

ÚZEMNÍ PLÁN

SKORONICE

BRNO

SRPEN 2014

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Skoronice
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Kyjov - odbor životního prostředí a územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Bedřich Kubík
Funkce:	vedoucí odboru
Podpis:	
Razítko pořizovatele:	

Obec Skoronice

číslo usnesení :

ve Skoronicích dne :

Zastupitelstvo obce Skoronice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2, § 188 odst. 1 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN SKORONICE

(VÝROKOVÁ ČÁST)

OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn	str. č.
	ÚZEMNÍ PLÁN	
1	Vymezení zastavěného území	7
2	Řešené území	7
3	Základní koncepce rozvoje území obce	7
3.1	Koncepce ochrany hodnot území	7
3.2	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
4	Koncepce veřejné infrastruktury , včetně podmínek pro její umístění	10
5	Koncepce uspořádání krajiny	12
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	13
7	Limity navržené ÚP	23
8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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	23
9	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie , stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací dokumentace	24
10	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	24
	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25

AKCE:

ÚZEMNÍ PLÁN SKORONICE

Objednatel:

Obec Skoronice

Požizovatel:

Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování

Zodpovědný a vedoucí projektant:

Ing. arch. Jana Kaštánková, autorizovaná architektka 02481, Radnická 5, 602 00 Brno
e-mail: janakastankova@volny.cz

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Kaštánková, autorizovaná architektka 02481, Radnická 5, 602 00 Brno
- koordinace, urbanistická koncepce, regulativy, ochrana ZPF

Ing. Jiří Matula, autorizovaný inženýr, Šumavská 15, 602 00 Brno
- doprava

Ing. Vojtěch Joura, autorizovaný inženýr, 675 71 Křokočín 9
- vodní hospodářství - konzultace

Vladimír Marek, Malíkova 32, 621 00 Brno
- energetika, spoje

Ing. Yvona Lacinová, autorizovaná architektka, Tišnov
- konzultace ÚSES

Správní území obce:

k.ú. SKORONICE

OBSAH DOKUMENTACE:

	<u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
	<u>VÝKRESOVÁ ČÁST</u>	
VÝKRES	NÁZEV VÝKRESU	měřítko
1a	výkres základního členění území	<i>1 : 5000</i>
1b	hlavní výkres	<i>1 : 5000</i>
1bs	hlavní výkres - technická infrastruktura	<i>1 : 5000</i>
1c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	<i>1 : 5000</i>

Grafická část je zpracována nad KN mapou, veškerá vymezení nutno posuzovat na základě věcné územně plánovací správnosti nikoliv měřičské přesnosti.

datum: SRPEN 2014

DEFINICE POJMŮ

výšková stavba - stavba dominující, ovládající svoje okolí ve vnitřních i vnějších (vzdálených) vazbách, obvykle převyšující min. dvojnásobně hladinu stabilizované zástavby v místě (tj. 1NP s využitím podkroví max. 2NP)

výšková hladina zástavby - převládající výška staveb v ploše (stabilizovaná či navržená) vytvářející sourodou hmotu v ploše v dálkových pohledech

stabilizované území či plochy - plošně, funkčně, strukturou a měřítkem staveb v ploše ustálené, bez nutnosti zásadních změn

rozvojové území či plochy - v rozvoji, historicky nejmladší urbanizované území, s neustálenou strukturou plochy, měřítkem staveb v ploše nebo organizací plochy

návrhové území či plochy - navržené k zastavění, založení nových funkcí a vazeb návrhem územního plánu

občanská vybavenost ve veřejném zájmu - školství (základní a mateřské), sportoviště, hřbitov, obecní správa

ostatní občanská vybavenost - obchod, stravování, ubytování

stavební blok - zástavba vymezená přilehlými ulicemi

garáž - stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu

dvougaráž - stavba pro kryté parkování 2 automobilů

skupinová garáž - více než 2 garáže v integrované nebo skupinové formě

garážování zemědělské techniky - stavba s funkcí hospodářskou pro uskladnění zemědělské techniky, stavba jednoho nadzemního podlaží, jejíž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m² a výška v hřebeni střechy 5 m.

drobná stavba - stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a výška v hřebeni střechy 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a hloubka 3m. Za drobnou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní

drobný přístřešek - stavba s funkcí hospodářskou pro uskladnění příslušenství zemědělské malovýrobní prvovýroby, která jsou vázány na zemědělské prvovýrobní plochy, umístěné jednotlivě v neurbanizované struktuře, stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška v hřebeni střechy 4,5 m, podzemní stavba, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a hloubka 3 m.

vinařský dvůr - zařízení pro zpracování produkce vinařské prvovýroby, skladování a prezentaci vinařské produkce včetně sídla společnosti s možností integrovaného bytu správce a penzionu v rozsahu do 20 lůžek, resp. „ostatního ubytovacího zařízení“ ve smyslu §2 blok.c odst.4. vyhl. č. 501/2006 Sb.

drobná stavba občanské vybavenosti - stavba s funkcí občanské vybavenosti v parametrech drobné stavby (definice viz výše)

zemědělská usedlost - statek, soubor staveb, který tvoří budova s obytnou částí, stodola, chlévy a podobně

vinařská malovýroba - rovněž též malovinaři, malovýrobní vinné sklepy apod. - stavby a činnosti, které upřesňují měřítko (vinice do 10 arů, výroba tichého vína za kalendářní rok max. 2000 litrů) pro příslušnou specifickou lokalitu a které se vztahují k definicím ze zákona č. 321/2004 Sb. (zákon o vinohradnictví a vinařství) a zákona č. 353/2003 Sb. (o spotřebních daních), v pozdějším znění.

malovýroba vína - vinařská činnost ve smyslu zákona č. 321/2004 Sb., o vinohradnictví a vinařství, kdy je malým množstvím vína myšleno množství nepřevyšující 1000 hektolitrů vína prodaného maloobchodníkem konečnému spotřebiteli za 1 vinařský rok, což zpřesňuje a podmiňuje měřítko případných záměrů v příslušné specifické lokalitě.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 9/2013 nad katastrální mapou (KM) digitální.

