

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 1
--------------------------------------	---	---	---------------------

POŘIZOVATEL :

Městský úřad VYŠKOV
Odbor územního plánování a rozvoje

OBJEDNATEL :

Obec HABROVANY



ZPRACOVATEL:

S-projekt plus a.s.

Tř. Tomáše Bati 508

762 73 ZLÍN

Ředitel a.s. :

Ing. arch. František Balajka

Vedoucí ateliéru C:

Ing. arch. Mirka Chmelařová

Hlavní inženýr projektu:

Zdeněk Machala

Hlavní projektant:

Ing. arch. Jaroslav Kunetek

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Dita Kunetková

Doprava:

Ing. Jaromír Rakus

Vodní hospodářství:

Ing. Jaroslav Majíček

Zásobování plynem:

Ing. Jaroslav Majíček

Zásobování el. energií:

Vladimír Hofman

Zásobování teplem:

Ing. Jiří Verberger

Vyhodnocení záboru ZPF a lesních pozemků:

Martin Böhm

Digitální zpracování:

Eva Přikrylová

Technická kontrola:

Ing. arch. Mirka Chmelařová

Datum zpracování:

březen 2010

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 2
--------------------------------------	---	--	---------------------

OBSAH DOKUMENTACE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

– dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I. Vlastní územní plán obce

A. Textová část

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| ⇒ Textová a tabulková část | ⇒ samostatná složka |
| ⇒ Dokladová část | ⇒ samostatná složka |
| ⇒ Plán ÚSES (tabulková část) | ⇒ samostatná složka |

B. Grafická část

- | | |
|--|--------|
| I.1 Základní členění území | 1:5000 |
| I.2 Hlavní výkres | |
| I.2a - celé katastrální území obce | 1:5000 |
| I.2b - zastavěná část obce | 1:2000 |
| I.3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1:5000 |
| I.4 Vodní hospodářství | |
| I.4a - zásobování vodou | 1:5000 |
| I.4b - odkanalizování, vodní toky a vodní plochy, zátopové území | 1:5000 |
| I.5 Energetika | |
| I.5a - zásobování el.energií, slaboproud | 1:5000 |
| I.5b - zásobování plynem | 1:5000 |
| I.6 Schéma hlavního výkresu | |

II. Odůvodnění územního plánu obce

A. Textová část

B. Grafická část

- | | |
|---|---------|
| II.1 Koordinační výkres | 1:5000 |
| II.2 Výkres širších vztahů | 1:25000 |
| II.3 Předpokládané zábory půdního fondu a lesních pozemků | 1:5000 |

III. Registrační list

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 3
--------------------------------------	---	--	---------------------

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Kapitola:	str.
a) Vymezení zastavěného území obce	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	4
- Hlavní cíle rozvoje	5
- Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	5
- Ochrana přírodních hodnot	5
- Ochrana civilizačních a kulturních hodnot	6
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitel.ploch, ploch přestavby a systému sídel.zeleně	6
- Návrh urbanistické koncepce	6
- Návrh plošného a prostorového uspořádání území	7
- Vymezení zastavitelných ploch	8
- Specifikace zastavitelných a přestavbových ploch	9
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	12
- Občanská vybavenost	12
- Dopravní infrastruktura	12
- Zásobování vodou	13
- Odpadní vody a jejich likvidace	14
- Zásobování plynem	14
- Zásobování elektrickou energií	15
- Spoje a slaboproudá zařízení	15
- Zásobování teplem	15
- Odstraňování odpadů	15
e) 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 atd.	16
- Návrh uspořádání krajiny	16
- Návrh systému ÚSES a vymezení ploch pro ÚSES	16
- Prostupnost krajiny	17
- Protierozní ochrana	17
- Opatření proti povodním	18
- Koncepce rekreačního využívání krajiny	18
- Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	18
f) Stanovení podmínek pro využití ploch, přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	19
- Podmínky pro využití ploch	19
- Podmínky prostorového uspořádání	25
- Podmínky ochrany krajinného rázu	25
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	26
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům a stavbám vyvlastnit	26
ch) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření	26
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	27
j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část		S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 4
--------------------------------------	---	---	--	---------------------

a) Vymezení zastavěného území obce

Na území obce Habrovany je vymezeno zastavěné území obce. Je vymezeno hranicí intravilánu z r. 1966 a hranicí současně zastavěného území obce k 1.4.2007.

