



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

POPŮVKY

TEXTOVÁ ČÁST

Červen 2024

Pare číslo: **1**



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA SPOLUFINANCOVÁNA
Z PROSTŘEDKU STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR,
Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Pořadové číslo poslední změny ÚP:	1
Datum nabytí účinnosti:	31.7.2024
POŘIZOVATEL Obecní úřad Popůvky Oprávněná úřední osoba pořizovatele Ing. arch. Radek Boček	Správní orgán, který změnu ÚP vydal ZASTUPITELSTVO OBCE POPŮVKY
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

A.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
A.1	vymezení zastavěného území	3
A.2	koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
A.3	urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
A.4	koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití	9
A.5	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protieročních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.....	16
A.6	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	21
A.7.	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	38
A.8.	vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a příp. dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	38
A.9.	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření	39
A.10	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	39
A.11	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39
A.12	údaje o počtu listů územního plánu a počtu listů výkresů k němu připojené grafické části.....	39

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 vymezení zastavěného území

Řešeným územím je správní území obce Popůvky, které je shodné s územím katastrálním (cca 745,7 ha). Je tvořeno zastavěným a nezastavěným územím.

Zastavěné území, vymezené návrhem územního plánu má rozlohu cca 128,8 ha. Zastavěné území představuje cca 17,2 % celého řešeného území.

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

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 1.5.2021. Zastavěná území jsou zakreslena ve výkresové části dokumentace návrhu ÚP.

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

ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Koncepce rozvoje území obce vychází ze schváleného územního plánu a navazuje na historické a přírodní hodnoty v území při respektování urbanistických a architektonických tradic. Obec plní zejména funkci bydlení se základní občanskou vybaveností a funkci rekreační. Vzhledem ke své poloze vůči Brnu a silniční síti je zastoupena ve velké míře i funkce podnikatelsko-výrobní. V koncepci rozvoje obce je preferována zejména funkce bydlení a jejím cílem je zajistit udržitelný rozvoj sídla zejména přiměřenou nabídkou pozemků pro bydlení, občanské vybavení, služby a podnikatelské aktivity, která nepřekračuje rámec dosud platné dokumentace.

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

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Ochrana přírody a krajiny

Do katastrálního území obce Popůvky zasahuje Přírodní park Bobrava. Územním plánem jsou respektovány registrované a evidované významné krajinné prvky a je navržen ÚSES.

Všechna chráněná území mají stanovený režim využívání, který je nutno respektovat.

Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny dále pouze s ohledem na kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Ochrana kulturních hodnot v území

ÚP respektuje a posiluje kulturní hodnoty v území, vč. respektování území s archeologickými nálezy.

Ochrana kulturních hodnot v obci souvisí se zachováním charakteru dosavadní zástavby obce dokladující její historický vývoj, a to jak z hlediska architektonických forem tradičních pro venkovskou zástavbu, tak z hlediska urbanistického uspořádání. Nezbytné je respektovat podmínky a způsob využití území.

Předmětem ochrany v obci je zejména její historická centrální část s kapličkou, odkud se obec rozrůstala kolem průjezdní komunikace. Jedná se zejména o návesní prostor.

Hospodářský rozvoj

ÚP vytváří územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu, podporuje rozvoj drobných služeb a podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území vymezením ploch obytných s bydlením v rodinných domech, kde jsou nerušící služby přípustné a v zastavitelných plochách pro podnikatelské aktivity v návaznosti na dopravní tahy a stávající podnikatelské areály.

Sociální rozvoj

V rámci řešení územního plánu jsou vytvořeny územně technické podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatelstva, a to zkvalitněním bytového fondu, služeb a občanského vybavení, zkvalitněním prostředí sídla vytvořením míst společenských kontaktů obyvatel,

ÚP vymezuje zastavitelné plochy vytvářející pracovní místa, vytváří podmínky pro rozvoj sportu, rekreace a kulturního využití obyvatel rychle se rozvíjející obce.

Kvalitní životní podmínky

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce kvality životního prostředí, v uspořádání řešeného území je v maximální možné míře omezeno riziko negativních vlivů na životní prostředí (exhalace, hluk) a jsou podporovány zásady zdravého sídla vytvořením územně technických podmínek pro kvalitní životní prostředí poskytující pohodu, zejména v plochách bydlení ve fungujícím organismu obce.

V zájmovém území obce se nachází provozovatel zařazený do skupiny „A“ dle zákona 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování. V případě, že v dotčeném území budou umístovány nové objekty, ve kterých bude nakládáno s chemickými látkami nebo chemickými směsmi uvedenými v příloze č. 1, v tabulce I. „Kategorie nebezpečných látek“, respektive v tabulce II., „Jmenovitě vybrané nebezpečné látky“ je nezbytné vyhodnotit možný domino efekt nového objektu se stávajícím objektem zařazeným do skupiny „A“, tj. objekt společnosti MOTIP DUPLI s.r.o., Vintrovna 196, Popůvky.

A.3 urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Koncepce řešení rozvoje obce vychází z priorit, které byly formulovány a následně schváleny v zadání územního plánu při respektování Zásad územního rozvoje JMK. Urbanistická koncepce respektuje dané a navržené limity v řešeném území:

Rozvoj obce je limitován:

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

V souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) je v územním plánu vymezen koridor pro veřejně prospěšnou stavbu zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb (označený V ZÚR JMK DS10 Kývalka - Slatina.)

Zásady řešení

- rozvoj zástavby v obci je navržen na zastavitelných plochách a plochách přestavby pro bydlení v návaznosti na stávající plochy bydlení, v celé obci je navrženo bydlení v rodinných domech, pouze u dvou staveb se jedná o přestavbu na bytový dům respektující okolní zástavbu
- doplnění plochy pro individuální rekreaci v severní části katastru na zemědělské půdě nejnižší kvality
- zastavitelná plocha pro výrobu všeobecnou (VU) je situována ve vazbě na stávající výrobně-podnikatelské plochy při tělesu dálnice
- je doplněna plocha veřejného prostranství všeobecného (PU) v západní části obce v návaznosti na návrh občanského vybavení všeobecného (OU) veřejné infrastruktury pro společensko-kulturní a sportovní zázemí obce
- jsou navrženy potřebné zastavitelné plochy a plocha přestavby pro občanské vybavení a občanské vybavení veřejné infrastruktury vč. plochy pro hřbitov
- je navržena chybějící technická infrastruktura v zastavěném území a v zastavitelných plochách
- jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu respektují řešení územního systému ekologické stability
- řešením ÚP je navržen ÚSES

- je řešena ochrana a využití volné krajiny se zřetelem na její prostupnost vč. návrhu krajinné zeleně podél rybníka
- vymezeny jsou plochy pro dopravní infrastrukturu dle Politiky územního rozvoje České republiky, ZÚR JMK a ÚAP
- je respektována stávající síť technické infrastruktury s ohledem na zmíněné nadřazené rozvojové záměry
- ÚSES je navržen s respektováním nadřazených koridorů a ploch nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

Územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu.

A.3.2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Návrh urbanistické koncepce je ovlivněn historickou stavební strukturou a snahou organicky ji doplnit při respektování historické části obce, při zachování výškové hladiny zástavby, identity obce, jejího charakteru a jedinečnosti, i když tato identita byla narušena výstavbou dálnice, která obec rozdělila. Potenciál růstu je zajištěn nabídkou stabilizovaných i zastavitelných ploch pro rodinné bydlení, občanské vybavení, výrobu a individuální rekreace.

Zastavitelné plochy směřují především k rozvoji **bydlení** v návaznosti na stávající plochy bydlení (individuální i hromadné) a jsou navrženy úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce – jsou převzaty dosud nezastavěné plochy z původní územně plánovací dokumentace a nově je navržena proluka pro 1 RD. Lokality k bydlení jsou navrhovány jako doplnění rozestavěných ploch bydlení v západní části obce a tři proluky v jižní části původní obce. Je navržena plocha přestavby pro bytový dům v místě původního občanského vybavení (Vintrovna), objemové parametry stavby nebudou měněny. Přestavba rozsáhlého rodinného domu s prodejnou na bytový dům je navržena v jižní části obce při zachování výškové hladiny stávající stavby.

S ohledem na zachování charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí je nutno volit výškovou a objemovou strukturu jak u nové zástavby, tak ve stávajících plochách bydlení při dostavbách a rekonstrukcích.