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese č. 1a Výkres základního členění území a ve výkresech č. 1b Hlavní výkres, č. 1bv Hlavní výkres - výřez a 1c Výkres veřejně prospěšných staveb.

2. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešeným územím je správní území Skoronice, tj. jedno katastrální území, které má 537 ha.

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Obec se rozvine v základních urbanistických funkcích (bydlení, občanská vybavenost, rekreace, výroba, technická infrastruktura), a to s ohledem na morfologii území, polohu obce v systému osídlení kraje a dopravní dostupnost a prostupnost řešeného území. Rozvoj urbanistických funkcí bude respektovat ochranu, koncepci a rozvoj přírodních podmínek.

Koncepce rozvoje území je zobrazena ve výkrese č. 1b Hlavní výkres a 2a koordinační výkres.

Návaznost na strategické a rozvojové plány

- I. Návrh ÚP respektuje Politiku územního rozvoje České republiky (PÚR ČR 2008)
- II. Návrh respektuje
 - prvky regionálního ÚSES (RBK 161)
 - koridor kmenové stoky kanalizační soustavy TV 25 Milotice-Skoronice-Vlkoš-Kelčany.
- III. Návrh ÚP dále respektuje významné trasy procházející řešeným územím a jevy, vyskytující se v území, zejména:
 - koridor železniční tratě č. 340 Brno - Veselí nad Moravou
 - koridor VN 110 kV procházející z jihu z k.ú. Milotice na severovýchod do k.ú. Vlkoš
 - koridor VTL plynovodu procházející západním sektorem k.ú. Skoronice
 - ochranné pámo letiště Kyjov (celé k.ú. Skoronice)

3.1. KONCEPCE OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ

Kulturní hodnoty (historické, urbanistické, civilizační a krajinné)

- I. Nemovité kulturní památky a válečné hroby jsou návrhem respektovány a stabilizovány.
- II. Celé katastrální území obce je považováno za oblast s výskytem archeologických nálezů.
- III. Krajinné panorama tvořené údolní nivou vodního toku Hruškovice a souběžně trasovaného Vlkošského náhonu (tratě Zadní louky, Přední louky, Bétle, Hovolány, Hejtmanky, Široký, Hlůžka) a dále mírným výškovým přechodem v severozápadní části k.ú. Skoronice v tratích Přední a zadní hony, U pískovny, Sekery, Hrubé příčky, Zelnice, Malé Příčky, Podsedky a Za viaduktem, jež jsou součástí Kyjovské pahorkatiny a jejího okrsku Mutěnická pahorkatina, a které v současnosti tvoří maloplošné vinice a zahrady na drobných mezích a teráskách, stejně jako krajinný přechod do jihovýchodní části katastru směrem na obec Milotice je stabilizováno a bude nadále respektováno. Ve volné krajině nebudou zakládány nové výškové dominanty ani plošné stavební komplexy.
- IV. Panorama obrazu vlastního sídla je v dálkových pohledech stabilizováno v celém urbanizovaném území, návrhem využití ploch a prostorovým uspořádáním v plochách je respektováno. Nebudou zakládány nové sídelní dominanty, respektována bude stavební dominantka kostela Sv. Floriána a škola.
- V. Respektovat potenciál rekreačního využití území s důrazem na vinařskou turistiku a agroturistiku, udržování folklorních tradic a péče o lidové stavitelství.

Přírodní hodnoty

- I. Respektována oblast krajinného rázu a krajinné singularity (kulturní osy a póly), typické znaky krajinného rázu.
- II. Respektovány ekologicky významné segmenty krajiny - č. 153 “Za viaduktem I”, č. 154 “Za viaduktem II” a č. 186 “Přední díly”.
- III. Návrhem jsou stabilizovány plochy ÚSES a částečně eliminována větrná eroze.

3.2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

- I. Sídlo je a bude stabilizováno v multifunkčním charakteru využití a rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek, sídla ve volné krajině nebudou zakládána. Řešené území je stabilizováno ve svém nadmístním transportním charakteru dopravním a technické infrastruktury a v nadmístním transportním charakteru přírodním.
- II. Nezastavěné území je stabilizováno v zemědělském využití a rozvíjeno pro přírodní funkce.
- III. Zastavěné území bude dále rozvíjeno výhradně v návaznosti na stabilizované zastavěné území:
 - severovýchodně v trati Záhumenice (mezi obcemi Skoronice a Vlkoš)
 - jihovýchodně v trati Přední kusy a směrem k trati Za kaplí
 - v samostatné enklávě vinných sklepů v trati Krátké,ostatní plochy jsou nezastavitelné stavbami pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu.
- IV. K urbanizaci obecně budou prioritně využity proluky v zastavěném území, respektována bude plocha územní rezervy. Plochy přestaveb nejsou navrženy.
- V. V rozvojových zastavitelných plochách bydlení je výstavba podmíněna územními studii.
- VI. Funkčně i strukturou v plochách je stabilizováno území nejstarší části sídla středu okolo návesní silnicovky (historické návsi), za mlatevnami i území vinných sklepů v samostatné funkční ploše severozápadě od vlastního sídla, stejně jako nejmladší urbanizované území v trati Hovolány.
- VII. - Plochy okolo krajské silnice budou postupně stabilizovány ve stavební struktuře, a to dostavbou proluk, přestavbou hospodářských budov (stodol) v souladu s funkční prioritou plochy.
- VIII. Respektováno je a bude měřítko urbanistické struktury a hmota staveb v plochách sídla.
- IX. Stabilizovaná urbanistická struktura, funkce a stavební čára ploch v nejstarší části sídla je definována jako urbanisticky hodnotné území - v jednom souvislém celku daném hustotou a formou zástavby a urbanistickou stopou:
 - spojitá zástavba okolo rozšiřující se návesní silnicovky (velkých staveb bydlení venkovského typu)
- X. Stavební typ spojitě zástavby v plochách v ostatních částech sídla - stabilizován návrhem v plochách.
- XI. Dopad hlukové zátěže dopravní plochy trasy železnice na plochy obytné, občanské vybavenosti není, na stavby rekreace (vinných sklepů) je eliminován regulativy využití ploch.
- XII. Výrobní území (plocha bývalého zemědělského družstva) je stabilizována plošně funkčně, s ohledem na vliv na obraz obce v dálkových pohledech z volné krajiny a funkční a prostorový vztah k zastavěnému území sídla navržena eliminace obrazu v krajinném panoramatu.
- XIII. Respektovat panorama (siluetu obce) v dálkových pohledech, respektovat kostel, obecní dům a školu jako sídelní kulturní dominanty, ostatní zástavbu v plochách nepřevyšovat nad stabilizovanou výškovou hladinu přilehlých stavebních bloků.