Zastavěné území obce Habrovany je znázorněno ve výkresech:

- ⇒ I.1 Základní členění území
- ⇒ I.2 Hlavní výkres
- ⇒ I.4 Vodní hospodářství
- ⇒ I.5 Energetika
- ⇒ II.1 Koordinační výkres
- ⇒ II.2 Předpokládané zábory půdního fondu a lesních pozemků

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Ve vazbě na strategické a rozvojové plány Jihomoravského kraje jsou v rámci řešení územního plánu Habrovany zohledněny zásady koncepce rozvoje území:

V řešení územního plánu obce je řešení zaměřeno zejména na následující tematické okruhy:

⇒ ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

Podpora udržování krajiny v kulturním stavu prostřednictvím zemědělské výroby. Urychlení projekce a realizace komplexních pozemkových úprav. Rozšíření stávajících lesních pozemků a ochranných pásů lesa. Realizace protierozních opatření a opatření na zvýšení retenční schopnosti zemědělské krajiny. Rozvoj prvků územního systému ekologické stability s vícefunkčním využitím.

⇒ ROZVOJ VENKOVA

Rozvíjet venkovský prostor jako prosperující, atraktivní, kulturní a integrované území, podporované funkční infrastrukturou a dostupnou občanskou vybaveností harmonicky spjatou s venkovskou krajinou a využívající potenciál krajiny, přírodní a středoevropské kulturní dědictví.

Rozvoj infrastruktury a vybavenosti sídla pro funkční a estetické zvelebování venkova.

Ochrana rázovitosti venkova a jeho stavebního fondu, zejména památek. Obnova veřejných budov a staveb, obnova veřejných prostranství, památek a místních pozoruhodností se zachováním tradičního rázu sídla. Obnova a rozšiřování technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, místní komunikace, ekologické vytápění, informační sítě). Podpora úlohy zemědělských subjektů při utváření vzhledu, tvorbě a ochraně sídla. Podpora rozvoje místní občanské vybavenosti a veřejných služeb.

Podpora regenerace stávajícího bytového fondu. Podpora výstavby komunální infrastruktury. Podpora výstavby rodinných domů a bytů. Podpora výstavby technických sítí v sídle pro připojení stávajícího bytového fondu. Podpora výstavby technických sítí pro nová území, určená pro bytovou výstavbu.

Obnova kulturních památek.

Podpora sportovních aktivit, rozvoj a obnova sportovní infrastruktury

⇒ VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 5
--	---	--	-------------------------

Zabezpečit dostatečný objem kvalitní pitné vody z povrchových a z podzemních zdrojů a její dodávky veřejným vodovodem. Zajistit důslednou ochranu vodních zdrojů v nezbytném rozsahu a čistotu povrchových vod především napojením sídla na kanalizační soustavu a ČOV a ochranu před účinky velkých vod a souvisejících protierozních opatření

⇒ REVITALIZACE ÚZEMÍ

Zavedení systému trvale udržitelného rozvoje v ochraně a tvorbě kulturní krajiny s eliminováním dopadů vlivů lidské činnosti na životní prostředí.

Koncentrace úsilí na integraci hlavních aktivit v revitalizaci krajiny a budování ÚSES (řešené území je oblast s vysokou intenzitou zemědělské výroby).

Podpora revitalizace říčního systémů a realizace k přírodě šetrných protipovodňových opatření

Realizace revitalizačních opatření včetně obnovy přirozených retenčních prvků.

