

ÚZEMNÍ PLÁN

HABRŮVKA

---

Návrh výroku

## ÚZEMNÍ PLÁN

---

Objednatel:

Obec Habrůvka

Pořizovatel:

MěÚ Blansko

Zpracovatel:

LÖW & spol., s.r.o., Brno

Zodpovědný projektant:

Doc. ing. arch. Jiří LÖW

Projektanti profesí:

<i>Urbanismus :</i>	Ing. arch. Milada CHROBOCZKOVÁ
<i>Doprava :</i>	Ing. Miloslava ŠKVARILOVÁ
<i>Technická infrastruktura - vodovod, kanalizace :</i>	Ing. Jiří VYSOUDIL
<i>- plyn, elektro, spoje :</i>	Vladimír MAREK
<i>Přírodní podmínky, zemědělství, lesní hospodářství,</i>	
<i>životní prostředí :</i>	PaedDr. Pavel HARTL, CSC.
<i>Krajinný ráz :</i>	Mgr. Tomáš DOHNAL
<i>Vodní hospodářství v krajině :</i>	Ing. Jiří VYSOUDIL
<i>Zemědělství, ZPF :</i>	Ing. Radka SLATKOVSKÁ
<i>Digitalizace a technické práce :</i>	Milada HLINOVSKÁ

**Brno, červen 2013**

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST

<b>A. Vymezení zastavěného území</b>	<b>6</b>
<b>B. Cíl ÚP, základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>6</b>
B.1. Cíl ÚP	6
B.2. Základní koncepce rozvoje území	6
B.3. Hodnoty v území a návrh jejich ochrany a rozvoje	7
<b>C. Urbanistická koncepce, zastavitelné plochy, plochy přestavby</b>	<b>8</b>
C.1. Urbanistická koncepce	8
C.2. Vymezení zastavitelných ploch	8
C.2.1. Plochy bydlení	8
C.2.2. Plochy občanské vybavenosti	8
C.2.3. Plochy výroby	9
C.2.4. Plochy rekreace	9
C.2.5. Plochy smíšené	9
C.2.6. Plochy veřejných prostranství	9
C.2.7. Plochy sídelní zeleně	9
C.3. Plochy přestavby	9
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b>	<b>9</b>
D.1. Doprava a dopravní zařízení	9
D.2. Technická infrastruktura	10
D.2.1. Zásobování vodou	10
D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod	10
D.2.3. Zásobování elektrickou energií	11
D.2.4. Zásobování plynem	11
D.2.5. Zásobování teplem	11
D.2.6. Elektronická komunikační zařízení	11
D.2.7. Odpadové hospodářství	11
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>12</b>
E.1. Koncepce uspořádání krajiny	12
E.2. Vymezení ploch změn	12
E.2.1. Zemědělský půdní fond	12
E.2.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa	12
E.2.3. Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně	12
E.2.4. Plochy vodní a vodohospodářské	12

E.2.5. Plochy přírodní	12
E.3. Územní systém ekologické stability	12
<b><u>F. Plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání a pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině</u></b>	<b>13</b>
F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	13
F.2. Podmínky prostorového uspořádání	29
F.3. Podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině	29
<b><u>G. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit</u></b>	<b>30</b>
G.1. Veřejně prospěšné stavby	30
G.2. Veřejně prospěšná opatření	31
G.3. Asanace	31
<b><u>H. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</u></b>	<b>31</b>
H.1. Veřejně prospěšné stavby	31
H.2. Veřejně prospěšná opatření	31
<b><u>I. Doplnující údaje</u></b>	<b>31</b>
I.1. Počty listů územního plánu	31
I.2. Počty výkresů grafické části	31
<b><u>J. Další požadavky</u></b>	<b>32</b>
J.1. Plochy a koridory územních rezerv	32
J.2. Plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změně v území podmíněno zpracováním územní studie	32
J.2.1. Vymezení ploch a koridorů	32
J.2.2. Lhůty pro pořízení územní studie	32
J.3. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	32
J.4. Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které dokumentaci zpracuje autorizovaný architekt	32

## GRAFICKÁ ČÁST

1. Výkres základního členění území	M 1: 5 000
2. Hlavní výkres	M 1: 5 000
3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	M 1: 5 000

## Textová část

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

=====

Zastavěné území vymezené ve výkresové části – výkr. č. 2 Hlavní výkres.

## B. CÍL ÚP, ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

=====

### B.1. CÍL ÚP

Cílem je zajistit vyvážený rozvoj území – rozvoj všech složek – bydlení, výroby, rekreace - a veřejné infrastruktury, a to při zachování současného stavu životního prostředí a hodnot v území (kulturních, přírodních i civilizačních). To vše s ohledem na cenné území v Chráněné krajinné oblasti Moravský kras. K dosažení cíle je navržena koncepce rozvoje obce.

### B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

#### HLAVNÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE – ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

- zajistit v maximální možné míře vyvážený rozvoj území, jaký je v daném území možný - rozvíjet bydlení, výrobu a rekreaci, to vše s přihlédnutím na skutečnost, že se obec nachází v CHKO Moravský kras a v území s kvalitním životním prostředím a dochovalým krajinným rázem.

- bydlení
  - rozvíjet pouze individuální bydlení, charakterem odpovídající venkovské zástavbě;
  - pro bytovou výstavbu využít proluky ve stabilizovaném území bydlení a plochy navazující na zastavěné území obce;
- výroba
  - rozvíjet pouze takovou výrobu, která nebude mít negativní dopady na životní prostředí, na ochranu přírody a krajiny a CHKO Moravský kras;
  - v zastavěném území Habrůvky (souvislé hlavní zastavěné území obce) průmyslovou výrobu nerozvíjet;
  - výrobu průmyslového charakteru rozvíjet pouze v areálu dříve využívaném pro výrobu v části Josefov (opět bez negativních vlivů na ŽP a krajinný ráz);
  - výroba je také přípustná jako součást ploch občanské vybavenosti za podmínky neobtěžování ploch bydlení a rekreace a nepoškozování životního prostředí vůbec;
- rekreace
  - vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace - zejména rekreace krátkodobé – turistiky a cykloturistiky;
  - nerozvíjet individuální rekreaci, nerozvíjet chatové a zahrádkářské lokality, nezastavovat dalšími objekty stávající plochy s chatami;
  - pro individuální rekreaci využívat stávající neobydlené objekty pro bydlení;
  - pro rekreaci a cestovní ruch využít občanskou vybavenost;