XIV. Respektovat krajinný rámec obce, obraz stabilizovaného zastavěného území v krajině, krajinářsky významné nebo pohledově exponované polohy řešeného území.

XV. Respektovat urbanistickou stopu sídla a identitu prostorů.

XVI. Výšku a objem nové zástavby v plochách přizpůsobit urbanistickým kompozičním zákonitostem, v krajinářsky významných polohách neumísťovat objemově rozsáhlé monotónní stavby (v nivách toků, na úpatí kopců, na hřebenech kopců), případně výškové stavby v jednotné zástavbě umístit na hřebeni, nebo touto výškovou stavbou zdůraznit vrchol kopce, výškovou stavbu v údolí je možno umístit ojedinele k obohacení celku, a to až na základě prověření návrhem stavby ve studii ověřenou územním a stavebním řízením.

XVII. Respektovat výškovou hladinu zástavby vyjádřenou měřítkem okolní zástavby, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, dodržovat návaznost na okolní objekty.

XVIII. Respektovat stabilizované významné průhledy a zformování stabilizovaných veřejných prostorů uvnitř zastavěného území sídla umožňující orientaci v prostředí - kostel, školu, Obecní dům.

BYDLENÍ

I. Plochy bydlení tvoří vzhledem k velikosti sídla plošně převahu zastavěného území sídla včetně ploch smíšených obytných.

II. Rozvojové plochy bydlení jsou situovány do ploch:

označení	A
lokalizace	severovýchodně zastavěného území, v návaznosti zastavěné území sousední obce Vlkoš, trať Záhumenice
velikost	5,4 ha
požadavek US, PR	územní studie
podmínky	k odkanalizování lokality nutná čerpací stanice kanalizace přímá dopravní obsluha z krajské silnice limit trasa VN (zástavba max. do hloubky po ochranné pásmo trasy) vliv na srůst sousedních sídel kvalitní zemědělská půda

označení	B
lokalizace	jihovýchodně zastavěného území sídla v trati Přední kusy
velikost	2,9 ha
požadavek US, PR	územní studie
podmínky	

označení	D
lokalizace	jižně zastavěného území sídla
velikost	0,15 ha
požadavek US, PR	bez požadavku
podmínky	limit ochranné pásmo VN přímá dopravní obsluha návaznost na říční nivu

REKREACE

I. ÚP nevymezuje plochu rekreace nadmístního významu.

II. Respektovat plochu rekreace místního významu na severozápadě – samostatná sídelní enkláva specifického charakteru (malovýrobní vinařské hospodaření) a její využití, funkci bydlení umožnit výhradně na stávajících stabilizovaných parcelách bydlení, nerozvíjet na ostatní parcely v ploše, neměnit stavby vinných sklepů na stavby bydlení.

III. Respektovat územní návaznost k rekreačním aktivitám v okolí – milotický barokní soubor zámku s bažantnicí a Přírodní rezervaci Písečný rybník v k.ú. Milotice, lesní komplex Doubrava a lesní celek Písky k.ú. Svatobořice, aeroklub v k.ú. Svatobořice.

IV. Územní plán respektuje stabilizované cyklostezky a turistické trasy, nové nevymezuje.

V. Rozvojová plocha rekreace:

označení	F
lokalizace	severně v samostatné enklávě vinných sklepů
velikost	0,25 ha
požadavek US, PR	bez požadavku
podmínky	ochranné pásmo železnice

VÝROBA

I. Stabilizované plochy výroby (plochy zemědělského družstva) jsou respektovány.

II. Rozvojová plocha zemědělské výroby a služeb

označení	E
lokalizace	severně v návaznosti na stávající stabilizované plochy výroby
velikost	0,85 ha
požadavek US, PR	bez požadavku
podmínky	druh výroby nebo skladování nebude hygienickými nároky (prachem, hlukem, ...) limitovat navazující plochu rekreace (vinných sklepů) respektovat navazující ekologicky významný segment krajiny zásobování vodou nutno řešit vlastním zdrojem likvidaci odpadních vod nutno řešit vybudováním bezodtokové jímky, která bude periodicky vyvážena na obecní ČOV, alternativně uvažovat s vybudováním individuální ČOV, ze které budou vyčištěné vody ovedeny do do Hruškovice

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

OBČANSKÁ VYBAVENOST

I. Koncepte občanské vybavenosti se nemění, plochy školství, správy, sportu, veřejného pohřebiště jsou stabilizovány a respektovány.

II. Ostatní plochy občanské vybavenosti - obchodu, služeb, stravování, ubytování se prolínají smíšenou obytnou plochou a plochou bydlení, funkční regulace ploch smíšených obytných a ploch bydlení umožňuje umístění ostatní občanské vybavenosti dle aktuálního vývoje do těchto ploch.