Plochy pro občanské vybavení jsou rovněž převzaty z původní dokumentace, jedná se o plochy v západní části obce – pro společensko-kulturní a sportovní zázemí obce v návaznosti na nově vybudované rozsáhlé plochy bydlení, dále plochy v severní a jižní části pro veřejnou infrastrukturu vč. hřbitova. Nově je navržena plocha bývalé výroby na přestavbu pro občanské vybavení v jižní části obce ve vazbě na stávající plochy sportu.

Plocha pro občanské vybavení při ulici Pod Vinohrady byla přehodnocena na plochu **smíšenou obytnou venkovskou** - dům pro seniory s možností bydlení

Pro veřejné prostranství je doplněna plocha v západní části obce, tato plocha bude sloužit i pro účely sousedících zastavitelných ploch občanského vybavení všeobecné podél silnice II. třídy.

Pro výrobní aktivity je navržena dosud nezastavěná část plochy z původní dokumentace, plocha se jižní částí přimyká k dálnici a je napojena na dopravní i technickou infrastrukturu výrobního komplexu. Ochranná pásma podnikatelských aktivit nesmí přesáhnout hranice vymezených ploch. Rozvoj drobných služeb a podnikání je možný na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území ploch obytných, kde jsou nerušící služby přípustné.

Pro dopravní infrastrukturu je navrženo rozšíření dálnice D1 na šesti pruh v souladu s původním územním plánem. Plochy budou prověřeny v dalším stupni projektové dokumentace.

Dopravní koncepce v zastavěném a zastavitelném území obce sleduje zachování dopravní prostupnosti na území obce, zajištění dopravní obsluhy navržené zástavby a její propojení se zástavbou stávající, zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy na II/602 a dopravní obsluhy zástavby obce, zajištění dopravní prostupnosti záchranných sborů.

Je navrženo doplnění ploch pro dopravu v klidu. V průjezdním úseku je řešeno posouzení a návrh funkční skupiny a typu silnic a místních komunikací. V ÚP je respektován cyklistický koridor dle ZÚR JMK a stávající cyklotrasa Brněnské kolečko.

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

Stávající plocha **rekreace individuální** je navržena v severní části obce pro doplnění, plocha respektuje ochranu lesa a přírodní památky na sousedním katastru.

Jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu respektují řešení územního systému ekologické stability a ochranu krajiny, územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu.

Vymezeny jsou rozvojové koridory a plochy dle **Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění po Aktualizaci č.5) a ZÚR JMK (Úplné znění po Aktualizaci č.2)**

Pro dopravní infrastrukturu:

- územní rezerva pro koridor vysokorychlostní dopravy **R.1** (dle ZÚR JMK označeno RDZ02 Javůrek - Brno, dle PÚR ČR označeno VR1 Praha – Brno)
- návrh ploch pro rozšíření dálnice D1 vč. územních souvislostí Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21, Z.23, Z.24, Z.25, Z.26, Z.27/DS, P.2, P.3, P.4, P.5 (ozn. dle ZÚR JMK DS10 koridor dálnice D1 Kývalka – Slatina)
- vedení krajské sítě cyklistických koridorů v k.ú. Popůvky se týká koridor vymezený takto:
Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrý Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice
- Pro ochranu přírody a krajiny:
nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dle ZÚR JMK - nadregionální biokoridor K 139 MB, regionální biocentrum RBC 216)

A.3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Přehled vymezených zastavitelných ploch

Ozn. lokalit	Navržený způsob hlavního využití, vč. podmínek využití pro jednotlivé lokality	Výměra v ha
Z.1	Rekreace individuální (RI) - individuální rekreace	3,08
Z.2	Doprava silniční (DS) - parkoviště u rybníka, TI – techn. infrastruktura	0,07
Z.3	Bydlení individuální (BI) – (lokalita je rozestavěna) - výstavba je podmíněna dodržením podmínek vyplývajících ze zpracované územní studie - respektování limitů v území - jednotlivé stavby budou na dopravní infrastrukturu napojeny prostřednictvím stávajících nebo navržených komunikací s funkcí obslužnou	0,86
Z.4	Bydlení individuální (BI) – (lokalita je rozestavěna) - výstavba je podmíněna dodržením podmínek vyplývajících ze zpracované územní studie - respektování limitů v území - jednotlivé stavby budou na dopravní infrastrukturu napojeny prostřednictvím stávajících nebo navržených komunikací s funkcí obslužnou	0,10
Z.5	Bydlení individuální (BI) – (lokalita je rozestavěna) - výstavba je podmíněna dodržením podmínek vyplývajících ze zpracované územní studie - respektování limitů v území - jednotlivé stavby budou na dopravní infrastrukturu napojeny prostřednictvím stávajících nebo navržených komunikací s funkcí obslužnou Občanské vybavení všeobecné (OU), - kultura, zájm. činnost, církev. zařízení; komerční zařízení, - jednotlivé stavby budou na dopravní infrastrukturu napojeny prostřednictvím	2,25

	stávajících nebo navržených komunikací s funkcí obslužnou jednotlivé stavby budou na dopravní infrastrukturu napojeny prostřednictvím stávajících nebo navržených komunikací s funkcí obslužnou Veřejná prostranství všeobecná (PU)	
Z.6	Bydlení individuální (BI) – (lokalita je rozestavěna) - výstavba je podmíněna dodržáním podmínek vyplývajících ze zpracované územní studie - respektování limitů v území - jednotlivé stavby budou na dopravní infrastrukturu napojeny prostřednictvím stávajících nebo navržených komunikací s funkcí obslužnou	0,30
Z.7	Bydlení individuální (BI) – (lokalita je rozestavěna) - výstavba je podmíněna dodržáním podmínek vyplývajících ze zpracované územní studie - respektování limitů v území - jednotlivé stavby budou na dopravní infrastrukturu napojeny prostřednictvím stávajících nebo navržených komunikací s funkcí obslužnou	0,28
Z.8	Bydlení individuální (BI) – (lokalita je rozestavěna) - výstavba je podmíněna dodržáním podmínek vyplývajících ze zpracované územní studie - respektování limitů v území - jednotlivé stavby budou na dopravní infrastrukturu napojeny prostřednictvím stávajících nebo navržených komunikací s funkcí obslužnou	0,11
Z.9	Bydlení individuální (BI) - bydlení v rodinných domech	0,12
Z.10	Bydlení individuální (BI) - bydlení v rodinných domech	0,58
Z.11	Směšené obytné venkovské (SV) - dům pro seniory s možností bydlení	0,29
Z.12	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh	0,26
Z.13	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh	0,73
Z.14	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh	0,15
Z.15	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh	0,15
Z.16	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh	0,64
Z.17	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh	0,009
Z.18	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh	0,03
Z.19	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh	0,47
Z.20	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh	0,20
Z.21	Doprava silniční (DS)	0,09

	- rozšíření dálnice na šesti pruh	
Z.22	Občanské vybavení komerční (OK) - kultura, zájm. činnost, církev. zařízení; komerční zařízení, - plocha bude na dopravní infrastrukturu napojena ze sousedních pozemků prostřednictvím stávajících připojení s obslužnou funkcí	0,71
Z.23	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh	0,20
Z.24	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh	0,63
Z.25	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh	0,20
Z.26	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh	0,20
Z.27	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh Výroba všeobecná (VU) - drobná výroba, služby, řemesla, výroba, sklady, - dopravní napojení bude na stávající komunikace sloužící sousedícím výrobním areálům, zajistit vytápění objektů centrálním zdrojem	0,20
Z.28	Bydlení individuální (BI), Zeleň – zahrady a sady (ZZ) - plocha bydlení v RD - proluka, - zeleň zahradní, - výstavba je podmíněna dodržením ochranného pásma VVN a udělením výjimky z ochrany pozemků do 50 m od hranice PUPFL	0,25
Z.29	Bydlení individuální (BI) - plochy bydlení v rodinných domech	0,40
Z.30	Bydlení individuální (BI) - plochy bydlení v rodinných domech	0,09
Z.31	Občanské vybavení všeobecné (OU), Veřejná prostranství všeobecná (PU) - hřbitov - dopravní napojení přes k.ú. Troubsko	1,89

Přehled vymezených ploch přestavby

Ozn. lokalit	Navržený způsob hlavního využití, vč. podmínek využití pro jednotlivé lokality	Výměra v ha
P.1	Bydlení hromadné (BH) - plocha pro bydlení v bytovém domě – při přestavbě nebudou překročeny objemové parametry stávající stavby, parkování bude zajištěno na pozemku investora	0,08
P.2	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh (plocha vymezena dle požadavku MD dle platné ÚPD Popůvky)	0,003
P.3	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh (plocha vymezena dle požadavku MD dle platné ÚPD Popůvky)	0,25
P.4	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh (plocha vymezena dle požadavku MD dle platné	0,003

ÚPD Popůvky)		
P.5	Doprava silniční (DS) - rozšíření dálnice na šesti pruh (plocha vymezena dle požadavku MD dle platné ÚPD Popůvky)	0,005
P.6	Bydlení hromadné (BH) - při přestavbě nebudou překročeny výškové parametry stávající stavby, parkování bude zajištěno na pozemku investora	0,08
P.7	Občanské vybavení všeobecné (OU)	0,09
P.8	Občanské vybavení veřejné vzdělání a výchova (OV.s) - kontejnerová škola - max. výška zástavby 12 m nad terénem	0,17
P.9	Smíšené obytné venkovské (SV) - knihovna	0,06

A.3.3 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce rozvoje

Koncepce systému sídelní zeleně se v návrhu ÚP nemění, jsou respektovány plochy veřejné zeleně v centrální části obce na návsi, dále na plochách občanské vybavenosti, kolem průjezdních komunikací a předzahradky domů, pro obraz obce zdůrazňujeme význam soliterních stromů na veřejných plochách a za hospodářskými staveními.