Realizace protipovodňových opatření na základě diferenciací cílů (usměrnění záplav, resp. ochrana před ničivými účinky povodní).

Rozšíření stávajících lesních pozemků a ochranných pásů lesa

Realizace protierozních opatření a opatření na zvýšení retenční schopnosti zemědělské a lesní krajiny.

Zlepšení kvality povrchových vod a důsledná ochrana podzemních vodních zdrojů.

Výstavba, dostavba, modernizace a intenzifikace kanalizačních sítí a ČOV v souladu se standardy EU.

Dostavba kanalizačních sběračů v urbanizovaných částech regionu.

Výstavba kanalizačních sítí, umožňujících napojení obyvatel na ČOV.

Rozvoj zvláště chráněných částí přírody, dobudování soustavy chráněných území.

Podpora opatření k ochraně půdy, odstranění ekologických zátěží a zlepšení nakládání s odpady.

Hlavní cíle rozvoje

Při řešení ÚPn obce je navrženo uspořádání obce tak, aby vyhovělo následujícím požadavkům:

- ⇒ jasné a přehledné řešení jednotlivých zón
- ⇒ při návrhu řešení jednotlivých funkčních zón a prvků se vychází z jejich specifických územně technických předpokladů a podmínek pro rozvoj
- ⇒ v řešení dopravy v obci byla snaha návrhem řešení odstranit dopravní závady
- ⇒ pro propojení jednotlivých funkčních zón jsou navrženy pěší trasy resp. cykloturistické trasy
- ⇒ uspořádání území do jednotlivých funkčních zón je takové, že je zabezpečena vzájemná ochrana před nepříznivými účinky vedlejších negativních vlivů jiných funkčních zón. Přednostně se jedná o izolaci obytných zón před nepříznivými vlivy
- ⇒ v řešení je navrženo vhodné doplnění systému stávající zeleně ve snaze vytvořit organickou vazbu zelených ploch v obci s okolní krajinou.
- ⇒ v návrhu je uvažováno s výstavbou železniční trati, je vymezena nová plocha drážní dopravy.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Dopady navrhovaného řešení na životní prostředí:

- Zábor ZPF je řádně vyhodnocen v „Odůvodnění změny územního plánu obce“. Jedná se o zábor půdy II., III. a IV. třídy ochrany ZPF v rozsahu nezbytném pro požadovanou výstavbu. Navrhované řešení je v souladu se schváleným zadáním pro vypracování návrhu změny a bylo projednáno s krajským úřadem Jihomoravského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství.
- Řešení územního plánu obce nebude mít negativní dopady na ovzduší.
- Řešení územního plánu nebude mít negativní dopad na čistotu vody. Likvidace odpadních vod je řešena v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje na obecní ČOV. Do doby realizace ČOV budou splaškové odpadní vody shromažďovány v bezodtokových vodotěsných jímkách nebo likvidovány na vlastních domovních čistírnách odpadních vod.

Ochrana přírodních hodnot

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část		S-projekt plus,a.s. Projektová a inženýrská činnost tř.Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 6
--------------------------------------	---	---	--	---------------------

Zastavitelná plocha pro dopravu drážní kříží vymezený lokální biokoridor v podmínkách prostorového uspořádání je stanoven požadavek na řešení bezkolizního křížení nových liniových staveb dopravní a technické infrastruktury s liniovými prvky územního systému ekologické stability.

Plochy zastavitelné, které jsou navrženy řešením územního plánu obce Habrovany, nezasahují do ploch prvků územního systému ekologické stability, nezasahují na území významných krajinných prvků ze zákona (vodní toky, lesy) ani na území registrovaných VKP, případně maloplošných zvláště chráněných území přírody a jejich ochranného pásma nebo památných stromů.

V plochách pro výstavbu nebo změnu funkčního využití mimo současně zastavěné území je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny přípustná nízkopodlažní zástavba – maximálně 3 nadzemní podlaží vč. využití podkroví.