III. Respektovat stabilizovanou plochu vyletiště v trati Zelničky.

IV. Rozvojové plochy občanské vybavenosti:

označení	C
lokalizace	severně na okraji zastavěného území sídla, v návaznosti na hasičku
velikost	0,63 ha
požadavek US, PR	bez požadavku
podmínky	výhradně pro sport

DOPRAVA

- I. Stabilizován a respektován koridor železniční trati .
- II. Stabilizovány a respektovány trasy krajských silnic II/432 Holešov – Kroměříž – Kyjov - Hodonín a III/4255 Vlkoš – Skoronice – Milotice. Krajská silnice II/432 bude v extravilánu upravována v kategorii S 9,5/80, silnice III/4255 v kategorii S 7,5/50 (60), v intravilánu v odpovídající kategorii místních sběrných komunikací MS 8/50, s tím, že v místech, kde šířkové poměry neumožní situování dostatečného chodníku podél komunikace šířky 7,0 m, bude vozovka v mezikřižovatkových úsecích zúžena na 6,0 m. Funkčně je komunikace zařazena do skupiny C.
- III. Síť místních komunikací tvoří síť pro dopravní obsluhu zastavěného a zastavitelného území.
- IV. Komunikace v rozvojových plochách bydlení budou řešeny formou obytných zón.
- V. Negativní důsledky transportní polohy řešeného území (hluková zátěž železniční tratě) eliminovat vzhledem k plochám bydlení, smíšeným obytným plochám, plochám občanského vybavení a rekreace - regulace funkčního využití navazujících ploch bydlení.
- VI. Dopravními úpravami v zastavěném území sídla respektovat priority bydlení, úpravami průtahu krajské silnice zastavěným územím respektovat reprezentativnost tohoto prostoru, prohloubit diferenciaci dopravních tras, ve zklidněných ulicích upřednostnit pohyb pěších.
- VII. Plochy pro odstavování vozidel jsou vymezeny u objektů občanské vybavenosti a podél průtahu krajské silnice, odstavování vozidel v obytné zástavbě bude řešeno na pozemcích rodinných domů a na plochách k tomuto účelu určených.
- VIII. Respektovat a rozvíjet cyklistické a turistické trasy.
- IX. Hromadnou dopravu osob, zajišťovanou autobusy respektovat, zkvalitnit plochu pro pěší v zastávce.
- X. Pro účelovou dopravu rozvinout úseky nových cest – jižně zastavěného území od výrobní plochy k vinným sklepům a propojení stávající záhumenní cesty na severním okraji zástavby na cestu za výletišťem.
- XI. Rozvíjet prostupnost krajiny obecně.

VODOVOD A KANALIZACE

- I. Stabilizováno zásobování sídla pitnou vodou - skupinový vodovod Bzenec – Kyjov – Hodonín, s přivaděčem přes obec Vlkoš z vodojemu „U Rocha“.
- II. Respektovat ostatní vodní zdroje (studny a vrty S4 a S7, které dříve zásobovaly obec).
- III. Rozvíjet vodovodní řady v nově navržených zastavitelných plochách a rekonstruovat stávající trasy.
- IV. Doplnit obecní kanalizaci dle schválené koncepce.
- V. Respektovat kmenovou kanalizační stoku svádějící odpadní vody z obcí Kelčany, Vlkoš, Skoronice na čistírnu odpadních vod v Miloticích v trase souběžné s Mlýnským náhonem.
- VI. V případě zástavby lokality E (bývalé drůbežárny) vybudovat bezodtokovou jímku, která bude periodicky vyvážena na ČOV Milotice, případně vybudovat v lokalitě individuální ČOV s odvedením a vypouštěním vycištěných vod do Hruškovice.

- VII. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelných plochách a zastavěném území bude v max. míře řešena minimalizováním odtoku dešťových vod, vsakováním do terénu a likvidací na pozemcích u objektů, u nově navržených RD budou dešťové vody příp. akumulovány a následně využívány pro závlahu. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku s maximálním vsakovacím efektem (odtokový součinitel nebude zvyšován). V zastavěném území a zastavitelné ploše bude ponecháno minimálně 30% volných ploch vhodných k zasakování dešťových vod.

ENERGETIKA

- I. Území sídla je stabilizováno v elektrifikaci a plynofikaci.
- II. Trasy VVN jsou stabilizovány a respektovány. Jde o vedení VVN 2x110 kV č.535/536 Sokolnice – Hodonín a VVN 2x110 kV č. 541/547 Hodonín – Kyjov a Hodonín Pánov – ČD Nedakonice.
- III. Stabilizováno a respektováno je zásobování el. energií území z rozvodny 110/22 kV Kyjov, stejně tak trasy VN č. 351 – odbočka Vlkoš, č. 39 a č. 19
- IV. Stabilizovány a respektovány jsou transformační stanice TS 1 Obec, TS 2 Milotická a TS 3 ZD.
- V. V řešeném území je stabilizován VTL plynovod a v jeho souběhu 1 trasa dálkového optického kabelu (DOK) zajišťující provoz tranzitního plynovodu.
- VI. Stabilizováno je napojení na regulační stanici VTL/STL na k.ú. Vlkoš a STL rozvody po celém zastavěném území.
- VII. Další stabilizovaná trasa dálkového kabelu, prochází v souběhu s krajskou komunikací II/432 Holešov – Hodonín.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně)

- I. Krajinu stabilizovat pro zemědělskou funkci, rozvíjet pro funkci přírodní.
- II. Respektovat výhradní ložisko lignitu Kyjov Svatobořice ev.č. B3 161 100 a jeho chráněné ložiskové území. Respektovat k.ú. jako průzkumné území Moravských naftových dolů – PÚ Bzenec a PÚ Ježov.
- III. Respektovat krajinnou hodnotu nivy - neumísťovat do těchto poloh průzkumné a těžební zařízení.
- IV. Respektovat ekologicky významné segmenty krajiny č. 153 Za viaduktem I, č. 154 Za viaduktem II. a č. 186 Přední díly, které nelze dále plošně omezovat.
- V. Stabilizovat plochy územního systému ekologické stability – RBK 161, lokální bicentrum 1 Na Zamazané, jehož lokalizace je návrhem upřesněna do tratě Rybníková. Dále jsou stabilizovány biokoridory K1, K2, K3 a K4. ÚSES je rozvinut návrhem interakčních prvků – linie podél hlavních polních cest a státních silnic, plochy protierozních opatření.
- VI. Respektovat vodní nádrž v trati Rybníková.
- VII. Využití nivních ploch (tratě Přední louky, Zadní louky, Bétle, Hovolány, Hejtmanky, Široký a Hlůžka) omezit dle definic funkčního využití ploch.