- občanská vybavenost
  - doplnit chybějící občanskou vybavenost pro obyvatele obce – zejména vybavenost pro sport, kulturu, při větším nárůstu obyvatel pro maloobchod;
  - doplnit občanskou vybavenost sloužící rekreaci a cestovnímu ruchu;
    - pro další občanskou vybavenost využívat stávajících objektů ve vlastním zastavěném území;
  - plochy v centrální části obce rezervovat pro chybějící vybavenost;
  - uvažovat novou občanskou vybavenost v rámci navrhovaných ploch pro bydlení;
- veřejná prostranství, zeleň v zastavěném území
  - každé území řešit komplexně, a to včetně ploch zeleně (veřejných prostranství);
  - řešit návaznost sídla na extravilán – doplněním ploch sídelní zeleně - zahrad;
- doprava
  - rozšířit síť místních komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch, zlepšit stávající místní komunikace a řešit dopravu v rámci centrálního prostoru v obci;
  - doplnit pěší komunikace tam, kde je to nutné;
  - doplnit chybějící plochy pro parkování;
  - zlepšit celkovou prostupnost území;
- technická infrastruktura
  - řešit problém odvodu a likvidace splaškových a dešťových vod, řešit způsob odkanalizování obce;
  - řešit způsob zásobování vodou a energiemi

## **HLAVNÍ ZÁSADY ROZVOJE A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Koncepce rozvoje nezastavěného území v maximální míře respektuje stávající funkční využití ploch v katastrálním území a navrhuje:

- chránit stávající porosty dřevin a zvýšit podíl porostů dřevin v krajině – krajinné zeleně, zejména s ekologickou a protierozní funkcí;
- na intenzivně zemědělsky vyžívané části katastrálního území s erozně ohroženými plochami realizovat protierozní opatření;
- zachovat reliktů původního maloplošného hospodaření v krajině a chránit jejich vysokou krajinářskou hodnotu respektováním podmínek v kapitole F. Plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání a pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině;
- vyloučit jakékoli stavby ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu obce, vyjma staveb uvedených v kapitole F1. Plochy s rozdílným způsobem využití, jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

## **B.3. HODNOTY V ÚZEMÍ A NÁVRH JEJICH OCHRANY A ROZVOJE**

### **Architektonické hodnoty**

Nové stavby a rekonstrukce provádět s ohledem na zachování kulturních a historických hodnot obce v CHKO Moravský kras. Návrhy provádět tak, aby nebyl narušen charakter sídla

venkovského charakteru. Stejně tak, aby nebylo znehodnoceno okolí nemovité kulturní památky - objektu křížku a také všech objektů drobné architektury v celém k.ú.

Při výstavbě postupovat v souladu se skutečností, že celé k.ú. je územím archeologického zájmu.

### **Urbanistické hodnoty**

Chránit dochovalou historickou urbanistickou stopu tvořenou původní zástavbou v místě původní návsi, centrální části s občanskou vybaveností a ploch navazujících na centrum východně.

### **Přírodní hodnoty**

Respektovat stávající hodnoty území.

### **Krajinný ráz, dominanty v území**

Chránit pohledově významné části k.ú. před zástavbou.

Na okrajích obce důsledně dbát na zachování zeleného prstence, který sídlo tradičně odděloval od volné krajiny.

V zemědělské krajině chránit všechny segmenty původního maloplošného využívání krajiny a dochované meze a linie zeleně podél cest, zachovat stávající členění a využití a v nezastavěném území vyloučit výstavbu objektů vyjma přípustných a podmíněně přípustných .

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY**

---

### **C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Zachovat původní urbanistickou stopu v historické části obce – původní náves a plochy navazující.

Zástavbu rozvíjet v návaznosti na souvisle zastavěné území obce, nevytvářet skupiny domů mimo návaznost na souvisle zastavěné území, rozptýlená zástavba je nepřipustná vůbec.

Respektovat podmínku zpracování územní studie tam, kde je tímto ÚP předepsána.

### **C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

#### **C.2.1. Plochy bydlení**

Jsou navrženy plochy **B1av + B1az + B1b, B2a+B2b+B2c, B3a+ B3b, B4, B5**

#### **C.2.2. Plochy občanské vybavenosti**

Jsou navrženy:

Plocha pro občanskou vybavenost pro sport (víceúčelová plocha pro sport a kulturní akce) v obci **OV1** (na plochách areálu bývalého zemědělského družstva).

Plocha **OV2** pro základní občanskou vybavenost.

Plocha **OV3** pro sport v Josefově.



### **C.2.3. Plochy výroby**

Nejsou samostatně navrhovány.

### **C.2.4. Plochy rekreace**

Pro individuální rekreaci nejsou navrhovány nové plochy.

### **C.2.5. Plochy smíšené**

#### **Smíšená výrobní a občanské vybavenosti**

Plocha pro zařízení výroby a občanské vybavenosti, případně pouze výroby nebo pouze občanské vybavenosti. Je navržena plocha **S2** (v Josefově).

#### **Smíšená občanské vybavenosti a bydlení**

Plocha pro zařízení občanské vybavenosti, s přípustným bydlením **S1**, případně pro samostatné bydlení.

### **C.2.6. Plochy veřejných prostranství**

#### **Veřejná zeleň**

jsou navrženy plochy **ZV1, ZV2, ZV3, ZV4 a ZV5**.

### **C.2.7. Plochy sídelní zeleně**

jsou navrženy plochy zahrad **ZB1 a ZB2**.

## **C.3. PLOCHY PŘESTAVBY**

Je navržena plocha přestavby **PU2** v místě bývalého zemědělského areálu.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ**

---

### **D.1. DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Stávající dopravní skelet v obci bude zachován.

#### **Silnice**

Mimo průjezdní úsek budou silnice III/37445 a III/37446 upravovány v kategorii S 6,5/60.

V průjezdním úseku bude silnice III/37446 upravována ve funkční skupině C a typu MO2 10/6,5/50.

Tyto úpravy budou realizovány v rámci stávajících ploch silniční dopravy.

#### **Místní komunikace**

Jsou navrženy plochy pro místní komunikace:

**MK1** do navržené plochy B1av a B1az; převážně v trase bývalé účelové komunikace

**MK2** pro navrženou plochu B2a+B2b+B2c; v trase účelové komunikace

**MK3** k ploše B1b a B1av a B1az; v trase stávající účelové komunikace

**MK4** k plochám OV1 a S1; naváže na stávající MK (a dále pokračuje jako účelová).

#### **Pěší trasy**

Je navržena komunikace pro pěší v plochách **PK1a** a **PK1b** podél východní a severovýchodní strany silnice III/37446 na okraj zastavitelného území.

#### **Doprava v klidu**

##### ***Parkování***

Je navržena plocha pro parkoviště **D1** v centru obce.

Parkování a odstavování vozidel firem bude ve vlastním areálu firem.

Garážování, t.j dlouhodobé odstavení aut si zajistí každý občan a majitel nemovitosti na svém pozemku.

#### **Účelová doprava**

Jsou navrženy plochy pro účelové komunikace:

**UK 1, UK 2, UK 3, UK 14** v nové trase

**UK 6** v trase původní polní cesty a jejího pozemku a v části úseku nová

**UK 10** v trase původní polní cesty a částečně jejího pozemku a částečně nová

## **D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **D.2.1. Zásobování vodou**

V ÚP vymezené plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť po jejím případném rozšíření. Plocha smíšená S 2 v místní části Josefov využije stávajícího zdroje vody v areálu.