Maximální přípustné zastavění pozemku pro bydlení v RD je stanoveno 60% a pro průmyslovou a smíšenou zástavbu občanské vybavenosti a bydlení je stanoveno 70%, což vyhovuje i požadavkům na řešení vsakování dešťových vod na pozemku dle vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a dále umožňuje zachování volných ploch pro výsadbu zeleně.

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot

V k.ú. Habrovany – tj. v území řešeném územním plánem obce Habrovany, se nachází následující nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:

- r.č. 19764/7 - 3626 zámek (pův. renesanční, v 1. pol. 19. stol. upraven v empírovém tvarosloví)
- r.č. 3627 park u zámku
- r.č. 22856/7 - 3628 filiální kostel Nejsvětější Trojice (sakrální architektura s renesančním jádrem, upravená v r. 1749 na barokní kostel)
- r.č. 3629 hřbitovní zeď s náhrobky
- r.č. 37954/7 - 3630 socha sv. Floriána před kostelem (pozdně barokní kamenná skulptura z r.1791)

V katastrálním území řešené obce se nachází několik památek místního významu (drobná architektura: kříže, boží muky), které jsou součástí kulturních hodnot daného území.

V řešení územně plánovací dokumentace jsou uvedené památky respektovány, vč. Jejich ochranných pásem. V souladu se zákonem č.20/87 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, musí být dodržována jejich ochrana.

Vzhledem ke skutečnosti, že katastr obce Habrovany lze považovat v celém jeho rozsahu za území s možnými archeologickými nálezy smyslu § 22 odst. 2 zák. č.20/1987 Sb. O státní památkové péči v platném znění, požaduje Archeologický ústav AV ČR Brno při veškeré stavební činnosti a zásazích do terénu respektovat následující:

- *Ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č.20/1987 Sb. O státní památkové péči v platném znění - v případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Brno a uzavřít v dostatečném předstihu před zahájením vlastních prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu.*

Požadavky obrany státu

Celé katastrální území Habrovany, okr.Vyškov, se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

VUSS Brno požaduje projednat vždy předem také výstavbu všech výškových staveb nad 30m z důvodu ochrany zájmů voj.letectva.

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část		S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 7
--------------------------------------	---	---	--	---------------------

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce

Hlavní záměry urbanistického řešení:

Plochy pro bydlení

Nové plochy pro výstavbu rodinných domů jsou navrženy tak, aby zástavba kontinuálně navazovala na stávající zástavbu obce. Předpokládá se v první řadě dostavba proluk v celém rozsahu obce. Situování ploch je patrné z výkresové části elaborátu.

Plochy občanské vybavenosti

Stávající zařízení občanské vybavenosti jsou v obci vzhledem k počtu obyvatel postačují jak pro současnost, tak i pro výhled co do kapacity i účelu:

- objekt obecního úřadu a pošty
- základní škola 1. stupeň
- Sociální ústav pro tělesně postižené (areál zámku)
- kostel
- restaurace
- prodejna smíšeného zboží
- sportovní areál
- hasičská zbrojnice
- hřbitov

V řešení územního plánu zůstávají stáv. zařízení obč. vybavenosti zachována s možností využití ploch na stávajících pozemcích pro případné rozšíření zařízení.

Chybějící a doplňující služby budou řešeny v návrhovém období v kombinaci s bydlením formou polyfunkčních objektů, a to jak ve stávajícím, tak i v nově budovaném bytovém fondu. Podmínky pro realizaci těchto záměrů jsou určeny regulativy.

Z hlediska rozvoje turistického ruchu jsou v řešení územního plánu jsou respektovány regionální cyklotrasy regionu Dražanská vrchovina, které prochází řešeným územím.

Plochy sportu a rekreace

Obec má následující sportovní areály:

- v centru obce: fotbalové hřiště, tenisové kurty a objekt šaten a sociálního zázemí
- hřiště v areálu základní školy.