- VIII. Rozvíjet revitalizační krajinné úpravy, umožňující základní krajinné funkce (autoregulaci biosystému), rozšiřovány přírodě blízké plochy.
- IX. Respektovat vodní toky a nivy toků jako zákonné VKP (Hruškovice, Mlýnský náhon), zaplavované pozemky dle navržených regulativů - zatravnit nebo využít k založení rybníků či revitalizaci toků, nivní území zásadně nezastavovat. V nivě eliminovat agrotechnická opatření v blízkosti vodních toků.
- X. Vodní erozi, odnos půd a přítok extravilánových vod (tratě Přední a zadní hony, Štanhýbl, Zelnice, Hrubé Příčky, Malé Příčky, Za viaduktem) omezit dle regulativů ploch, větrnou erozi omezit výsadbou linií autochtonních dřevin.
- XI. Odvodnění v plochách navržených k zástavbě zrušit bez narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích.
- XII. Výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren v území nerealizovat s ohledem na vliv na krajinný ráz a rekreační využití území. Případnou výstavbu retranslačních stanic základnových stanic mobilních operátorů předem projednat s orgánem obrany ČR (MO). Jiné dominantní stavby (výškové i plošné) v území nerealizovat.

HYGIENA ŽP

- I. Pro urbanizované území je realizováno napojení na ČOV v sousedním katastru obce Milotice.
- II. Eliminace zatížení ploch bydlení výrobou je řešena změnou funkčního využití.
- III. Hluková zátěž chráněných prostor (ploch bydlení apod.) je řešena návrhem regulativů v plochách.
- IV. Stabilizován hřbitov.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ

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

Systém regulativů, vymezený v ÚPO je respektován a doplněn:

Při rekonstrukci stávající stavby v zastavěném území, která zcela neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně v souladu s harmonickým formováním prostoru obce, rozpor s regulativem nelze rozvíjet či dále prohlubovat.

6.1. Funkční plochy

Plochy jsou vymezeny podle rozdílného způsobu využití s převažujícím způsobem využití na:

Zastavěné území a zastavitelné plochy:

- plochy bydlení
- plochy smíšené obytné
- plochy občanské vybavenosti
- plochy vinných sklepů
- plochy výroby a technické infrastruktury
- plochy zemědělské výroby a služeb

Nezastavěné území:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy zemědělské
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy zemědělské - drobné držby

Plochy jsou vymezeny podle významu na:

- *stabilizované* - plochy dané stávajícími funkčními vazbami, které se nebudou zásadně měnit
- *navržené* - plochy navržené pro založení nových funkcí a vazeb

Využití ploch je určeno **přípustností činností** zformulovanou funkčním typem ve funkčních plochách, a to ve třech úrovních:

funkční využití ploch	definice
<i>přípustné využití</i>	je-li uvedeno ve výkrese přípustné, v ostatních případech podmíněně přípustné
<i>podmíněně přípustné využití</i>	funkce, které nejsou v území obvyklé, ale mohou se v území vyskytnout při respektování stanovené funkční priority dle ÚP, podle konkrétních podmínek místa
<i>nepřípustné</i>	funkce v rozporu se stanoveným prioritním využitím území dle ÚP

vysvětlující poznámka- podmínky přípustnosti činností stanoví stavební úřad dle konkrétní situace (parcely, času - tj. platnosti jiných vyhlášek vázaných na výstavbu a které se mohou měnit)

6.2 Funkční typy

Ve všech plochách s převažujícím způsobem využití jsou stanoveny plochy podrobného funkčního využití (mohou být dle konkrétních podmínek vymezeny napříč plochami s převažujícím využitím):

B	bydlení v rodinných domech, obchodní činnost, nevýrobní služby, drobných zvířectva, drobná výroba
Bd	bydlení v bytových domech
OV	občanská vybavenost
R	veřejná rekreační plochy
S	veřejná sportoviště
P	veřejná prostranství
V	výroba
Vb	zemědělská výroba a služby včetně integrovaného bydlení
VZ	veřejná zeleň
IZ	izolační zeleň
UZ	užitková zeleň, zahrady
Z	zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností změny na trvalé kultury
ZN	zemědělské prvovýrobní plochy v nivě; k lučnímu, rybníčnímu hospodaření, k revitalizaci vodních toků
Ze	zemědělské prvovýrobní plochy erozně ohrožené, nutné provedení protierozních opatření
Zd	zemědělské prvovýrobní plochy trvalých i netrvalých kultur v drobné držbě
Zv	zemědělské prvovýrobní plochy trvalých kultur
Uc	biocentrum
Uk	biokoridor
Up	interakční prvek územního systému ekologické stability

O	plochy pro ochranu a stabilizaci přírodních systémů
DT	plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu
K	plochy vinných sklepů

PLOCHY BYDLENÍ

Charakteristika: plocha přednostně určená k bydlení, v možné kombinaci se základní veřejnou vybaveností, ostatní využití ploch musí odpovídat prioritní funkci bydlení (tj. sociálním a kulturním potřebám obyvatel) a nesmí zhoršovat pohodu a kvalitu životního prostředí.