Je vymezen koridor **V1** pro přeložku vodovodního přivaděče do obce.

### **D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod**

V souladu se schváleným PRVK Jm kraje je navržena nová splašková kanalizace, která bude odvádět pouze odpadní vody z domácností a provozoven.

Stávající kanalizace bude i nadále využívána pro odvedení dešťových vod do potoka pod obcí. Likvidace splaškových vod bude řešena výtlačem odpadních vod z Habrůvky na stávající ČOV Křtiny, která bude společná pro obě obce.

#### **Koncepce likvidace odpadních vod**

Navrhované plochy bude možno napojit na navržené úseky splaškové kanalizace.

Plocha S2 v místní části Josefov bude mít individuální likvidaci splaškových vod v areálu.

S ohledem na nově navrženou výstavbu bude třeba v rámci dalšího stupně projektové dokumentace začlenit zastavitelné plochy vymezené v ÚP jak z hlediska rozšíření navržené splaškové kanalizace, tak i z hlediska prověření dimenze stok a kapacity ČOV Křtiny .

Návrh ploch a koridorů:

Pro kanalizaci je navržena plocha **T1b** pro čerpací stanici kanalizace (výtlačku) na ČOV Křtiny a koridor splaškové kanalizace **SK1** na ČOV Křtiny.

#### **Koncepce likvidace dešťových vod :**

Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány na vymezených zastavitelných plochách a

vsakovány na pozemcích, případně akumulovány pro zálivku, jejich přebytek bude odváděn do stávající kanalizace.

### **D.2.3. Zásobování elektrickou energií**

#### **Zásobování obce**

Předpokládaný potřebný příkon pro plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po jejím rozšíření, úpravě a výstavbě nových trafostanic čteně přípojky VN:

- zahušťovací **TS 5** – K vodojemu – v navrhované ploše pro technickou infrastrukturu **T2**
- trasa elektrické vedením **VN** pro který je vymezen koridor **VN1**;
- rekonstrukce stávající **TS1** – Obec – stávající bude nahrazena novou **TS1n** – v nově vymezené ploše **T3**.

Je navržena změna nadzemního elektrického vedení vysokého napětí na kabelové v Národní přírodní rezervaci Habrůvecká Bučina a Býčí skála.

### **D.2.4. Zásobování plynem**

Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství zemního plynu vyplývající z návrhu ÚP budou zajištěny prostřednictvím stávající distribuční sítě **NTL** v obci a jejím rozšířením k navrhovaným plochám.

### **D.2.5. Zásobování teplem**

Navrhovaná zástavba bude zásobena z individuálních zdrojů.

### **D.2.6. Elektronická komunikační zařízení**

Nové plochy ani zařízení nejsou navrhovány.

### **D.2.7. Odpadové hospodářství – komunální a tříděný odpad**

Rodinné domy budou mít nádoby na odpad na svém pozemku. Soukromé podnikatelské subjekty je budou mít na svém pozemku.

V ploše centrální části obce (s obecním úřadem, tělocvičnou a obchodem) bude plocha pro tříděný odpad.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

=====

### **E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce uspořádání krajiny v extravilánu se zásadně nemění. Doplněny budou interakční prvky – krajinná zeleň - a protierozní opatření – příkopy, zatravnění.

### **E.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN**

#### **E.2.1. Zemědělský půdní fond**

Zemědělské využití ploch v k.ú. Habrůvka se výrazně nemění. Část zemědělsky využívaných ploch je navržena k plnění funkce protierozních opatření. Pro zemědělské využití nejsou navrhovány nové plochy, naopak část zemědělských ploch je navržena k zástavbě.

Jsou navrženy plochy protierozního zatravnění **Z1**.

#### **E.2.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Nejsou navrhovány nové plochy k zalesnění.

#### **E.2.3. Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně**

Zachovat stávající plochy krajinné zeleně.

Jsou navrženy plochy **KZ1, KZ2 a KZ3** podél místní a účelových komunikací.

#### **E.2.4. Plochy vodní a vodohospodářské**

Zachovat stávající funkci všech vodohospodářských zařízení, toků a nádrží v území a doplnit další opatření.

Jsou navržena protierozní opatření:

plochy pro otevřené příkopy **P1a, P1b, P1c** pro zachycení přebytečných povrchových vod a jejich neškodné svedení do stávající vodoteče a následně do Křtinského potoka.

#### **E.2.5. Plochy přírodní**

Vymezení funkčního biocentra.

### **E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Respektovat funkční skladebné části ÚSES – zde NRBC 31 Josefovské údolí.

## **F. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A DALŠÍ REGULACE, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PRO ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A HODNOT V ÚZEMÍ**

=====

### **F.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **Zastavěné území a zastavitelné plochy**

##### **PLOCHY BYDLENÍ**

###### **BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - VENKOVSKÉHO CHRAKTERU - B1v**

**Hlavní využití:** bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím (s užitkovými zahradami a hospodářskými objekty pro uskladnění produkce z těchto zahrad).

###### ***Přípustné***

- související dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- veřejná prostranství, zeleň

###### ***Podmíněně přípustné***

- občanská vybavenost za podmínky, pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a také nebudou překročeny maximální přípustné hodnoty emisních látek občanskou vybaveností a její dopravní obsluhou a pozemky obchodního prodeje nebudou větší než 1000 m<sup>2</sup>
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- stavby rodinné rekreace za podmínky, že se jedná o stávající stavby rodinné rekreace nebo stavby původně využívané pro bydlení (rodinné domy)

###### ***Nepřípustné***

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- zemědělská výroba

Platí pro stávající zastavěné území včetně dostaveb a nové výstavby v tomto území (vyznačeno ve výkrese č. 2, 2a Hlavní výkres) a návrhové plochy **B1av + B1az + B1b1, B2a+B2b+B2c, B3a+B3b, B4 a B5**.

*Pozn.: Do stabilizovaných ploch bydlení byly zahrnuty stávající objekty individuální rekreace.*

###### **Další podmínky využití ploch bydlení:**

Níže uvedené plochy jsou využitelné pro navrhovanou funkci za předpokladu splnění následujících podmínek:

###### **Plochy B1av, B1az**

- přeložení vodovodního přivaděče procházejícího přes plochu (případně jeho respektování);
- vybudování potřebné dopravní a technické vybavenosti pro plochu (místní komunikace v plochách MK1, MK3, trafostanice TS5 v ploše T2;
- součástí plochy B1av bude plocha veřejného prostranství.

#### **Plocha B1b**

- přeložení (případně respektování) nadzemního vedení VN 22 kV, procházejícího okrajem plochy (případně jeho kabelizace);
- vybudování potřebné dopravní infrastruktury (místní komunikace MK3).

