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra

6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ - K

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- mimo území CHKO MK liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií kteřé mohou narušit strukturu a charakter ploch
- na území CHKO MK v místech zeleně v závrtch a remízkách jsou nepřipustné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu

6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koních
- opatření pro zachováním ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, agroturistiku, myslivost (např. včelíny, seníky)
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

6.1.16. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - H

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy těžby nerostů a pozemky následných rekultivací.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a rekultivace
- pozemky rekultivací
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- narušení životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů
- činnosti, děje a zařízení, které narušují užívání území
- umísťování staveb a zařízení nebo provozování činností nesouvisejících s hlavním využitím plochy

6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

OBEČNÉ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí
- respektovat zásady ochrany krajinného rázu CHKO Moravský kras
 - zastavěné území obce Holštejn spadá do oblasti krajinného rázu Suchý žleb
 - rodinné domy venkovského charakteru budou situovány podél komunikace v ulicové zástavbě, budou mít jednoduché tvarové řešení a tradiční zastřešení
 - konkrétní návrh výstavby z hlediska ochrany krajinného rázu bude posouzen individuálně

PROSTOROVÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ, NAVRŽENÉ V URBANISTICKÉ KONCEPCI PRO VYMEZENÉ PLOCHY

- výšková hladina zástavby v plochách změn v území smíšených obytných je stanovena na max. 1 nadzemní podlaží (mimo střešních prostor)
- při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřijatelná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- výšková hladina zástavby v plochách změn v území pro rekreaci je stanovena na max. 1 nadzemní podlaží
- nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkrese č. 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevylučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
technická infrastruktura			
WT1	plocha pro čistírnu odpadních vod	Holštejn, p.č. 98/1	14-T

Veřejně prospěšná opatření nejsou navržena.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou navrženy.

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

Dokumentace územního plánu obsahuje 26 listů textu.

Dokumentace územního plánu obsahuje 5 listů grafické části:

1.	Výkres základního členění území	1: 5 000
2.	Hlavní výkres	1: 5 000
3.	Koncepce dopravní infrastruktury a energetiky - zásobování plynem a elektrickou energií a spoje	1 : 5 000
4.	Koncepce vodního hospodářství – zásobování vodou, odkanalizování	1 : 5 000
5.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000