Areály jsou vyhovující.

Plochy zemědělské výroby

Plochy zemědělské výroby jsou v řešení územního plánu obce stabilizovány ve stávající podobě zemědělského areálu, kde je zemědělská výroba provozována v omezené míře. V územním plánu obce se nepředpokládá rozvoj a výstavba v této oblasti podnikání.

Plochy výroby a služeb

Nové plochy pro výstavbu podnikatelských aktivit v obci nejsou navrženy. V obci se nenachází žádný areál průmyslové výroby. Zemědělská výroba je situována v polyfunkčním podnikatelském areálu, který formou intenzifikace může být doplněn o nové objekty výroby.

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 8
--------------------------------------	---	--	---------------------

Plochy veřejné zeleně

V návrhovém období bude potřeba v maximální míře chránit stávající zeleň v zastavěném území obce, protože zeleň je jedním z důležitých urbanistických prvků. Navrhujeme vhodně doplnit ozelenění komunikací formou zelených izolačních pásů.

Návrh plošného a prostorového uspořádání území

Obec Habrovany působí z dálkových pohledů jako shluk domů v mírně pahorkovitém terénu. Dominantou obce je kostel Nejsvětější Trojice a zámek s parkem.

Dopravně-obslužnou páteř obce tvoří silnice III. třídy. Zástavba se rozprostírá kolem návsi a kolem ulic, navazujících na návěs. Obytné i hospodářské objekty si dodnes většinou udržely historickou stavební čáru, nepopírají původní typ lidové architektury a zapadají do okolní krajiny.

Nové plochy pro obytnou zástavbu rodinných domů jsou navrženy tak, aby bezprostředně navazovaly na současně zastavěné území obce.

Stávající areál bývalé zemědělské farmy je v řešení územního plánu navržen jako multifunkční zemědělsko-podnikatelský areál.

Prostorové uspořádání zástavby musí zůstat zachováno. To znamená, že výškové řešení u nové zástavby na plochách pro bydlení bude kopírovat výškovou hladinu současné zástavby (max. 2-3 podlaží event. s vestavěným podkrovím).

Vymezení zastavitelných ploch

V řešení změny ÚPD jsou vymezeny zastavitelné plochy – viz grafická část elaborátu:

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské:

- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 1
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 2
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 3
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 4
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 5
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 6
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 7
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 8
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 9
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 10
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 11
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 12
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 13
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 14
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 15
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 15
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 17
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 18
- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI 19

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část		S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 9
--------------------------------------	---	---	--	---------------------

Plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura:

- návrhová plocha: OV 1

Plochy vyhrazené zeleně:

- návrhová plocha - hřbitov: ZS 1
- návrhová plocha - zámecký park: ZS 2

Plochy dopravní infrastruktury – plochy parkování:

- návrhová plocha: DP 1

Plochy dopravní infrastruktury – plochy dopravy drážní:

- návrhová plocha: DZ 1

Plochy pro bydlení rekreační – plochy zástavby zahradních domků a chat:

- návrhové plochy: R 1, R 2, R 3, R 4, R 5, R 6

Specifikace zastavitelných a přestavbových ploch

BI 1 - zastavitelná plocha- proluka

- využití plochy: bydlení v rodinných domech severně domu s peč.službou
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky: - dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD

BI 2 - zastavitelná plocha - proluka v západní okraj. části obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v západní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie - nejlépe celé lokality
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010
- specifické podmínky:
 - sledovat dopad architektonického řešení v souvislosti návaznosti území na dominantu obce – kostel a zámek
 - zajistit napojení lokality na síť technické infrastruktury
 - vymežit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700m²

BI 3- zastavitelná plocha - proluka v západní okraj. části obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech - v sousedství domu s peč.službou
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky: - dodržet uliční čáru (spojnici 2 sousedních domů) a dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD

BI 4- zastavitelná plocha - západní část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v západní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie - nejlépe celé lokality
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010
- specifické podmínky:
 - sledovat dopad architektonického řešení v souvislosti návaznosti území na dominantu obce – kostel a zámek
 - zajistit napojení lokality na síť technické infrastruktury
 - vymežit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700m²

BI 5- zastavitelná plocha - západní okraj. část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v západní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie (nejlépe celé lokality)
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část	 S-projekt plus,a.s. Projektová a inženýrská činnost tř.Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 10
--	---	--	--------------------------

- specifické podmínky:
 - dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD
 - zajistit napojení lokality na síť technické infrastruktury
 - vymežit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700m²

BI 6 - zastavitelná plocha- proluka

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v severní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie - nejlépe celé lokality
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010
- specifické podmínky:
 - dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD
 - zajistit napojení lokality na síť technické infrastruktury
 - vymežit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700m²

BI 7 zastavitelná plocha - proluka -severní okraj. část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v proluce v severní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky: - dodržet uliční čáru (spojnici 2 sousedních domů) a dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD

BI 8 zastavitelná plocha - proluka -severní okraj. část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v proluce v severní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky: - dodržet uliční čáru (spojnici 2 sousedních domů) a dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD

BI 9 zastavitelná plocha - jižní okraj. část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na ploše stáv. zahrad na jižním okraji zastavěného území obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky: - dodržet uliční čáru a dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD

BI 10 zastavitelná plocha - východní okraj. část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v proluce ve východní části obce – u školy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky: - dodržet uliční čáru a dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD

BI 11 zastavitelná plocha - východní okraj. část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v proluce ve východní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky: - dodržet uliční čáru a dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD

BI 12 zastavitelná plocha - východní okraj. část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v proluce ve východní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky: - dodržet uliční čáru a dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 11
--	---	--	--------------------------

BI 13 zastavitelná plocha - proluka severozápadní část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v proluce v severozápadní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky: - dodržet uliční čáru a dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD

BI 14 zastavitelná plocha - proluka severozápadní část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v proluce v severozápadní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky: - dodržet uliční čáru a dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD

BI 15 zastavitelná plocha - proluka severozápadní část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v proluce v severozápadní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky: - dodržet uliční čáru a dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD

BI 16 zastavitelná plocha - střed obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v centrální části obce- u domu s peč.službou
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010
- specifické podmínky:
 - dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD
 - zajistit napojení lokality na síť technické infrastruktury
 - vymežit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700m²

BI 17 zastavitelná plocha - jihovýchodní okraj. část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v jihovýchodní okraj.část obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010
- specifické podmínky:
 - zajistit napojení lokality na síť technické infrastruktury
 - vymežit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700m²

BI 18 zastavitelná plocha - jihovýchodní okraj. část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v jihovýchodní okraj.část obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010
- specifické podmínky:
 - zajistit napojení lokality na síť technické infrastruktury
 - vymežit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700m²

BI 19 zastavitelná plocha - západní okraj. část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v západní části obce, v lokalitě Ostrá
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie (nejlépe celé lokality Ostrá)
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010
- specifické podmínky:
 - dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD
 - zajistit napojení lokality na síť technické infrastruktury
 - vymežit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 700m²

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 12
--------------------------------------	---	--	----------------------

OV 1 zastavitelná plocha - centrální část obce, proluka na návsi

- využití plochy: plocha obč. vybavenosti – veřej. infrastruktura (budova obecního úřadu) na ploše proluky na návsi v centrální části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování studie
- lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010
- specifické podmínky:
 - sledovat dopad architektonického řešení v souvislosti návaznosti na zástavbu návsi
 - zajistit napojení lokality na síť technické infrastruktury

ZS 1 zastavitelná plocha - plocha rozšíření stávajícího hřbitova

- využití plochy: plocha vyhrazené zeleně na ploše stáv. zahrad
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky:
 - zajistit napojení lokality na síť technické infrastruktury