#### **Plocha B2a+B2b**

- respektování vodovodního přivaděče procházejícího okrajem plochy;
- vybudování potřebné dopravní infrastruktury (úprava a rozšíření stávající účelové komunikace na místní komunikaci v ploše MK2)

#### **Plocha B2c**

- vybudování potřebné dopravní infrastruktury (úprava a rozšíření stávající účelové komunikace na místní komunikaci v ploše MK2)

#### **Plocha B4**

- respektování možnosti zastavění plochy ve vzdálenosti min. 25 m od okraje lesa.

#### **Plochy B1av + B1az +B1b**

- pro plochy bydlení B1av + B1az + B1b a plochy navazující (zejména místní komunikace v plochách MK1 a MK3), zpracovat územní studii;

při zpracování územní studie pro B1av + B1az + B1b budou zohledněny dopady na krajinný ráz a pohledově exponované plochy a závěry odborného posouzení území z hlediska vsakování vod a následného možného ovlivnění podzemních vod.

#### **Pro všechny plochy bydlení:**

zajistit likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových. V co největší míře budou navržena opatření, která budou eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovájí vsak povrchové vody do půdy, u ploch řešených ÚS bude toto řešeno v rámci této územní studie.

Kromě výše uvedených ploch je možno realizovat výstavbu v prolukách ve stabilizovaném území bydlení (stávající plochy bydlení) pokud to umožňují územní podmínky a při respektování všech omezení v území.

## **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI**

### **ZÁKLADNÍ - OZ**

**Hlavní využití:** veškeré druhy občanské vybavenosti, které lze do plochy umístit s ohledem na okolní plochy.

#### ***Přípustné***

- vzdělání a školství
- sociální služby
- zdravotní služby
- kultura
- veřejná správa
- ochrana obyvatelstva
- zařízení pro ubytování
- chráněné (podporované) bydlení pro seniory

- obchod
- stravování
- zájmová činnost
- výstavnictví, muzeum
- plochy pro církev
- související dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- veřejná prostranství, zeleň

#### ***Podmíněně přípustné***

- individuální bydlení za podmínky, že bude doplňkovou funkcí k funkci hlavní (byt majitele, správce apod.) a pokud v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že u bydlení nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a nebude nadlimitně znečišťováno ovzduší občanskou vybaveností a její dopravní obsluhou
- výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a nebudou překročeny maximální přípustné hodnoty emisních látek službami a jejich dopravní obsluhou
- sport za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a nebude poškozován majetek a snížena bezpečnost

#### ***Nepřípustné***

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- průmyslová výroba a skladování
- zemědělská výroba

Platí pro stávající plochy a navrhovanou plochu **OV2**.

#### Další podmínky využití ploch občanské vybavenosti:

Plocha OV2 je využitelná pro navrhovanou funkci za předpokladu splnění následujících podmínek:

- respektování hranice NATURA 2000; pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že záměr nemá negativní vliv na biotop T1.1 a okraj EVL Moravský kras.
- zajištění dopravního napojení plochy přes navrhovanou plochu ZV2 a zajištění dostatečného parkování (pokud to územní poměry neumožňují, zajistí si majitel nebo provozovatel na jiném pozemku v odpovídající docházkové vzdálenosti);
- zajištění likvidace a neškodného odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových. V co největší míře budou navržena opatření, která budou eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovají však povrchové vody do půdy;

#### **SPORT - OS**

**Hlavní využití:** sport.

#### ***Přípustné***

- hřiště, dětská hřiště

- hygienická zařízení, šatny
- související dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

#### **Podmíněně přípustné**

- kultura, stravování, maloobchod, služby za podmínky, že se jedná o plochu OV1

#### **Nepřípustné**

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- průmyslová výroba a skladování
- zemědělská výroba

Platí pro navrženou **OV1 a OV3**.

#### Další podmínky využití ploch občanské vybavenosti:

Níže uvedené plochy jsou využitelné pro navrhovanou funkci za předpokladu splnění následujících podmínek:

##### **OV1:**

- asanace objektů bývalé zemědělské výroby (v současnosti skladů), které se vyskytují v ploše
- úpravy a rozšíření stávající účelové komunikace na místní v ploše MK4 a zajištění dostatečného parkování;
- plochu je možno využít jen pro takové druhy občanské vybavenosti, které nebudou mít nadlimitní negativní vliv (hluk, emise,..) na bydlení ve stabilizovaných a navrhovaných plochách bydlení – tedy pokud hodnoty hluku, emisí apod. nepřekročí limity pro chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb.

##### **OV3:**

- realizace opatření neohrožování dopravního provozu na silnici provozováním hřiště a zajišťující bezpečnost;
- vyloučit veškeré činnosti, které by mohly ohrozit čistotu vody s přítomným naturovým druhem ve vodních tocích.
- podmínkou výstavby je realizace opatření eliminujících potencionální ohrožení staveb ze sousedního lesního pozemku v národní přírodní rezervaci „Habrůvecká bučina“. Konkrétní využití funkční plochy, ležící v bezprostředním kontaktu s bezzásahovými plochami, bude hledáno v rámci přípravy podkladů pro územní řízení, kdy bude nutno pro jednotlivé stavby získat souhlas s činnostmi v 50 m ochranném pásmu lesa.

Obě plochy:

- zajistit likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových. V co největší míře budou navržena opatření, která budou eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovávat povrchové vody do půdy.

#### **SPORT SPECIFICKÝ - OSS**

**Hlavní využití:** sport v CHKO.

#### **Přípustné**

- hřiště



- zeleň

**Podmíněně přípustné**

- stavba v souladu s charakterem plochy – šatny, soc. zařízení - za podmínky, že nebude v rozporu s předmětem ochrany.

**Nepřípustné**

- vše ostatní.

Platí pro hřiště u Tyršova sadu.

**PLOCHY VÝROBY**

**VÝROBA A SKLADY V AREÁLECH - VA**

**Hlavní využití:** objekt výroby a skladu ve špatném stavebně technickém stavu

Stávající využití areálu bývalého zemědělského družstva.

**PLOCHY SMÍŠENÉ**

**SMÍŠENÉ VÝROBNÍ A OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - SV**

**Hlavní využití:** smíšená funkce:

- výrobní provozy, sklady, výrobní služby bez nadlimitních negativních vlivů na plochy s vyššími hygienickými nároky (bydlení a některé druhy občanské vybavenosti – např. ubytování) a bez negativních vlivů na životní prostředí vůbec;
- občanská vybavenost.

**Přípustné**

- vzdělání a školství
- sociální služby
- zdravotní služby
- kultura
- ochrana obyvatelstva
- obchod
- stravování
- zájmová činnost
- výstavnictví, muzeum
- plochy pro církev
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

Přípustná je také pouze jedna z funkcí – pouze výroba nebo pouze občanská vybavenost.