Koncepce úprav: Hlavní hmoty zástavby budou respektovány v objemech staveb. Při umístění stavby na parcele bude držena historicky tradiční uliční půdorysná stopa, při usazení na terénu přímá vazba obytného podlaží s okolním terénem bez převyšování o technické patro. Respektován bude typ otočení hřebene střechy nad hlavním stavebním objemem - okapový, okapem do uličního prostoru.

přípustné - bydlení v rodinných domech s příslušenstvím, v možné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu

- objekty sociální péče v rozsahu max. 4 bytů

- zahrady

- veřejná zeleň

- samostatné garáže

- drobné stavby

- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.

- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu

podmíněně přípustné:

- stavby pro samozásobitelskou výrobu vína bez ubytování

- stavby pro rekreaci rozsahem a charakterem slučitelné s bydlením

- samostatné dvougaráže

- garážování zemědělské techniky situované mimo veřejná prostranství

nepřípustné: - stavby pro výrobu a skladování

- stavby občanského vybavení rozsahem neslučitelné s pohodou v ploše bydlení

- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem neslučitelné s účelem ploch dle funkčního regulativu

- skupinové garáže

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Charakteristika: specifická součást ploch pro bydlení, která tvoří společensko - obslužné jádro sídla, hodné zvláštní pozornosti obecně při umístování staveb a funkčních ploch, při umístování služeb souvisejících s bydlením, při ekonomické podpoře služeb pro obyvatele i pozemkové politice obecní samosprávy. Významným způsobem spoluvytváří obraz obce. V centrálních plochách bude uplatňován a prosazován zájem obce na způsobu využívání objektů i pozemků a věnována pozornost a péče architektonicko - estetickému působení staveb i jejich okolí.

Koncepce úprav: průhledy, dostavby, přestavby

Hlavní hmota zástavby bude respektována v objemech staveb, umístění na parcele v historické půdorysné stopě, usazení na terénu i typem otočení hřebene střechy nad hlavním stavebním objemem.

Kostel v centru obce bude respektován jako dominanta návěsního interiéru.

Při přestavbách, dostavbách a vestavbách udržena stávající výšková hladina zástavby a průhledy na kostel.

přípustné - bydlení v rodinných domech s příslušenstvím, v možné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu

- s funkcí bydlení související občanská vybavenost, která je rozsahem a charakterem slučitelná s bydlením
- veřejné klidové plochy (parkové úpravy) s kapacitním omezením všech těchto staveb odpovídajícím velikosti centrálních ploch
- zahrady
- veřejná zeleň
- samostatné garáže situované mimo veřejné prostory
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu

podmíněně přípustné:

- samozásobitelská výroba vína bez ubytování
- rekreace rozsahem a charakterem slučitelná s bydlením
- samostatné dvougaráže situované mimo veřejné prostory

nepřípustné:

- monofunkční komplexy
- výroba a skladování
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem neslučitelné s účelem ploch dle funkčního regulativu
- skupinové garáže
- garážování zemědělské techniky

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Charakteristika: plochy veřejné občanské vybavenosti - pro školství, sport, kulturně – společenské akce, veřejné pohřebiště. Tvoří je plochy výletišť, školy, obchodu, obecního domu, hasičky a navazující navržené pro sportoviště.

Koncepce úprav: dle celkové koncepce utváření sídla a samostatných studií.

přípustné:

- občanská vybavenost dle podrobného regulativu
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu

podmíněně přípustné:

- bydlení v rámci hlavního objemu stavby občanského vybavení (bydlení provozovatele)

nepřípustné:

- výroba a skladování
- bydlení v samostatných objektech
- rekreace mimo sport
- dopravní stavby rozsahem a charakterem neslučitelné s účelem ploch dle funkčního regulativu

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY VINNÝCH SKLEPŮ

Charakteristika: primárně určené pro malovýrobní vinné sklepy a s nimi související aktivity (stavby a zařízení specifické formy rekreace, vázané na malovýrobu vína). Tvoří je plochy malovýrobních vinných sklepů a bezprostředně navazující a s účelem využití související pozemky, zatížené statutem "viniční trat".

Koncepce úprav:

Přípustné:

- vinařská malovýroba
- ubytování v rámci vinohradnických staveb
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s charakterem ploch

Podmíněně přípustné:

- drobné stavby občanské vybavenosti (např. zařízení výletišť pro vinařské a kulturně společenské akce, infocentrum, aj.)
- malovýroba vína

Nepřípustné:

- změna vinohradnických staveb na bydlení
- výroba (kromě vinařské malovýroby či malovýroby vína)
- občanská vybavenost v rozsahu kapacitně narušujícím vyvážené užívání plochy v souladu s hlavním využitím

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Charakteristika: určené k umístění výrobních i nevýrobních provozů a služeb hygienicky nezatěžujících životní prostředí mimo hranice vlastního areálu, které nemají nároky na zátěžovou dopravu (řemesla, služby apod.). Tvoří je plochy bývalého zemědělského družstva.

Koncepce úprav: bude respektována jako samostatná enkláva, nebude propojena zástavbou se plochami bydlení. Plocha bude prostorově koncipována s ohledem na celkové panorama sídla v krajině.

Přípustné:

- výroba
- skladování
- bydlení provozovatele
- skupinové garáže
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu.

Podmíněně přípustné:

není stanoveno

Nepřípustné:

- bydlení (vyjma provozovatele),
- občanská vybavenost,
- rekreace

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SLUŽEB

Charakteristika: slouží k umístění výrobních i nevýrobních zemědělských provozů, služeb hygienicky nezatěžujících životní prostředí mimo hranice výrobního areálu Plocha urbanizovaného charakteru, kterou nelze umísťovat bez vazby na souvislé zastavěné území. Vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území.

Tvoří je plochabývalého vepřína v bezprostřední návaznosti na plochu vinných sklepů.