Zeleň na veřejných prostranstvích není samostatně vymezena a je součástí navržených a stávajících veřejných prostranství. Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácími, obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu doplnit – alejemi kolem komunikací, parčíky, dětskými hřišti apod. Jako součást plochy pro bydlení Z.28 je vymezena zahradní zeď (plocha zeď – zahrady a sady).

Návrh ploch a koridorů

Nejsou navrženy samostatně, ale jako součást ploch s jiným hlavním způsobem využití.

A.4 koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

Koncepce rozvoje

Koncepce dopravy je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 5, ze dne 17.8.2020. Dále je v souladu se záměry Územně analytických podkladů JMK a Zásad územního rozvoje JMK, ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2 vydané dne 17.9.2020. Stávající dálniční a silniční síť a síť účelových komunikací je návrhem zachována.

Nově se vymezují:

Zastavitelné plochy a plochy přestavby dopravní infrastruktury:

Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21, Z.23, Z.24, Z.25, Z.26, P.2, P.3, P.4, P.5 - plochy pro rozšíření dálnice D1 vč. územních souvislostí (dle ZÚR JMK označeno DS10 koridor dálnice D1 Kývalka – Slatina) jako veřejně prospěšná stavba

Z.2 - plocha pro parkoviště

Územní rezerva

R.1 - koridor územní rezervy pro vysokorychlostní dopravu, dle PÚR ČR označeno VR1 Praha – Brno, dle ZÚR JMK označeno RDZ02 (Javůrek – Brno)

ZÚR JMK vymezují **vedení krajské sítě cyklistických koridorů** a k.ú. Popůvky se týká a v ÚP je respektován koridor vymezený takto:

Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrý Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice

DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Stávající dopravní skelet v zastavěném území obce bude zachován. Nově se navrhuje:

Dálnice

Těleso dálnice D1 vč. rozšíření na šesti pruh katastrům obce prochází bez vlivu na přímou dopravní obslužnost obce, ovlivňuje ji však svým vlivem na životní prostředí obyvatel obce.

Silnice

Silnice II/602 je záložní trasou pro dálnici D1 v případě dopravní výluky, je krajského významu a bude upravována ve funkční skupině B a typu MS2 12/10/50 zastavěném území; mimo průjezdní úsek pak v kategorii S 9,5/80. Silnice III. třídy jsou lokálního významu, v zastavěném území budou upravovány ve funkční skupině C a typu MO2 9/6,5/50 a mimo zastavěné území budou upravovány ve funkční skupině S 6,5/60(50) dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK.

Železniční trať

Je navržena územní rezerva R.1 pro koridor 600 m vysokorychlostní dopravy VR 1 Praha – Brno (ozn. dle PÚR ČR), mimo zastavěné území a 210 m v zastavěném území obce, trasa je převzata ze ZÚR JMK, ve znění Aktualizace č. 1 a 2, kde je tato varianta označena RDZ02.

Místní komunikace

Místní komunikace nejsou v zastavěném území vymezeny. Jsou součástí veřejného prostranství, kde jsou přípustné. Místní komunikace jsou prověřeny z hlediska možnosti úpravy do funkční skupiny C a nebo podskupiny D1; je přípustná úprava do funkční skupiny tak, aby stávající i navržené místní komunikace vyhovely pro provoz záchranných sborů.

Místní komunikace, které nemohou být upraveny jako plnohodnotné obousměrné komunikace dle funkční skupiny C nebo D, doporučujeme upravit jak jednosměrné.

Účelová doprava

ÚP umožňuje jako přípustné vybudování nebo rozšíření účelových komunikací v rámci zemědělských a lesních ploch v souladu s podmínkami využití území.

Hromadná doprava

ÚP umožňuje v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných, dopravy silniční a navazujících ploch úpravy autobusových zastávek; tj. dobudování a rekonstrukci zastávkových pruhů, nástupišť s návazností na chodníky pro pěší a čekárny. Plochu pro otáčení autobusu na zastávce Na návsi je nutno prověřit a v případě její nedostatečnosti ji upravit v rámci stávajícího veřejného prostranství návsi.

Doprava v klidu

ÚP umožňuje budování parkovacích ploch na plochách veřejných prostranstvích všeobecných stávajících i navržených, plochách navržených pro obytnou výstavbu, občanskou vybavenost a pro výrobu. Parkování krátkodobé i dlouhodobé pro stávající plochy výroby bude řešeno ve vlastních areálech a na vlastních plochách a pozemcích. Plocha garáží je stabilizována ve stávajícím zastavěném území a nové plochy nejsou navrženy.

Doprava v plochách dle způsobu využití

Zastavěné území a zastavitelné plochy a plochy přestavby

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI), BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

Přípustné

Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8 - jednotlivé stavby v těchto plochách budou na dopravní infrastrukturu napojeny prostřednictvím stávajících nebo navržených komunikací s funkcí obslužnou

Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.9, Z.10, Z.28, Z.29, Z.30, P.1, P.6 – parkování 1: 2,5, chodníky pro pěší, vjezdy,

Další podmínky pro všechny plochy bydlení (BI, BH):

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy bydlení; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5, dle potřeby lze dobudovat chodníky pro pěší a místní komunikace dle funkční skupiny C a nebo D1.
- návrhové plochy situované při zdrojích hluku budou posuzovány z hlediska vhodnosti zástavby a ochrany před hlukem v rámci územního řízení.

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Přípustné

Z.1 – příjezdné účelové komunikace, parkoviště, pěší propojení

Další podmínky pro všechny plochy rekreace:

- zajistit parkování a odstavování vozidel vč. příjezdné komunikace v rámci plochy rekreace individuální; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU), VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

Přípustné

Z.27 - účelové komunikace, vjezd, parkoviště, chodníky pro pěší,

Další podmínky pro všechny plochy výroby (VU, VD):

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy výroby; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Přípustné

Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21, Z.23, Z.24, Z.25, Z.26, P.2, P.3, P.4, P.5 – koridor pro rozšíření dálnice na šesti pruh vč. souvisejících /vyvolaných staveb

Z.2 – plocha parkoviště, vjezd, chodník pro pěší

Podmínky pro všechny plochy dopravní infrastruktury

- úprava silnic II. a III. tř. mimo zastavěné území obce do funkční skupiny B (silnice II/602) a III. tř. do funkční skupiny C
- chodníky pro pěší
- zastávkové pruhy, čekárny pro cestující a nástupiště zastávek, cyklostezky a jízdní pruhy pro cyklisty
- plochy, ve kterých jsou vedeny stávající silnice, mají podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s platnými předpisy

Nepřípustné

- objekty v ochranném pásmu silnice mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- objekty navržené a dostavba objektů stávajících v rozhledových polích křižovatek silnic a místních komunikací

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU), OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV), OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – vzdělání a výchova (OV.s), OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Přípustné

Z.5 - občanské vybavení; parkování vč. příjezdné komunikace, chodník pro pěší, jednotlivé stavby v ploše Z.5 budou na dopravní infrastrukturu napojeny prostřednictvím stávajících nebo navržených komunikací s funkcí obslužnou

Z.11 - plocha smíšená obytná; parkování vč. příjezdné komunikace, chodník pro pěší

Z.31 - hřbitov; parkování vč. příjezdné komunikace, chodník pro pěší

Z.22 - občanské vybavení; parkování vč. příjezdné komunikace, chodník pro pěší, plocha bude na dopravní infrastrukturu napojena ze sousedních pozemků prostřednictvím stávajících připojení s funkcí obslužnou