**Podmíněně přípustné**

- bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitele nebo provozovatele areálu a že budou splněny hygienické limity pro bydlení (t.j. že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a nebudou překročeny maximální přípustné hodnoty emisních

látek z výroby, občanské vybavenosti a jejich dopravní obsluhy v ploše a z ploch na sousedním k.ú. Olomučan

- ubytování za podmínky, že budou splněny hygienické limity (t.j. že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a nebudou překročeny maximální přípustné hodnoty emisních látek z výroby, občanské vybavenosti a jejich dopravní obsluhy)
- sport – za podmínky že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hodnoty emisních látek z výroby, občanské vybavenosti a jejich dopravní obsluhy

### ***Nepřípustné***

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- zemědělská výroba

Platí pro stávající plochu a navrhovanou **S2**.

### **Další podmínky využití plochy :**

Plocha S2 je využitelná pro navrhovanou funkci za předpokladu splnění následujících podmínek:

- že pro jednotlivé stavby umístované na plochy smíšené výrobní v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb stávajícího bydlení a nebudou překročeny maximální přípustné hodnoty emisních látek z výroby, občanské vybavenosti a jejich dopravní obsluhy v ploše ve vztahu ke stabilizovaným plochám bydlení
- obdobná podmínka platí i v případě, že v ploše bude umístěna občanská vybavenost takového druhu, že je potřeba dodržet limity pro chráněný venkovní prostor staveb (objekt pro ubytování apod.);
- plocha je současně využitelná jen pro takové druhy výroby a občanské vybavenosti, které jsou vzájemně slučitelné
- zajištění dostatečného parkování;
- u záměrů v další fázi navrhnout likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových vzhledem ke krasové oblasti;
- navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy.

## **SMÍŠENÉ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A BYDLENÍ - SOV**

### ***Hlavní využití***

- občanská vybavenost
- bydlení

### ***Přípustné***

- sociální služby
- zdravotní služby
- kultura
- obchod
- stravování

- zájmová činnost
- výstavnictví, muzeum
- plochy pro církev
- dopravní a technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň
- individuální bydlení i jako samostatné bez vazby na občanskou vybavenost

#### ***Podmíněně přípustné***

- sport za podmínky, že nebude nadlimitně obtěžovat bydlení
- výrobní služby za podmínky, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a nebudou nadlimitně znečišťováno ovzduší, a to i související dopravou

#### ***Nepřípustné***

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- zemědělská výroba

Platí pro navrhovanou plochu **S1**.

#### **Další podmínky využití ploch smíšených:**

Výše uvedenou plochu lze využít pro navrhovanou funkci za předpokladu splnění následujících podmínek:

- rozšíření a úpravy stávající účelové komunikace na místní v ploše MK4;
- zajištění dostatečného parkování;
- u záměrů v další fázi navrhnout likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových vzhledem ke krasové oblasti;
- navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **NÁMĚSTÍ - ZN**

**Hlavní využití:** veřejné prostranství, doprava (kromě nepřípustné).

#### ***Přípustné***

- zeleň
- zpevněné plochy
- přístupové plochy k okolním plochám
- technická infrastruktura
- vodní plocha
- hřiště

#### ***Nepřípustné***

- vše ostatní, zejména:
  - výroba
  - nákladní doprava

- neúměrné zvyšování zpevněné plochy (včetně ploch pro dopravu) nad 50 % celkové plochy  
Platí pro stávající plochu.

#### **VEŘEJNÁ ZELENĚ - ZV**

**Hlavní využití:** veřejné prostranství s převahou zeleně.

##### **Přípustné**

- pěší komunikace
- cyklostezky, cyklotrasy
- technická infrastruktura
- přístupové komunikace k sousedním plochám
- plochy pro sport
- vodní plocha

##### **Podmíněně přípustné**

- zpevněné plochy, za podmínky, že nepřekročí 30% plochy
- parkování za podmínky, že se jedná o plochu ZV2

##### **Nepřípustné**

- vše ostatní

V ÚP navržena **ZV1, ZV2, ZV3, ZV4, ZV5.**

#### **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

##### **DROBNÁ DRŽBA V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ - ZZ**

**Hlavní využití:** zemědělské plochy sloužící k drobné zemědělské produkci většinou související s bydlením.

##### **Přípustné**

- stavby v souladu s charakterem plochy - objekty pro uskladnění nářadí, případně produktů
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro obsluhu ploch

##### **Nepřípustné**

- vše ostatní

Platí pro plochy stávající plochy a navrhované plochy **ZB1, ZB2.**

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

##### **SILNIČNÍ DOPRAVA - D**

**Hlavní využití:** plochy dopravy v souladu s KN nebo podle návrhu ÚP - viz níže

SILNICE III.TŘ.	<b>DS</b>
MÍSTNÍ KOMUNIKACE	<b>DM</b>
ÚČELOVÁ KOMUNIKACE	<b>DU</b>

**PĚŠÍ KOMUNIKACE DK**

**DOPRAVNÍ PLOCHY DP**

***Přípustné***

- druh dopravní plochy odpovídající využití (viz výše)
- objekty v souladu s charakterem plochy - které souvisí s dopravou (např. čekárna u zastávky a pod.)
- liniová technická infrastruktura

***Podmíněně přípustné***

- jiné druhy silniční dopravy za podmínky, že nebudou v rozporu s hlavním využitím (např. parkoviště na pozemku místní komunikace, ale mimo vlastní vozovku, cyklotrasa za podmínky dostatečných šířkových parametrů a pod.)
- zeleň za podmínky, že nesníží funkčnost plochy a nezhorší bezpečnost dopravy (např. omezením rozhledu apod.)

***Nepřípustné***

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy a navrhované plochy:

- místní komunikace MK1, MK2, MK3, MK4;
- účelové komunikace UK1, UK2, UK3, UK6, UK10, UK14;
- pěší komunikace PK1a, PK1b;
- parkoviště D1.

## **PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

**Hlavní využití:** plochy pro technickou infrastrukturu – vodní hospodářství.

**Plochy :**

**VODOVOD (VODOJEM) - TV**

**KANALIZACE (ČERPACÍ STANICE) - TK**

**Koridory :**

**VODOVODNÍ PŘIVADĚČ - TVk**

**PŘÍVOD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE NA ČOV - TKk**

***Přípustné***

- objekty v souladu s charakterem plochy
- související doprava
- zeleň

***Podmíněně přípustné***

- jiný druh technické infrastruktury za podmínky, že slouží pro provoz zařízení a jiný druh, který je s ní slučitelný (nezhoršuje provozuschopnost zařízení a bezpečnost)
- v místě koridoru stávající využití za podmínky omezení související s vedením liniové

technické infrastruktury

***Nepřípustné***

- vše ostatní

Platí pro stávající území a navržené plochy a koridory:

**T1b** – plocha pro čerpací stanici kanalizace

**SK1** - koridor přívodu splaškové kanalizace na ČOV

**V1** – koridor přeložky vodovodního přivaděče

Další podmínky využití ploch a koridorů

Podmínkou realizace splaškové kanalizace **SK1** je dohoda obce Habrůvka s obcí Křtiny na možnosti vést část kanalizace po k.ú. Křtiny.