Koncepce úprav:

Přípustné:

- vinařský dvůr
- zemědělská usedlost
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle hlavního využití
- plochy zeleně
- související administrativa a stravovací zařízení
- pohotovostní a služební byty integrované v hlavním objemu stavby

Podmíněně přípustné:

není stanoveno

Nepřípustné:

- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity
- všechny stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Charakteristika: plochy pro obsluhu území, zařízení a provozy přímo související s dominantní funkcí. Tvoří je plochy železnice a plochy krajských silnic procházející mimo zastavěné území obce.

Koncepce úprav:

Přípustné:

- související technická infrastruktura,
- izolační a doprovodná zeleň,
- zařízení drážní dopravy - stanice, nástupiště, přístupové cesty,
- užitková zeleň na dílčích plochách, nevyužívaných pro dominantní funkci,
- stavby doplňující dominantní funkci u stabilizovaných ploch (odpočívací plochy)

Podmíněně přípustné:

- terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny musí být předem posouzeny

Nepřípustné:

- bydlení,
- občanská vybavenost,
- rekreace (mimo doplňující krátkodobý odpočinek u dálničních odpočívadel)

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí..

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Charakteristika: slouží pro intenzivní a extenzivní zemědělské hospodaření s půdou na vymezených plochách. Zónu tvoří zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest zásadně mimo zastavěné území sídla.

Koncepce úprav:

Přípustné:

- změny kultur,
- vodní plochy,
- rozptýlená zeleň v podobě remízů, mezí, průlehub.
- spojení vybraných účelových komunikací s vedením turistických a cyklistických tras
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování

liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy

- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch

dle funkčního regulativu

Podmíněně přípustné:

- zástavba pro údržbu těchto ploch v rozsahu a charakteru drobných staveb
- umístění průzkumného a těžebního zařízení

Nepřípustné:

- zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné
- páchnoucí látky z provozů zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy

v koncentracích obtěžujících obyvatelstvo

- terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a města, způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi.

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Charakteristika: plochy vymezené pro stabilizaci a obnovu přírodních systémů krajinných hodnot, jedná se o plochy kostry ekologické stability, ÚSES, plochy a prvky chráněných území (VKP ze zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody).

Koncepce úprav: klidový režim přírodního prostředí bez staveb, stavební objekty v zóně jsou určeny výhradně lesní výrobě, managementu ochrany přírody a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Dále jsou přípustné pouze objekty drobné architektury - typu božích muk, atd.

Přípustné:

- výsadba výhradně autochtonních dřevin,
- mozaika společenstev,
- pastevectví (extenzivní sady, bio zemědělství),
- maloplošné ekologické způsoby hospodaření,
- přírodní vodní plochy (tůň, apod.)
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování

liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.

- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch

dle funkčního regulativu.

Podmíněně přípustné:

- umístění průzkumného a těžebního zařízení

Nepřípustné:

- jakékoliv stavby,
- intenzivní rekreační využití,
- introdukované druhy dřevin,
- snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu),

- zmenšování ploch.

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Charakteristika: slouží pro intenzivní a extenzivní zemědělské hospodaření na plochách trvalých dřevinných a drnových kultur. Tvoří je zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest mimo zastavěné území sídla. Drnové kultury slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot, jedná se plochy s funkcí půdoochrannou, eliminující projevy vodní a větrné eroze.

Koncepce úprav:

Přípustné:

- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu,
- spojení vybraných účelových komunikací s vedením turistických a cyklistických tras

Podmíněně přípustné:

- zástavba pro údržbu těchto ploch v rozsahu drobných staveb
- umístění průzkumného a těžebního zařízení

Nepřípustné:

- zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné
- změna na netrvalé kultury

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - DROBNÉ DRŽBY

Charakteristika: slouží pro intenzivní a extenzivní zemědělské hospodaření na plochách trvalých dřevinných a drnových kultur v drobné držbě. Tvoří je zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest mimo zastavěné území sídla. Drnové kultury slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot, jedná se plochy s funkcí půdoochrannou, eliminující projevy vodní a větrné eroze.

Koncepce úprav:

Přípustné:

- drobné přístřešky k údržbě těchto ploch - dle podrobného regulativu
- spojení vybraných účelových komunikací s vedením turistických a cyklistických tras
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu,

Podmíněně přípustné:

- umístění průzkumného a těžebního zařízení

Nepřípustná:

- zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné
- změna na netrvalé kultury

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PŘÍPUSTNOST FUNKČNÍCH TYPŮ VE FUNKČNÍCH PLOCHÁCH

PLOCHA podrobný funkční regulativ	bydlení	smíšená obytná	Občanské Vybav.	vinných sklepů	Výroby	zemědělské výroby a služeb	Dopravní	Zemědělská	Přírodní	smíšená nezastav.	zeměd. drobná držbař
B	+	+	O	-	-	-	-	-	-	-	-
Bd	+	O	O	-	-	-	-	-	-	-	-
OV	O	O	+	O	-	O	-	-	-	-	-
R	+	O	+	O	-	O	-	O	-	O	O
S	+	O	O	-	-	O	-	-	-	-	-
P	+	+	+	+	O	O	-	-	-	+	-
V	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-
Vb	-	-	-	-	O	+	-	-	-	-	-
VZ	+	+	+	+	+	+	-	O	O	+	O
IZ	+	O	+	+	+	+	+	+	+	+	+
UZ	+	O	O	O	-	-	-	O	O	O	O
Z	-	-	-	O	O	O	-	+	-	O	+
Zn	-	-	-	O	O	O	-	+	-	O	+
Ze	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	O
Zd	-	-	-	O	-	-	-	+	-	+	+
Zv	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+
Uc	O	O	O	O	O	O	O	O	+	O	O
Uk	O	O	O	O	O	O	O	O	+	O	O
Up	O	O	O	O	O	O	O	O	+	O	O
O	O	O	O	O	O	O	O	O	+	O	O
DT	O	O	O	O	+	O	+	O	O	O	O
K	O	O	O	+	-	-	-	-	-	+	-

+ PŘÍPUSTNÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ, - je-li uvedeno ve výkrese,
podmíněně přípustné v ostatních případech - viz O

O PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - podle konkrétních podmínek při respektování
funkční priority (= regulativ "A")

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

6.3 Regulativy prostorového uspořádání

Určují funkční, objemové a tvaroslovné limity ve využívání na plochách, vymezených funkční zónací (regulativ "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ "B").