P.7 – přestavba původního výrobního areálu na občanské vybavení, parkování vč. příjezdné komunikace, chodník pro pěší

P.8 - přestavba původního pro umístění dočasné, tzv. kontejnerové školy. jednotlivé stavby v ploše P.9 budou na dopravní infrastrukturu napojeny prostřednictvím stávajících nebo navržených komunikací s funkcí obslužnou

P.9 – přestavba původního objektu pro bydlení, jednotlivé stavby v ploše P.9 budou na dopravní infrastrukturu napojeny prostřednictvím stávajících nebo navržených komunikací s funkcí obslužnou

Podmínky pro všechny plochy občanského vybavení

- zajistit parkování a odstavení vozidel pokud možno v rámci plochy; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5
- místní komunikace
- chodníky pro pěší
- vjezdy
- návrhové plochy situované při zdrojích hluku budou posuzovány z hlediska vhodnosti zástavby a ochrany před hlukem v rámci stavebního řízení.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Přípustné

Z.5 – veřejná plocha; místní komunikace, vjezd, chodníky pro pěší, parkoviště

Podmínky pro všechny plochy veřejných prostranství

- úpravy místních komunikací do funkční skupiny C a nebo D 1, s cílem zajistit průjezdnost pro záchranné sbory
- parkovací plochy
- chodníky pro pěší
- průjezdní úseky silnic; plochy, ve kterých jsou vedeny stávající silnice, mají podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s platnými předpisy
- zastávkové pruhy, čekárny pro cestující a nástupiště autobusových zastávek, jízdni pruhy pro cyklisty

Nepřípustné

- objekty navržené a dostavba objektů stávajících v rozhledových polích křižovatek silnic s místními komunikacemi

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU), LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Přípustné

- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- rozšíření vozovek stávajících komunikací do kategorie dle ON 73 6118 Projektování polních cest a ON 73 6108 Projektování lesních cest a případné vybudování výhyben
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)

Přípustné

- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- rozšíření vozovek stávajících komunikací do kategorie dle platných norem
- cykloturistika, pěší turistika
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

Přípustné

- pěší a účelové komunikace
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- nutné pozemky a stavby pro údržbu přírodních ploch

Nepřípustné

- jízda motorových vozidel mimo obsluhu území
- cykloturistika, jízda na koni apod. mimo zpevněné a vyznačené komunikace

A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování obce pitnou vodou v dalším období zůstane zachována. V obci je vybudován veřejný vodovod, obec je zásobována pitnou vodou v rámci skupinového vodovodu Střelice–Troubsko–Popůvky, převážná část původní zástavby obce je zásobována gravitačně z vodojemu Střelice, stávající a nově realizovaná zástavba RD nad kótou 292 m n.m., spodní část průmyslové zóny jsou zásobovány v rámci 2. tl. pásma přes ATS Vintrova. Zbývající část průmyslové zóny je zásobována v rámci 3. tl. pásma z vodojemu nad objektem kasina. V r. 2015 byla vodovodní síť 1. tl. pásma doplněna o propojení na vodovodní systém obce Omice. Bylo provedeno trubní propojení mezi vodojemem Bosonohy a vodojemem Střelice a od tohoto data je skupinový vodovod Střelice–Troubsko–Popůvky napojen na vodovodní soustavu Vířského oblastního vodovodu

Nové vodovodní řady budované v rámci navrhovaných zastavitelných ploch se napojí na stávající rozvody vody. Stávající zdroje co do vydatnosti vyhovují pro zásobování obce ve výhledu.

Kanalizace

V obci Popůvky je vybudována oddílná kanalizační soustava a tato koncepce zůstane zachována.

Pro odvedení dešťových vod je uvažováno s využitím stávající stokové sítě zaústěné do místní vodoteče, která bude doplněna o navrhované části stok pro rozvojové plochy. Nevyhovující části stokové sítě budou rekonstruovány.

Odvod dešťových vod z rozvojových ploch musí být řešen tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry a byl zachován stávající odtokový koeficient. V rámci řešení odtoku vody z těchto ploch bude přednostně posouzena možnost vsakování, akumulace a zdržení vody případně zpomalení odtoku.

U stávajících nemovitostí a objektů bude v maximální míře prováděno zachycování dešťových vod pro jejich druhotné využití (zálivce, praní, splachování WC, údržbě), bude posouzena možnost vsakování, případně zpomalení odtoku.

Splaškové odpadní vody z obce Popůvky jsou odváděny splaškovou kanalizací napojenou na stokovou síť města Brna ukončenou na ČOV Brno-Modřice. Výrobně podnikatelská zóna v obci má v současné době likvidaci odpadních vod splaškového charakteru na vlastních čistírnách odpadních vod.

Pro odvedení a likvidaci odpadních vod z rozvojových ploch je pro obec Popůvky navržen oddílný kanalizační systém. Z hlediska odkanalizování obce je ve výhledu uvažováno s možným napojením průmyslové zóny, jejíž napojení je podmíněno výstavbou nových kanalizačních sběračů oddílného charakteru.

Kanalizace splašková

V částech obce, kde není provedeno odvádění splaškových vod a splaškové vody jsou řešeny jímkami na vyvážení, jsou navrženy stoky splaškové kanalizace se zaústěním do stávající splaškové kanalizace, která je vedena do ČOV Modřice. Rovněž jednotná stoková síť bude důsledně oddělena a do nové splaškové sítě budou svedeny pouze vody splaškové. Stávající jednotná stoková síť bude využívána pouze pro odvedení dešťových vod a oddělovací komory budou zrušeny.

Pro plánovanou zástavbu bude dle ÚP postupně rozšiřována stoková síť splaškové kanalizace s napojením na již provedenou stokovou síť. V případě napojení na splaškovou kanalizaci bude nutné striktně dodržovat oddělení splaškových a dešťových odpadních vod. Do splaškové kanalizace odvedené následně přes kanalizaci obcí Troubsko a Ostopovice do splaškové stokové sítě města Brna budou odváděny pouze splaškové odpadní vody.

Odpadní vody z obce Popůvky jsou vedeny do kanalizační sítě Troubska a odtud jsou přečerpávány přes Ostopovice do splaškové kanalizační sítě v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., je tedy

nutná koordinace s odkanalizováním obce Popůvky a Ostopovice, přes niž je vedena. Odkanalizování rozvojových ploch výroby bude řešeno odváděním splaškových odpadních vod do veřejné kanalizační sítě svedené na ČOV Modřice. Odvádění splaškových vod z nově navrhovaných ploch je podmíněno souhlasem provozovatele kanalizace v obci Troubsko a Ostopovice a dodržení limitů daných provozovatelem ČOV Modřice.

Návrh odvodnění obce Popůvky je v souladu s předpokládaným rozvojem dle Generelu odvodnění města Brna.

Protipovodňová opatření

V ÚP není navrženo protipovodňové a protierozní opatření.

Zásobování zemním plynem

Pro plánovanou zástavbu bude provedeno rozšíření stávající STL plynovodní sítě k rozvojovým lokalitám. Plynovodní přípojky budou provedeny do jednotlivých nemovitostí.

Stávající plynárenská zařízení mají dostatečnou kapacitu k pokrytí zvýšeného odběru pro novou zástavbu. Přívody k novým lokalitám budou vedeny pokud možno v neznepevněných plochách.

V navržených plochách pro výrobu je nutno zajistit vytápění objektů centrálním zdrojem.

Elektroenergetika

Koncepce zásobování zůstane zachována, obec Popůvky bude i nadále zásobována elektrickou energií z kmenového vedení VN 22kV ozn. č. 69 a č. 162, ze kterého jsou připojeny jednotlivé distribuční a odběratelské transformovny.

Bydlení

Vzhledem k stále se rozšiřujícímu podílu plynofikace se neuvažuje s výraznějším podílem elektrického vytápění. Navržené zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu obce, napájení lokalit bude pokryto ze stávajících rozvodů NN a stávajících trafostanic. V případě zvýšené spotřeby el. energie je možné trafostanice rekonstruovat na zvýšený odběr.

Výrobní aktivity - lokalita Z.27

V současné době nejsou známy investiční záměry, potřeba elektrické energie bude kryta výstavbou odběratelských transformoven ze stávajícího rozvodu VN, který tento nárůst ve standardní výši umožní.

Občanské vybavení – lokalita Z.5/OU, veřejné prostranství - lokalita Z.5/PU

V případě konkrétního investičního záměru se počítá s výstavbou trafostanice v rámci lokalit, způsob využití ploch tuto výstavbu připouští.