**ENERGETIKA**

**Hlavní využití:** plochy pro technickou infrastrukturu – energetika.

**Plochy :**

**PLYN (REGULAČNÍ STANICE) - TP**

**ELEKTRO (TRAFOSTANICE) - TE**

**Koridory :**

**ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN - TEk**

***Přípustné***

- objekty v souladu s charakterem plochy
- související doprava
- zeleň

***Podmíněně přípustné***

- jiný druh technické infrastruktury za podmínky, že slouží pro provoz zařízení a jiný druh, který je s ní slučitelný (nezhoršuje provozuschopnost zařízení a bezpečnost)
- v místě koridoru stávající využití za podmínky omezení související s vedením liniové technické infrastruktury

***Nepřípustné***

- vše ostatní

Platí pro stávající území a navržené plochy a koridory:

- plocha **T2** (pro trafostanici TS5)

- plocha **T3** (pro přeložku trafostanice TS1n)

- koridor vedení **VN1**.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - TELEKOMUNIKACE**

**Hlavní využití:** plochy pro technickou infrastrukturu – telekomunikace.

### **Plochy**

**TELEKOMUNIKACE – TELEFON (ZAŘÍZENÍ TELEFONNÍHO OPERÁTORA) - TT**

### **Koridory**

**PŘÍVODNÍ TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL - TTk**

#### ***Přípustné***

- objekty v souladu s charakterem plochy
- související doprava
- zeleň

#### ***Podmíněně přípustné***

- jiný druh technické infrastruktury za podmínky, že slouží pro provoz zařízení a jiný druh, který je s ní slučitelný (nezhoršuje provozuschopnost zařízení a bezpečnost)
- v místě koridoru stávající využití za podmínky omezení související s vedením liniové technické infrastruktury

#### ***Nepřípustné***

- vše ostatní

Platí pro stávající území a navrhovaný koridor přívodního telekomunikačního kabelu **TK1**.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZPF**

### **ORNÁ PŮDA - ZO**

**Hlavní využití:** rostlinná výroba - orná půda.

#### ***Přípustné***

- sady, trvalý travní porost; zeleň (zejména podél cest a po hranicích pozemků), účelové komunikace pro obsluhu území, ÚSES, interakční prvky a protierozní opatření.

#### ***Podmíněně přípustné***

- změna kultury za podmínky, že se nezhorší ekologická stabilita území – t.j. bude se jednat o změnu na ekologicky stabilní kulturu (TTP, zahrady a pod.) nebo budou realizována opatření k zabránění zhoršení ekologické stability;
- umístování staveb v souladu s charakterem plochy (staveb pro zemědělskou prvovýrobu – např. seníky), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní infrastrukturu zlepšující průchodnost krajiny (účelové komunikace) a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, umístování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nenaruší hlavní a přípustné využití ploch (nezhorší obhospodařovatelnost ploch – např. budou umístěny do okrajových poloh obhospodařovaných ploch a pod.), nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz (vytváření nevhodných dominant a pod.) a životní prostředí (nebudou mít negativní dopady na půdu, podzemní vody a pod.);

#### ***Nepřípustné***

- jiné druhy dopravních staveb než přípustné a podmíněně přípustné.

Platí pro stávající území.

### **TRVALÝ TRAVNÍ POROST - ZL**

**Hlavní využití:** rostlinná výroba – trvalé travní porosty, protierozní zatravnění.

#### **Přípustné**

- zeleň (zejména podél cest a po hranicích pozemků), účelové komunikace pro obsluhu území, ÚSES a protierozní opatření, změna kultury na jiné ekologicky stabilní kultury.

#### **Podmíněně přípustné**

- změna kultury na ornou za podmínky, že se nezhorší ekologická stabilita území nebo budou realizována opatření k zabránění zhoršení ekologické stability;

- umístování staveb v souladu s charakterem plochy (staveb pro zemědělskou prvovýrobu), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní infrastrukturu zlepšující průchodnost krajiny (účelové komunikace), technickou infrastrukturu, staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; umístování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nenaruší hlavní a přípustné využití ploch (nezhorší obhospodařovatelnost ploch – např. budou umístěny do okrajových poloh obhospodařovaných ploch a pod.), nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz (vytvářením nevhodných dominant a pod.) a životní prostředí (nebudou mít negativní dopady na půdu, podzemní vody a pod.);

#### **Nepřípustné**

- jiné druhy dopravních staveb než přípustné a podmíněně přípustné.

Platí pro stávající území a navrhované plochy pro protierozní zatravnění **Z1**.

### **Další podmínky využití ploch**

V případě doplnění ploch zatravnění o střední a vysokou zeleň je nutno respektovat technickou infrastrukturu v území.

### **SADY - ZS**

**Hlavní využití:** rostlinná výroba – sady.

#### **Přípustné**

- rostlinná výroba - sady, trvalý travní porost; zeleň,

#### **Podmíněně přípustné**

- umístování staveb v souladu s charakterem plochy (staveb pro zemědělskou prvovýrobu), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní obsluhu ploch zemědělských (účelové komunikace), přístupových účelových komunikací a technickou infrastrukturu, staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, umístování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; za podmínky, že nenaruší hlavní a přípustné využití ploch (nezhorší obhospodařovatelnost ploch – např. budou umístěny do okrajových poloh obhospodařovaných ploch a pod.), nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz (vytvářením nevhodných dominant a pod.) a životní prostředí (nebudou mít negativní dopady na půdu, podzemní vody a pod.);



- změna kultury za podmínky, že se nezhorší ekologická stabilita území – t.j. bude se jednat o změnu na ekologicky stabilní kulturu (TTP, zahrady a pod.).

#### ***Nepřípustné***

- jiné druhy dopravních staveb než podmíněně přípustné.
- omezovat plochy těchto kultur ve prospěch velkoplošné orné půdy.

Platí pro stávající území a plochy s možností výsadby nových sadů.

### **ZAHRADY, SADY, ORNÁ PŮDA V DROBNÉ DRŽBĚ – ZD**

**Hlavní využití:** malovýrobní využívání zemědělské půdy.

#### ***Přípustné***

- ÚSES.