Objemové regulativy pro celé katastrální území obce (zastavených i zastavitelných) tvoří:

A - výšková hladina zástavby - výška zástavby musí nezbytně respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, centrálních obytných plochách a lokalitách ovlivňujících obraz sídla jako celku (viz návrh koncepce úprav dle jednotlivých funkčních ploch).

Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby z veřejného prostranství.

B - charakter zástavby - u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou urbanistickou stopou. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě, uložení technických sítí bude však podřízeno prostorové koncepci. Šířka veřejného prostoru bude navržena úměrně velikosti a funkci lokality a její základní návrh bude nadřazen a předcházet technickému řešení, ne naopak.

sevřený charakter zástavby (t.j. řadový - objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty) je navrženo držet v centrální části obce, kde reprezentuje historickou urbanistickou stopu.

C - hustota obytné zástavby - plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je minimálně 400m² na 1 RD, nebude-li podrobnější dokumentací určeno jinak.

D - zastavitelnost pozemku - návrh zastavitelnosti pozemku obytným objektem musí zabezpečit min. 50% volné plochy.

Volná plocha v předepsaném minimu umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

6.4. Specifické regulativy

Plochy chráněných staveb a prostorů

Ochrana před hlukem

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,

- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentacivymezené chráněné prostorydefinované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,

- ve stavbě, kde kromě dílny, výroby, občanského vybavení je umístěn byt tzv. služební (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

- U ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanské využití, komerční aktivity lze umístit chráněné prostory po doložení splnění povinností 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).

Výškové stavby (nad 30m) – záměr je nezbytné předem projednat s VUSS Brno.

7. LIMITY NAVRŽENÉ ÚP SKORONICE

HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Navržená hranice zastavitelné plochy vymezující území zastavitelné od nezastavitelného.

URBANISTICKY HODNOTNÉ ÚZEMÍ

Účelem limitu je zajistit zachování kulturních a urbanistických hodnot při nové výstavbě nebo přestavbě. Vymezuje půdorysně spojitý celek dvou rozdílných typů zástavby centrálního území obce.

Urbanisticky hodnotné území je definováno stabilizovanou urbanistickou strukturou, funkcí a stavební čarou ploch v nejstarší části sídla, ve struktuře dané hustotou a hlavním objemem zástavby:

- spojitá zástavba okolo návsi se stavbami velkých staveb bydlení venkovského typu

SPOJITÁ ZÁSTAVBA

Účelem limitu je zajistit zachování kulturních a urbanistických hodnot při nové výstavbě nebo přestavbě. Stavební typ spojitě zástavby v plochách v různých částech sídla - stabilizován návrhem v plochách.

Spojitá zástavba je definována přímou návazností hlavních objemů sousedních staveb na sebe (zdí či jinou nosnou konstrukcí), uliční zástavba vytváří kompaktní celek bez odstupů sousedních staveb.

HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU

HRANICE MÍSTNÍHO BIOKORIDORU

HRANICE MÍSTNÍHO BIOCENTRA

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, jejichž přirozený vývoj podmiňuje ekologickou stabilitu.

HRANICE PLOCHY ÚZEMNÍ STUDIE

Hranice vymezena z důvodu nutného prověření možnosti dělení pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byly zachovány urbanistické prostorové parametry rozvojového území a dopravní návaznost na stabilizované zastavěnou plochu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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 (VPS)

nejsou navrženy

Veřejně prospěšná opatření (VPO)

R - plochy pro revitalizaci říčních systémů

VPO č.	identifikace plochy
1	plocha pro revitalizaci říčního systému (toku Hruškovice) v rozsahu jeho vymezených úseků - viz grafická příloha

ÚSES - plochy pro územní systém ekologické stability

VPO č.	identifikace plochy
1-6	plocha pro ÚSES v rozsahu jeho vymezených úseků - viz grafická příloha

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka - smysl řešení
A	bydlení	4 roky od vydání ÚP	prostorové a půdorysné uspořádání (uliční stavební čára, hloubka zástavby, intenzita zástavby, odstupy staveb), dopravní obslužnost
B	bydlení	4 roky od vydání ÚP	prostorové uspořádání s ohledem na krajinný ráz,, půdorysné uspořádání (uliční stavební čára, hloubka zástavby, intenzita zástavby, odstupy staveb), dopravní obslužnost

Plochy budou na základě požadavku KHS prověřeny z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; v odůvodněných případech bude stanoveno podmíněně přípustné využití v souladu s ustanovením §13 odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územněplánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

10. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Architektonicky významné stavby:

název - stavba, soubor staveb
stavby občanské vybavenosti (stávající a nově navrhované)
hřbitov
rozhledny (v případě realizace podle kapitoly č. 6)

Urbanisticky cenné prostory obce:

označení	název, popis prostoru
I	veřejné uliční prostranství K obecnáku
II	veřejné prostranství s kostelem
III	veřejné prostranství historické návsi

Opatření pro změny v území: spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru, oponentura obce osobou autorizovaného architekta, určeného samosprávou obce.

Urbanisticky cenné prostory krajiny:

označení	název, popis prostoru
I	niva vodního toku Hruškovice

Opatření pro změny v území: zvýšená ochrana krajinného rázu; spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru v krajině.

ÚZEMNÍ PLÁN Skoronice	
TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	25 stran
VÝKRESOVÁ ČÁST	6 výkresů