Veřejné osvětlení

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

Spoje, telekomunikace, pošta

Územní plán respektuje stávající trasy a zařízení. V ÚP je respektována plánovaná trasa optického kabelu na autodrom Velké ceny.

Koncepce nakládání s odpady

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

A.4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

Koncepce rozvoje

Obec má základní občanskou vybavenost veřejné infrastruktury, za vybaveností vyššího typu spadáje do Brna, kam má přímé vazby a náleží s ostatními obcemi k okresu Brno-venkov a k brněnské regionální aglomeraci. Tato koncepce zůstane zachována, základní občanská vybavenost vzhledem k rozvoji obce nebude postačovat. V územním plánu jsou pro možný další rozvoj navrženy zastavitelné plochy pro

občanskou vybavenost veřejné infrastruktury v západní části obce – pro společensko-kulturní a sportovní zázemí obce v návaznosti na nově vybudované rozsáhlé plochy bydlení, plochy v severní a jižní části pro veřejnou infrastrukturu – školské zařízení (přípustné jsou i další typy občanské vybavenosti) a hřbitov.

Možný rozvoj je v neobydlených objektech v jádru obce i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

V jižní části obce ve vazbě na stávající sportoviště je navržena plocha přestavby P.7 pro občanské vybavení na pozemcích bývalého výrobního areálu.

Zastavitelná plocha

Z.5 – OU

Z.31 – OU – plocha pro hřbitov

Plocha přestavby

P.7 – OU

A.4.4 DALŠÍ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV, OV.s, OK, OS

Koncepce rozvoje

Obec má základní občanské vybavení, za vybavením vyššího typu spadáje do Brna, kam má přímé vazby. Tato koncepce zůstane zachována. V územním plánu jsou pro možný další rozvoj navrženy plochy pro občanské vybavení ve střední a severní části obce. Možný rozvoj je v neobydlených objektech v jádru obce, další možností je adaptace vlastních obytných objektů. Rozvoj občanského vybavení je možný i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu. Situace bude ovlivňována poptávkou a trhem. P.8 – občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova – plocha je vymezená pro tzv. kontejnerovou školu.

Zastavitelná plocha

Z.22 - OK

Plocha přestavby

P.8 – OV.s

A.4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

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

Zastavitelná plocha

Z.5 - PU – plocha pro veřejné prostranství v návaznosti na navržené plochy občanského vybavení v západní části obce.

A.4.6 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, kdy se jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a pře-stavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany, koridor radioreléových směrů, zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005, o elektronických komunikacích, kdy v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany a v případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a je-jich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických

zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

A.5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech i krajině, zejména pak v uličních prostorech
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům, jejich trasy je možno měnit beze změny ÚP při zachování nebo zlepšení průchodnosti krajiny se souhlasem příslušného orgánu ochrany životního prostředí
- Zachovat průchodnost krajiny ve vazbě na sousední katastry

Ochrana krajinného rázu:

- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, nepřipustná je výstavba samot pro bydlení, rozšiřování samot
- Stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- Stavby v krajině (např. typu staveb pro zemědělství, staveb a zařízení lesního hospodářství) nebudou narušovat krajinný ráz a vytvářet dominanty. Tyto stavby neumísťovat na pohledově exponované plochy, např. na přírodní dominanty, horizonty
- V krajině jsou přípustné stavby (např. stavby rozhleden, sakrálních staveb) v případě, že umocňují a spoluvytvářejí krajinný ráz
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny

Návrh

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

- realizace prvků ÚSES
- návrh lokality výrobně-podnikatelských aktivit - nutnost uplatnění izolační zeleně do krajiny
- plocha K.1 v severní části katastru - změna kultury z orné půdy na zemědělskou všeobecnou - pro využití jako zahrady a sady.
- plocha K.2 - uplatnění pásu krajinné zeleně mezi Dolním rybníkem a plochou pro bydlení v západní části obce

A.5.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ A STANOVENÍ KONCEPČNÍCH PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

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

Podmínky pro ochranu ZPF jsou zejména:

- Při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady
- Vyhlášení a realizace komplexních pozemkových úprav
- Snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích např. zatravněním, výsadbou sadů

Využíváním produkční krajiny nesmí být výrazně měněn krajinný ráz a vhodnými opatřeními bránit odtoku vod z území a rovněž vodní a větrné erozi. Dále je nutno bránit krajinný ráz před civilizačními dominantami jako jsou například větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny a stavby pro přenos signálů umisťovat výjimečně s přihlédnutím k dálkovým pohledům. Se souhlasem orgánu životního prostředí je možné povolovat změny kultur zemědělské půdy s přihlédnutím k okolní krajině.

V ÚP je navržena plocha K.1 - změna kultury z orné půdy na zemědělskou všeobecnou – pro využití jako zahrady a sady.

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

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

Podmínky pro ochranu PUPFL jsou zejména:

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

Podmínky využití území:

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

V ÚP nejsou tyto plochy navrženy, není navržen ani zábor PUPFL.

ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)

Podmínky využití území:

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

V ÚP je navržen pás krajinné zeleně K.2 o šířce 50 m mezi rybníkem a plochou pro bydlení v západní části obce.

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

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

V ÚP jsou chráněná území respektována.

V rámci ÚSES jsou navrženy plochy přírodní zeleně formou biocenter, biokoridorů.

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

V ÚP jsou respektovány plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále plochy vodohospodářských zařízení. Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

Podmínky využití území:

- zachování a obnova přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků
- omezení regulace vodních toků (zahlobení, napřímení, zatrubnění)
- s výjimkou nově zastavovaných ploch (i zde přitom dosáhnout max. vsaku a zadržení vody na pozemku zastavované plochy) neprovádět nová odvodnění pozemků

V ÚP nejsou tyto plochy navrženy.

A.5.3 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES, VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚSES**Územní systém ekologické stability**Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

ÚSES obce Popůvky tvoří 18 základních segmentů ÚSES (biocenter a biokoridorů) lokální a nadregionální biogeografické úrovně. Lokální ÚSES je zastoupen dvěma hydrofilními větvemi. Veškerý nadmístní ÚSES je tvořen segmenty specifikovanými pro mezofilní bučinná společenstva.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejným zájmem.

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

Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

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

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

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

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

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

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Plocha prvku v zájmovém území	Návaznost plochy segmentu mimo řešené území
RBC.216	Regionální biocentrum vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní bučinná	25,17 ha	Vymezení prvku pokračuje v obcích Střelice (Omice a Troubsko)
LBC.1	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní bučinná	4,6 ha	Prvek je celou plochou součástí zájmového území
LBC.2	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního	Mezofilní bučinná	3,2 ha	Prvek je celou plochou součástí zájmového území

	biokoridoru			
LBC.3	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní bučinná	3,2 ha	Prvek je celou plochou součástí zájmového území
LBC.4	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní bučinná	3,7 ha	Prvek je celou plochou součástí zájmového území
LBC.5	Biocentrum lokální	Hydrofilní	5,2 ha	Prvek je celou plochou součástí zájmového území
LBC.6	Biocentrum lokální	Hydrofilní	1 ha	Prvek je celou plochou součástí zájmového území

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Délka prvku v zájmovém území	Návaznost plochy segmentu mimo řešené území
NRBK.1	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní bučinná	430 m	Prvek je celou plochou součástí zájmového území
NRBK.2	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní bučinná	635 m	Prvek je celou plochou součástí zájmového území
NRBK.3	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní bučinná	700 m	Prvek je celou plochou součástí zájmového území
NRBK.4	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní bučinná	490 m	Prvek je celou plochou součástí zájmového území
NRBK.5	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní bučinná	650 m	Vymezení prvku pokračuje v městské části Brno - Žebětín
LBK.1	Lokální biokoridor	Hydrofilní	1335 m	Vymezení prvku pokračuje v obci Troubsko
LBK.2	Lokální biokoridor	Hydrofilní	1858 m	Vymezení prvku pokračuje v obci Ostrovačice
LBK.3	Lokální biokoridor	Hydrofilní	1650 m	Vymezení prvku pokračuje v obci Troubsko
LBK.4	Lokální biokoridor	Hydrofilní	485 m	Vymezení prvku pokračuje v obci Omice

A.5.4 PROSTUPNOST KRAJINY – NÁVRH KONCEPCE SYSTÉMU CEST V KRAJINĚ, VČETNĚ PĚŠÍCH CEST A CYKLOSTEZEK

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

Prostupnost krajiny je utvářena v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice, cyklistické stezky ani turistické stezky nejsou navrženy.