#### ***Podmíněně přípustné***

- umístování staveb v souladu s charakterem plochy (staveb pro zemědělskou prvovýrobu), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní obsluhu ploch zemědělských (účelové komunikace), pro dopravní infrastrukturu pro obsluhu ploch a zlepšující průchodnost krajiny (účelové komunikace) a technickou infrastrukturu, staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; umístování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nenaruší hlavní a přípustné využití ploch (nezhorší obhospodařovatelnost ploch – např. budou umístěny do okrajových poloh obhospodařovaných ploch a pod.), nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz (vytváření nevhodných dominant a pod.) a životní prostředí (nebudou mít negativní dopady na půdu, podzemní vody a pod.) a pokud velikosti objektů a jejich výška bude taková, že budou odpovídat stávajícím obdobným stavbám v území;

- změna kultury za podmínky, že se nezhorší ekologická stabilita území – t.j. bude se jednat o změnu na ekologicky stabilní kulturu (TTP, zahrady a pod.), ornou v případě rozsahu odpovídající velikosti ploch orné v území drobné držby obvyklých.

#### ***Nepřípustné***

- jiné druhy dopravních staveb než podmíněně přípustné.
- změna trvalých kultur na ornou - ve prospěch velkoplošné orné půdy

Platí pro stávající území.

### **PLOCHY LESNÍ - PUPFL**

#### **LESY HOSPODÁŘSKÉ - LH**

**Hlavní využití:** lesnické hospodaření.

#### ***Přípustné***

- ÚSES, protierozní opatření.

#### ***Podmíněně přípustné***

- umístování staveb v souladu s charakterem plochy (stavby pro lesnictví, drobných lesnických a mysliveckých zařízení a pod.), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní

obsahu ploch lesních (účelové komunikace) a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; umístování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nenaruší hlavní a přípustné využití ploch (nezhorší obhospodařovatelnost ploch – např. budou umístěny do okrajových poloh lesních celků, nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz vytvářením nevhodných dominant a pod.) a životní prostředí (nebudou mít negativní dopady na půdu, podzemní vody a pod.);

#### ***Nepřípustné***

- jiné druhy dopravních staveb než podmíněně přípustné.
- změna kultury.

Platí pro stávající plochy.

### **LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ - LZ**

**Hlavní využití:** lesnický výzkum, lesnická výuka, lesnické hospodaření.

#### ***Přípustné***

- ÚSES, protierozní opatření.

#### ***Podmíněně přípustné***

- umístování staveb v souladu s charakterem plochy (stavby pro lesnictví, drobných lesnických a mysliveckých zařízení a pod.), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní obsluhu ploch lesních (účelové komunikace) a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; umístování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nenaruší hlavní a přípustné využití ploch, nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz a životní prostředí a za podmínky, že budou v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;

#### ***Nepřípustné***

- jiné druhy dopravních staveb než podmíněně přípustné.

Platí pro stávající plochy.

### **LESY SPECIFICKÉ - LX**

**Hlavní využití:** předprostor významných krasových jevů.

#### ***Podmíněně přípustné***

- informační systém, umístování staveb pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu pro obsluhu plochy, stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; umístování technických opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že budou v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;

#### ***Nepřípustné***

- jiné druhy dopravních staveb a technické infrastruktury než podmíněně přípustné.
- změna kultury.

Platí pro stávající plochy.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **CHKO (I. ZÓNA OCHRANY) A ZCHÚ (NPR, PR) - PZ**

**Hlavní využití:** hospodaření v souladu s ochrannými podmínkami.

Platí pro stávající plochy I. zóny ochrany CHKO Moravský kras a pro stávající plochy NPR Habrůvecká bučina, NPR Býčí skála, PR U Výpustku.

#### ***Přípustné***

- hospodaření nepoužívající intenzivní technologie a nenarušující ekostabilizační funkce, realizace ÚSES.

#### ***Podmíněně přípustné***

- liniová dopravní a technická infrastruktura, která nebude v rozporu s předmětem ochrany a budou v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;

- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně předmětu ochrany, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že budou v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;

#### ***Nepřípustné***

- umísťování technických opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra umísťování staveb vyjma podmíněně přípustných

- jiné druhy dopravních staveb a technické infrastruktury než podmíněně přípustné.

- změna kultury.

### **ÚSES - BIOCENTRUM - PB (PŘEKRYVNÁ)**

Nejsou vymezeny jako samostatné plochy - zahrnují plochy lesů zvláštního určení, lesy hospodářské, plochy zemědělské, krajinná zeleň a plochy vodní a vodohospodářské.

**Hlavní využití:** realizace skladebných částí ÚSES dle plánu ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace.

#### ***Přípustné***

- stávající způsob využití tam, kde není navrženo plánem ÚSES nebo v projektové dokumentaci jiné využití

Platí pro vymezené funkční biocentrum NRBC 31 Josefovské údolí

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **KRAJINNÁ ZELEŇ – KP**

**Hlavní využití:** krajinná zeleň.

#### ***Podmíněně přípustné***

- umísťování staveb v souladu s charakterem plochy, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní obsluhu ploch zemědělských (účelové komunikace) a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a umísťování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a

cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že je nelze umístit jinam a za podmínky, že budou umístěny např. do okrajových poloh ploch, nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz (vytváření nevhodných dominant a pod.);

#### ***Nepřípustné***

- jiné druhy dopravních staveb než podmíněně přípustné.

Platí pro stávající plochy a navrhované plochy **KZ1, KZ2, a KZ3.**

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **VODNÍ PLOCHY A TOKY - WT**

**Hlavní využití:** vodní plochy, vodní toky.

#### ***Přípustné***

- plochy pro vodohospodářské využití
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a vodních toků
- vodohospodářské stavby

#### ***Podmíněně přípustné***

- umístování dalších staveb v souladu s charakterem plochy, pro ochranu přírody a krajiny, technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků pokud je nelze umístit jinam
- doprovodná zeleň za podmínky, že nebude narušovat nebo omezovat funkci hlavní.

#### ***Nepřípustné***

- umístování technických opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a inform. centra
- jiné stavby dopravní infrastruktury než pro obsluhu plochy

Platí pro stávající plochy.

#### **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ - WP**

**Hlavní využití:** vodohospodářské - retence, zadržení přívalových vod a zpomalení povrchového odtoku.

#### ***Přípustné***

- stavby a zařízení v souladu s funkcí.

#### ***Podmíněně přípustné***

- doprovodná zeleň mimo vlastní retenční plochu.
- doprava pro obsluhu ploch zemědělských za podmínky, že se jedná pouze o křížení s protierozním opatřením a liniová technická infrastruktura za podmínky, že se jedná pouze o křížení s protierozním opatřením a nedojde k negativnímu ovlivnění funkce protierozního opatření a funkce liniové technické infrastruktury.

#### ***Nepřípustné***

- stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravu a technickou infrastrukturu jinou než podmíněně přípustnou, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

a pro odstraňování jejich důsledků a umístování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra vše ostatní.

Platí pro navržené záchytné příkopy **P1a, P1b, P1c**.

## **PLOCHY SPECIFICKÉ**

### **BROWNFIELDS - BW**

#### ***Přípustné***

- nové využití v souladu s návrhem.

#### ***Nepřípustné***

- vše ostatní.

Nachází se v části Josefov.

### **Další podmínky pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:**

- návrhy lze realizovat a stávající plochy využívat za předpokladu, že nebudou narušeny zájmy Ministerstva obrany.

## **F.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Zástavba bude mít tradiční charakter a výška bude následující:

- individuální bydlení v RD – 1 nadzemní podlaží, novostavby ve stabilizovaných plochách bydlení budou přizpůsobeny výškové hladině okolní zástavby a charakter zástavby bude tradiční a bude respektovat tradiční proporcionalitu (poměry základních proporcí regionálně typických staveb) a jejich architektonický výraz bude korespondovat s dochovanou architekturou;
- občanská vybavenost – max. 2 NP, charakter zástavby bude tradiční;
- smíšená výrobní – výška max. 1 NP, max. 8 m nad terénem a zástavba nesmí mít charakter novodobého průmyslového areálu, bude respektovat tradiční proporcionalitu (poměry základních proporcí regionálně typických staveb) a jejich architektonický výraz bude korespondovat s dochovanou architekturou.

Přitom je vždy nutno řídit se u objektů bydlení a výroby následujícím požadavkem:

Při stanovení výškové hladiny zástavby se řídit terénními podmínkami a výškou okolní zástavby. Nová zástavba nesmí narušit působení tradičních dominant.

### **Bydlení**

#### ***Intenzita využití pozemků v zastavitelných ploch:***

Max 30 % lze zastavět.

Zástavbu realizovat s ohledem na ochranu hodnot území – dochovalou urbanistickou stopu v historické části obce a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

### F.3. PODMÍNKY PRO ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A HODNOT VE VOLNÉ KRAJINĚ

#### Územní ochrana před zástavbou:

- Nedopustit úplné zastavění habruvecké plužiny obrácené do této oblasti krajinného rázu Josefovské údolí - tedy území navazující na cca severozápadní stávající zástavbu obce (hlavní zastavěné území).
- Před jakoukoliv zástavbou chránit jihovýchodní část k.ú. (navazující na k.ú. Křtiny tam, kde se k hranici katastrů obcí přiblížila zástavba), stejně tak v návaznosti na stávající jižní část zastavěného území s dochovalým pásem zahrad.
- Zvýšeně chránit území Tyršova sadu a nedopustit změnu jeho současného využití, tj. ovocného vysokokmenného sadu.
- Zastavěné území v Josefově dále nerozšiřovat vyjma plochy sportovního hřiště (OV3).
- Na okrajích obce důsledně dbát na zachování zeleného prstence, který sídlo tradičně odděloval od volné krajiny. Vhodné je preferovat tradiční zahrady. Jedná se zejména o plochy drobné držby v zastavěném území (označené ZZ – plochy s rozdílným způsobem využití). Jsou navrženy plochy nové ZB1 a ZB2. V zemědělské krajině chránit segmenty původního maloplošného využívání krajiny (zemědělské – zahrady, sady, orná půda v drobné držbě) a dochované linie zeleně podél cest.
- Chránit pohledově významné krajinné ohraničení dvou míst krajinného rázu, na němž se část zástavby sídla významně pohledově uplatňuje. Zvláštní pozornost věnovat krajinným vedutám, které zaujímají horní části temen. Tyto pohledově exponované svahy se uplatňují zejména při pohledech od jihovýchodu a významně se uplatňují v krajinném obraze. Stavby jsou přípustné podle stávajícího nebo navrhovaného využití plochy s omezením výšky tak, aby nenarušovaly krajinný horizont a vedutu – výška zástavby bude stanovena v navazujících správních řízeních.

### G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

#### G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

##### STAVBY

##### Dopravní infrastruktura

##### - *místní komunikace*

- **sMK1** - stavba místní komunikace v ploše MK1 ke zpřístupnění a obsluze lokalit B1av, B1az a B1b

- **sMK2**- stavba úpravy stávající účelové na místní v ploše **MK2** k ploše B2a+B2b+B2c

- **sMK4**- stavba úpravy účelové komunikace na místní v ploše **MK4** v jižní části obce k ploše OV1, S1

##### - *účelové komunikace*

- **sUK1, sUK2, sUK3** stavby účelové komunikace - celé nové - v plochách **UK1, UK2, UK3**

- **sUK6, sUK10** stavby účelové komunikace - v části úseku nové a částečně na pozemcích původní polní cesty a jejího pozemku v plochách **UK6, UK 10**

- parkoviště

- **sD1** – stavba parkoviště naproti obecnímu úřadu v ploše **D1**

#### **Technická infrastruktura**

- čerpací stanice kanalizace **sT1b** v ploše **T1b**

- **sTS5** – trafostanice severně bydlení B1av a B1az včetně stavby elektrického vedení **sVN1**

- **sTS1n** – trafostanice severně bydlení

- **sSK1** - splašková kanalizace - hlavní přivaděč na ČOV Křtiny

- **sV1** – stavba přeložky vodovodního přivaděče

- **sTK1** – přírodní telefonní kabel (přeložka)

## **G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

### **Protierozní opatření**

- **oP1a, oP1b, oP1c** – záchytné příkopy v plochách **P1a, P1b, P1c**

- protierozní zatravnění **Z1**

Vyvlastnění bude provedeno ve prospěch Obce Habrůvky.

## **G.3. ASANACE**

Jsou navrženy objekty v bývalém zemědělském areálu – p.č. 369, 372/1, 372/2 – ozn. **AS1**

## **H. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

=====

Předkupní právo lze uplatnit pro veřejná prostranství:

### **Veřejná prostranství**

- **ZV1** - p.č. 353/2, 253/5

- **ZV3** – části p.č. 356/36, 356/35, 356/34, 356/33, 365/32/356/73

- **ZV4** – části p.č. 356/18, 356/27, 356/29, 356/42, 356/67

## **I. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**

### **I.1. POČTY LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Návrh: A) Textová část - 32 stran.

### **I.2. POČTY VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Jedno paré ve výrokové části obsahuje 3 výkresy.

## **J. DALŠÍ POŽADAVKY**

=====

### **J.1. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV**

Nejsou navrženy územní rezervy.

### **J.2. PLOCHY A KORIDORY VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNĚ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

#### **J.2.1. Vymezení ploch a koridorů**

Územní studii bude zpracována pro:

- plochy bydlení B1av + B1az + B1b a místní komunikace MK1 a MK3;

#### **J.2.2. Lhůty pro pořízení územní studie**

Územní studie budou zpracovány do 4 let od vydání územního plánu.

### **J.3. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Podmínkou realizace občanské vybavenosti v ploše OV1 je asanace objektů AS1.

V jednotlivých zastavitelných plochách pro bydlení je nutno nejprve zastavět plochy navazující na zastavěné území a potom plochy další.

### **J.4. ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, PRO KTERÉ DOKUMENTACI ZPRACUJE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Pro navrhované zařízení občanské vybavenosti pro penzion **OV2** zpracuje architektonickou část projektové dokumentace autorizovaný architekt.