ZÚR JMK vymezují **vedení krajské sítě cyklistických koridorů** a k.ú. Popůvky se týká a v ÚP je respektován koridor vymezený takto: Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrý Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice.

A.5.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Veškerá případná technická protierozní opatření by měla být dopracována v rámci komplexní pozemkové úpravy, jako protierozní opatření budou sloužit opatření územního systému ekologické stability.

V ÚP nejsou konkrétně navržena žádná protierozní opatření.

Zásady řešení protierozní ochrany zemědělské půdy:

- zlepšit osevní postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých píceň, využíváním meziplodin a omezením okopanin na erozi ohrožených pozemcích)
- při pozemkových úpravách provést novou parcelaci a rozčlenit dnešní rozsáhlé pozemky orné půdy sítí polních cest, mezí, zatravněných průlehů a jiných vegetačních pásů tak, aby docházelo k většímu zasakování, rozptýlení srážkových vod, případně k neškodnému odvedení přívalových srážek
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích (např. zatravnění, výsadba extenzivních sadů).

A.5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH

V návrhu ÚP nejsou vymezena opatření proti povodním, obec není ohrožována povodněmi. Záplavové území není u žádné vodoteče v k.ú. Popůvky stanoveno. Protipovodňová opatření nejsou vymezena. Návrh ÚSES má protipovodňové účinky.

Je třeba dbát na zachování a znovuobnovování lesních porostů v koridorech přirozených svodnic. Nutné je odstranění znečištění povrchových i podzemních vod, a to odstraněním polních hnojišť a vyžadovat napojení všech producentů odpadních vod na kanalizační síť a ČOV. Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

A.5.7 VYMEZENÍ DALŠÍCH OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Další opatření nebyla nově vymezena. Územní plán respektuje lokality, na něž se vztahuje ochrana přírody.

A.5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V ÚP jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku.

Stávající plochy individuální rekreace (RI) jsou doplněny v severní části katastru zastavitelnou plochou na zemědělské půdě nízké kvality při respektování ochrany lesa.

A.5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽÍVÁNÍ TĚCHTO PLOCH

V k.ú. Popůvky není dle evidence dobývacích prostorů evidován žádný dobývací prostor. V k.ú. Popůvky nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostných surovin nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.

A.6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

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

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

Přehled ploch řešeného území:

- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – stabilizované a plochy přestavby
- plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné
- plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území – stabilizované
- plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území – navržené
- plochy územních rezerv

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

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

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

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

A.6.1 SEZNAM TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

– zastavěné území, zastavitelné plochy a koridory, plochy přestavby

- Bydlení individuální / BI
- Bydlení hromadné / BH
- Rekreace individuální / RI
- Výroba všeobecná / VU
- Výroba drobná / VD
- Zeleň – zahrady a sady / ZZ
- Zeleň sídlení a ostatní / ZS
- Zeleň krajinná / ZK
- Doprava silniční / DS
- Technická infrastruktura všeobecná / TU
- Občanské vybavení všeobecné / OU
- Občanské vybavení veřejné / OV
- Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova / OV.s

- Občanské vybavení komerční / OK
- Občanské vybavení – sport / OS
- Smíšené obytné venkovské / SV
- Veřejná prostranství všeobecná / PU

– nezastavěné území – plochy neurbanizované

- Zemědělské všeobecné / AU
- Lesní všeobecné / LU
- Přírodní všeobecné / NU
- Vodní a vodních toků / WT

A.6.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území zastavěné, zastavitelné plochy a koridory, plochy přestavby

Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví:

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

- **Akusticky chráněné prostory** definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) 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 (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, **žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem.**

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Bydlení individuální / BI

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:

- místní komunikace, chodníky, pěší cesty
- veřejná prostranství a pozemky veřejné zeleně a další sídelní zeleně
- parkoviště pro osobní automobily
- občanské vybavení veřejné infrastruktury
- související technická infrastruktura
- činnosti a využití nepřesahující význam a rámeček daného území jako součást stavby pro bydlení:
 - o maloobchod do 100 m² prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací služby
 - o kulturní a církevní, administrativa

- umístění fotovoltaických panelů na šikmé střeše

Nepřípustné využití:

- další stavby pro bydlení na pozemcích zahrad u stávajícího bydlení
- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže
- **pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení** (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) jsou nepřípustné veškeré stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmíněně přípustné využití:

- nerušící výrobní stavby a činnosti, pokud svým provozováním nenarušují užívání staveb ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům daného území
- malé plochy pro rekreaci, které nenarušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením
- **v případě souběžného návrhu plochy dopravní infrastruktury a návrhu plochy pro bydlení** je nutno prokázat, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření
- **v případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb budou** chráněné prostory u stávající plochy dopravní infrastruktury navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření
- návrhové plochy přiléhající k silnici II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví
- dále **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

1. ve stávajících plochách

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter zástavby, převažující výškovou a objemovou strukturu stávající zástavby
- zastavění pozemku bude posuzováno dle podmínek v území
- pro dostavbu proluk (pokud není stanoveno jinak) je nutno umístit stavbu na spojnici průčelí (stavebních čar) stávajících staveb
- na parcelách náležejících ke stávajícím rodinným domům a v jejich zahradách je nepřípustná výstavba dalších staveb bydlení bez přímého přístupu z veřejného prostranství nedodržujících stavební čáru
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

2. v zastavitelných (navržených) plochách

- je nutno respektovat soulad s výškovou a objemovou strukturou okolní navazující zástavby
- výšková hladina zástavby se stanovuje na 1-2 nadzemní podlaží při respektování charakteru okolní zástavby
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 35 % vč. zpevněných ploch
- na každou bytovou jednotku budou zajištěna na vlastním pozemku min. dvě odstavná stání
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Navrženy jsou:

Zastavitelné plochy Z.3, Z.4, Z.5, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.28, Z.29, Z.30

Bydlení hromadné / BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a pozemky veřejné zeleně a další sídelní zeleně
- související technická infrastruktura
- občanské vybavení veřejné infrastruktury
- činnosti a využití nepřesahující význam a rámec daného území jako součást stavby pro bydlení:
 - o maloobchod do 100 m² prodejní plochy, stravovací služby
 - o kulturní a církevní, administrativa
 - o parkoviště pro osobní automobily
 - o nerušící služby

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží naruší prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže
- **pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení** (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) jsou nepřípustné veškeré stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmíněně přípustné využití:

- malé plochy pro rekreaci, které nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením
- **v případě souběžného návrhu plochy dopravní infrastruktury a návrhu plochy pro bydlení** je nutno prokázat, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření
- **v případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb budou** chráněné prostory u stávající plochy dopravní infrastruktury navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření
- návrhové plochy přiléhající k silnici II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví
- dále **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích a přestavbách respektovat charakter okolní zástavby, výškovou a objemovou strukturu zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností podkroví
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

Navrženy jsou:

Plochy přestavby P.1, P.6

Rekreace individuální / RI

Hlavní využití:

- plochy se stavbami individuální rekreace se zázemím zahrad

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury
- účelové a pěší komunikace
- drobné vodní plochy
- umístění garáží do 1.PP staveb pro individuální rekreaci
- výstavba přístřešků pro odstavení vozidla

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené
- výstavba samostatných garáží

Podmínky prostorového uspořádání:

1. ve stávajících plochách

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter zástavby a převažující výškovou strukturu stávající zástavby
- přístavby a dostavby do 100 m² zastavěné plochy, která zahrnuje i zastavěnou plochu stávající stavby, příp. nové stavby, pokud budou na stavebním pozemku o výměře min. 450 m², a pokud dojde k rozdělení stávajícího pozemku, lze realizovat novou stavbu individuální rekreace jen za podmínky, že oddělený původní pozemek budou mít oba výměru alespoň 450 m²
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

2. v zastavitelných (navržených) plochách

- stavby pro individuální rekreaci do 100 m² zastavěné plochy
- 1 nadzemní podlaží se šikmou střechou s možností půdní vestavby
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Navržena je:

Zastavitelná plocha Z.1

Výroba drobná a služby / VD

Hlavní využití:

- drobná výroba, služby, řemesla, skladování obvykle v uzavřených areálech

Přípustné využití:

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- sídelní zeleň a veřejná prostranství
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury
- umístění fotovoltaických panelů na šikmé střeše

Nepřípustné využití:

- samostatné bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)
- výstavba fotovoltaických elektráren

Podmíněně přípustné využití:

- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny, na tento byt se vztahují hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; byt nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

- **v plochách s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní** lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy)
- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

1. ve stávajících plochách

- při dostavbách, rekonstrukcích a výstavbě po demolicích nebude překročena současná výšková úroveň staveb a zastavění pozemku bude posuzováno dle podmínek v území
- při výstavbě na nezastavěných pozemcích je zastavitelnost pozemku max. 50 %, zpevněné plochy 20 %, zeleň 30 % a výška staveb nepřesáhne okolní zástavbu
- max. výška zástavby 10 m nad terénem, v případě samostatné stavby pro vybavenost provozu max. 2 nadzemní podlaží
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

2. v zastavitelných (navržených) plochách

- max. výška zástavby 10 m nad terénem, v případě samostatné stavby pro vybavenost provozu max. 2 nadzemní podlaží
- zastavitelnost pozemku max. 50 %, zpevněné plochy 20 %, zeleň 30 %
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

Výroba všeobecná / VU

Hlavní využití:

- podnikatelské aktivity ve výrobě, skladování, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech

Přípustné využití:

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- sídelní zeleň a veřejná prostranství
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury
- čerpací stanice PH pro potřeby provozu
- umístění fotovoltaických panelů na šikmé střeše

Nepřípustné využití:

- samostatné bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)
- výstavba fotovoltaických elektráren

Podmínečně přípustné využití:

- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny, na tento byt se vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; byt nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
- **v plochách s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní** lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy)

- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

1. ve stávajících plochách

- při dostavbách, rekonstrukcích a výstavbě po demolicích nebude překročena současná výšková úroveň staveb a zastavění pozemku bude posuzováno dle podmínek v území
- při výstavbě na nezastavěných pozemcích je zastavitelnost pozemku max. 50 %, zpevněné plochy 20 %, zeleň 30 % a výška staveb nepřesáhne okolní zástavbu
- max. výška zástavby 10 m nad terénem, v případě samostatné stavby pro vybavenost provozu max. 2 nadzemní podlaží
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

2. v zastavitelných (navržených) plochách

- max. výška zástavby 10 m nad terénem, v případě samostatné stavby pro vybavenost provozu max. 2 nadzemní podlaží
- zastavitelnost pozemku max. 50 %, zpevněné plochy 20 %, zeleň 30 %
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

Navržena je:

Zastavitelná plocha Z.27 – VU

Zeleň – zahrady a sady / ZZ

Hlavní využití:

- ohrazené plochy sadů, zahrad a zahrádkářské zeleně

Přípustné využití:

- zpevněné plochy a komunikace
- technická infrastruktura
- altány a stavby bez obytných místností pro obsluhu území do 5 m výšky
- drobné vodní plochy

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

V ÚP nejsou tyto plochy samostatně navrženy.

Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ) jsou navrženy jako součást zastavitelné plochy s převládajícím způsobem využití pro bydlení – Z.28

Zeleň sídelní ostatní / ZS

Hlavní využití:

- plochy zeleně veřejně přístupné

Přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- menší hřiště pro děti
- technická infrastruktura

- vodní plochy a prvky, parkový mobiliář
- protihluková opatření

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

Doprava silniční / DS

Hlavní využití:

- koridory silnic, komunikací
- plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek

Přípustné využití:

- zařízení údržby silnic
- technická infrastruktura
- garáže
- manipulační a odstavné plochy, odpočívadla
- retenční nádrže pro zachycení vody z silničních těles
- doprovodná a izolační zeleň, protihluková opatření

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmíněně přípustné využití:

- **v případě návrhu plochy dopravní infrastruktury u stávající obytné zástavby** je nutno nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby prokázat, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření
- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)
- plochy, ve kterých jsou vedeny stávající silnice, mají podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s platnými předpisy

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě nadzemních staveb a objektů respektovat charakter zástavby a krajiny
- izolační zeleň a protihluková opatření uplatnit v maximální možné míře
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Navrženy jsou:

Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21, Z.23, Z.24, Z.25, Z.26 – rozšíření dálnice D1 vč. územních souvislostí

Z.2 – parkoviště

Plocha přestavby

P.2, P.3, P.4, P.5 – rozšíření dálnice D1 vč. územních souvislostí

Územní rezerva

R.1 – rezerva pro dopravní koridor trasy vysokorychlostní tratě

Technická infrastruktura všeobecná / TU

Hlavní využití:

- pozemky vodohospodářských a energetických staveb a zařízení vč. územních souvislostí
- sběrná střediska odpadu

Přípustné využití:

- další technická infrastruktura
- manipulační a odstavné plochy pro dané území
- plochy izolační a vyhrazené zeleně

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmíněně přípustné využití:

- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny (např. telekomunikační zařízení mobilních operátorů a další výšková zařízení)
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

V ÚP nejsou tyto plochy samostatně navrženy, umístění technické infrastruktury je umožněno v ploše Z.2 – DS.

Občanské vybavení veřejné / OU

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení ve veřejném zájmu pro:
 - o vzdělávání a výchovu
 - o sociální služby
 - o péči o rodinu
 - o zdravotní služby
 - o veřejnou správu
 - o ochranu obyvatelstva
 - o hřbitovy
 - o technické a hospodářské zázemí obce

Přípustné využití:

- pozemky pro stravování a distribuci
- kultura
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- umístění fotovoltaických panelů na šikmé střeše

Nepřípustné využití:

- pozemky pro bydlení
- pozemky pro výrobu
- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny, na tento byt se vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; byt nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
- **v plochách s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí občanského vybavení** lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy)

- budou-li součástí zastavitelné plochy Z.31 pro hřbitov hroby, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání v předmětné části plochy Z.31 proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlecí doby v řádu veřejného pohřebiště
- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

1. ve stávajících plochách

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby a výška staveb bude max. 10 m nad terénem
- zastavění pozemku bude posuzováno dle podmínek v území
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

2. v zastavitelných (navržených) plochách

- nutno respektovat charakter okolní navazující zástavby
- výšková hladina - max. 3 nadzemní podlaží
- max. výška staveb 11 m nad terénem
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50 % vč. zpevněných komunikací
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Navrženy jsou:

Zastavitelné plochy

Z.5 – OU

Z.31 – OU (hřbitov)

Plochy přestavby

P.7 – OU

Občanské vybavení veřejné / OV

Hlavní využití:

- pozemky pro kulturní, sportovní stavby, zájmovou činnost
- církevní stavby a zařízení

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení typově odlišného obč. vybavení, které nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- občanské vybavení veřejné infrastruktury
- veřejná prostranství vč. pozemků veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- chodníky pro pěší
- technická infrastruktura
- umístění fotovoltaických panelů na šikmé střeše

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny, na tento byt se vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; byt nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
- v plochách s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí občanského vybavení lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po

doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy)

- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

1. ve stávajících plochách

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby a výška staveb bude max. 10 m nad terénem
- zastavění pozemku bude posuzováno dle podmínek v území
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

2. v zastavitelných (navržených) plochách

- nutno respektovat charakter okolní navazující zástavby
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50 % vč. zpevněných komunikací
- výšková hladina - max. 10 m nad terénem
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova / OV.s

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení ve veřejném zájmu pro:
 - o vzdělávání a výchovu (např. školy, tzv. kontejnerová škola)

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení typově odlišného obč. vybavení, které nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- veřejná prostranství vč. pozemků veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- chodníky pro pěší
- technická infrastruktura
- umístění fotovoltaických panelů na šikmé střeše

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- v plochách s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí občanského vybavení lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy)
- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků stávající nebo max. 50 % vč. zpevněných komunikací
- výšková hladina - max. 12 m nad terénem
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Občanské vybavení komerční / OK

Hlavní využití:

- pozemky a stavby pro komerční využití a služby

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení typově odlišného obč. vybavení, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- občanská vybavenost veřejné infrastruktury
- stravování, ubytování
- distribuce
- veřejná prostranství vč. pozemků veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- umístění fotovoltaických panelů na šikmé střeše

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny, na tento byt se vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; byt nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
- **v plochách s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí občanského vybavení** lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy)
- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

1. ve stávajících plochách

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby a výška staveb bude max. 10 m nad terénem
- zastavění pozemku bude posuzováno dle podmínek v území
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

2. v zastavitelných (navržených) plochách

- nutno respektovat charakter okolní navazující zástavby
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50 % vč. zpevněných komunikací
- výšková hladina - max. 10 m nad terénem
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Navrženy jsou :

Zastavitelné plochy

Z.22 – OK

Občanské vybavení – sport / OS

Hlavní využití:

- otevřená sportoviště se sociálním a technickým zázemím

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace

- sídelní zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, která narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

Podmíněně přípustné:

- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- výška staveb bude max. 10 m nad terénem
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Smíšené obytné venkovské / SV

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení a bydlení

Přípustné využití:

- bydlení pro seniory se službami charakteru „dům s pečovatelskou službou/ areál se službami“ naplňuje pojem služba/občanské vybavení, přičemž tato služba bude obsahovat min. 40 % výstavby, tzn. bydlení max. 60 % výstavby
- knihovna
- občanské vybavení veřejné infrastruktury
- stravování a distribuce
- komerční využití, služby
- kultura
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- umístění fotovoltaických panelů na šikmé střeše

Nepřípustné využití:

- pozemky pro výrobu
- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je
- součástí provozovny, na tento byt se vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; byt nelze pronajmát k bydlení dalším osobám.
- **v plochách s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí občanského vybavení** lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy)
- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

V zastavitelných (navržených) plochách

- nutno respektovat charakter okolní navazující zástavby
- výšková hladina - max. 3 nadzemní podlaží
- max. výška staveb 11 m nad terénem
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 55 % vč. zpevněných komunikací
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Navržena je:

Zastavitelná plocha

Z.11

Plocha přestavby

P.9

Veřejná prostranství všeobecná / PU

Hlavní využití:

- veřejné prostory přístupné veřejnosti bez omezení – pozemky návší, ulic
- průjezdní úseky silnic; plochy, ve kterých jsou vedeny stávající silnice, mají podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s platnými předpisy

Přípustné využití:

- komunikace, zpevněné plochy
- úpravy místních komunikací do funkční skupiny C a nebo D1 pro zajištění průjezdnosti pro záchranné sbory a odvoz odpadu
- veřejná zeleň
- uliční mobiliář, mobilní kontejnery na odpad
- technická infrastruktura
- parkovací a odstavná stání
- umístění zastávkových pruhů pro úpravy autobusových zastávek, čekárny
- menší dětská hřiště
- drobné vodní plochy
- vjezdy, chodníky pro pěší

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné činnosti a stavby, které znemožňují využití hlavní

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

Navržena je:

Zastavitelná plocha Z.5 – PU

Tyto plochy jsou dále navrženy jako součást lokality Z.31.

Území – nezastavěné – plochy neurbanizované

Zemědělské všeobecné / AU

Hlavní využití:

- hospodaření na ZPF (pole, louky, pastviny, zahrady, sady, vinice)

Přípustné využití:

- činnosti a stavby související s hospodařením na ZPF dle platné legislativy
- pozemky pro interakční prvky a krajinnou zeleň
- pozemky pro opatření a stavby pro ochranu přírody a krajiny, pro zvyšování retenčních schopností území a působící proti erozi
- vodohospodářská zařízení
- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině
- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině
- rozšíření vozovek stávajících komunikací do kategorie dle platných norem
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na komunikacích

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím
- umísťování nových staveb oplocení v krajině
- stavba samot pro bydlení
- stavby pro rekreaci
- bydlení v hospodářských stavbách
- plochy pro fotovoltaické elektrárny

Podmíněně přípustné:

- činnosti a stavby, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem krajiny, při zachování prostupnosti krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody (např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, výběhy, ohradníky a oplocení, pouze jednoduché stavby dočasného charakteru bez základů a zpevněných ploch, které budou umístěny tak, aby nebyla narušena organizace ZPF, na pastvinách je možné umístit pouze jednoduché dočasné přístřešky pro dobytek bez napojení na inženýrské sítě.
- vodohospodářské stavby za podmínky jejich umístění v souladu s charakterem území a se souhlasem příslušných dotčených orgánů (především orgánu ochrany přírody a krajiny)
- zalesnění do max. 0,5ha za předpokladu, že:
 - o se nejedná o I. třídu ochrany ZPF
 - o navazuje na stávající plochy PUPFL
 - o zalesněním dojde k ucelení PUPFL
 - o zalesněním nebude narušena ekologická diverzita

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

ÚP respektuje stabilizované plochy s výjimkou navržených zastavitelných ploch.

Změna v krajině K.1 je navržena jako změna kultury z orné půdy zemědělskou všeobecnou – pro využití jako zahrady a sady.

Lesní všeobecné / LU

Hlavní využití:

- hospodaření na PUPFL

Přípustné využití:

- činnosti a stavby související s hospodařením na PUPFL

- pozemky pro opatření, stavby a zařízení pro ochranu a zachování přírody a krajiny
- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině
- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině
- rozšíření vozovek stávajících komunikací do kategorie dle platných norem
- pěší komunikace, stezky
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na komunikacích
- mobiliář a informační systém pro turistiku

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné:

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem lesní krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny (např. myslivecká účelová zařízení a lesní účelové stavby, obory, oplocenky, opatření pro udržení vody v krajině)
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud budou umístěny v souladu s charakterem území a se souhlasem příslušných dotčených orgánů (především orgánu ochrany přírody a krajiny)

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

ÚP respektuje stabilizované plochy s výjimkou navržené zastavitelné ploch Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20 pro rozšíření dálnice.

Zeleň krajinná / ZK

Hlavní využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu

Přípustné využití:

- výsadby geograficky původních dřevin
- pěší a účelové komunikace
- pomníky, sochy, kříže
- vodohospodářská zařízení
- pozemky pro opatření a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, na zvyšování retenčních schopností území a působící proti erozi
- drobné vodní plochy
- cyklistické stezky
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- rekreační využití bez stavební činnosti
- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině
- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině
- rozšíření vozovek stávajících komunikací do kategorie dle platných norem
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na komunikacích

Nepřípustné:

- jsou činnosti a stavby, které nadměrně zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené

- umístování nových staveb oplocení v krajině

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

ÚP respektuje stabilizované plochy, v ÚP je navržena plocha krajinné zeleně K.2 mezi rybníkem a zastavitelnou plochou pro bydlení Z.3, Z.8 o šířce 50 m.

Přírodní všeobecné / NU

Hlavní využití:

- plochy a koridory sloužící k posílení či zachování systému ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití:

- přírodní parky, chráněné krajinné oblasti
- pozemky ostatních zvláště chráněných území
- pozemky evropsky významných lokalit vč. pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a biokoridorů
- využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- nutné pozemky a stavby pro údržbu přírodních ploch
- vodní plochy

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky využití území:

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

Pozn. Plochy přírodní se mimo zastavěné území nacházejí i na plochách lesa.

ÚP respektuje stabilizované plochy. Navrženy jsou plochy a koridory v rámci ÚSES.

Vodní a vodních toků / WT

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

ÚP respektuje stabilizované plochy, nové nejsou navrženy

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

Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura

VD.1 – VD.15 Rozšíření dálnice D1 vč. územních souvislostí (ozn. dle ZÚR JMK DS10 - koridor dálnice D1 Kývalka – Slatina)

Veřejně prospěšná opatření - nadregionální a regionální územní systém ekologické stability

VU.1 Regionální biocentrum vložené do trasy nadregionálního biokoridoru (RBC.216)

VU.2 Úsek nadregionálního biokoridoru (NRBK.1, NRBK.2, část LBC.1),
(ozn. dle ZÚR JMK - nadregionální biokoridor K 139 MB)

VU.3 Úsek nadregionálního biokoridoru (NRBK.2, NRBK.3, NRBK.4, NRBK.5, část LBC.2, část LBC.3, část LBC.4)
(ozn. dle ZÚR JMK - nadregionální biokoridor K 139 MB)

Na pozemky pro veřejně prospěšné stavby se neuplatňuje dle §101 Stavebního zákona předkupní právo.

A.8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a příp. dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny.

A.9. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření

Územní plán vymezuje na k.ú. Popůvky:

- R.1** – koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu - vysokorychlostní dopravu
dle PÚR ČR označeno VR1 (Praha – Brno)
dle ZÚR JMK označeno RDZ02 (Javůrek - Brno)

Podmínky prověření:

- zajištění souladu s aktuální nadřazenou dokumentací

A.10 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nejsou vymezeny.

A.11 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena.

A.12 údaje o počtu listů územního plánu a počtu listů výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu : 39
Počet výkresů grafické přílohy územního plánu : 7

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
4	Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství, vodovod	1 : 5 000
5	Koncepce technické infrastruktury - kanalizace	1 : 5 000
6	Koncepce technické infrastruktury - energetika a komunikační vedení	1 : 5 000
7	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000