DP 1 zastavitelná plocha - parkoviště

- využití plochy: plocha dopravní infrastruktury–plocha parkoviště u hřbitova (na místě plochy orné půdy)
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky: žádné

DZ 1 zastavitelná plocha - doprava drážní

- využití plochy: plocha dopravní infrastruktury–plocha liniové dopravní stavby - železnice (procházející ucelenými plochami orné půdy)
- nezbytná podmínka pro rozhodování: využití navržené dopravní plochy (koridoru) je podmíněno souhlasným stanoviskem MŽP k záměru „Modernizace trati Brno-Přerov, I.etapa Blažovice-Nezamyslice“ dle zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a dodržením všech jeho odpovídajících podmínek
- specifické podmínky: žádné

R 1, R 2, R 3, R 4, R 5, R 6 zastavitelné plochy - bydlení rekreační

- využití ploch: plochy pro bydlení rekreační (zahrad.domky,chaty) v rámci stáv. zahrad a orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky: žádné

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

Občanská vybavenost

Situování zařízení a pozemků občanské vybavenosti je patrné z hlavního výkresu.

Návrhové plochy pro občanskou vybavenost

Pro návrhové období se předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanské vybavenosti.

Návrh nových ploch je následující:

- ⇒ rozšíření hřbitova
- ⇒ nová plocha na ploše proluky na návsi pro výstavbu administrativní budovy – obecního úřadu.

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 13
--------------------------------------	---	--	----------------------

Další možnost výstavby zařízení občanské vybavenosti je formou:

- ⇒ zahuštění stávajících areálů občanské vybavenosti v rozsahu celého řešeného území
- ⇒ výstavba zejména menších zařízení obč. vybavenosti bude možná v rámci obytných zón i zón výrobních – a to v rámci přípustných činností

Zařízení civilní ochrany

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
– je zajištěna přípustnou výstavbou protipovodňových opatření v zastavěných a zastavitelných plochách
- b) zóny havarijního plánování
– zajišťuje havarijní plán
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
– je zajištěno stabilizací stávajících shromažďovacích prostor v jednotlivých funkčních plochách občanské vybavenosti
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
– je zajištěno stabilizací stávajících shromažďovacích prostor v jednotlivých funkčních plochách občanské vybavenosti
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
– je zajištěno stabilizací stávajícího skladu PIO v rámci stabilizace stávajícího objektu občanské vybavenosti
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
– bude řešeno v rámci vhodných ostatních ploch ve volné krajině
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
– je v zastavěném území přípustné, v rámci ploch zemědělského půdního fondu bude nutné zajištění omezení hospodářského využití kontaminovaných ploch
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
– v zastavěném území jsou dány podmínky pro zajištění ochrany před vlivy nebezpečných látek,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií,
– v zastavěném území jsou dány podmínky pro zajištění nouzového zásobování obyvatelstva

Dopravní infrastruktura

Doprava drážní

V návrhovém období se uvažuje s výstavbou železniční trati v jižní části k.ú. Habrovany – viz plocha **DZ1** pro drážní dopravu vymezená v Hlavním výkrese.

Doprava silniční:

Trasy silnic III/37926 Drnovice – Nemojany – Rousínov a III/37930 Habrovany – Olšany jsou v řešeném území stabilizovány. Jejich úpravy budou v návrhovém období prováděny v dnešních trasách s odstraněním dopravních závad a zlepšením jejich technických parametrů.

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 14
--	---	--	--------------------------

Úpravy na silniční síti

Silniční síť v obci je svými směrovými parametry v průtahu zastavěným územím celkem vyhovující, pouze je třeba v rámci ploch pro dopravu provést opravu konstrukce komunikací a jejich rozšíření na požadovanou kategorii.

Místní komunikace

Síť místních komunikací je svým rozsahem celkem vyhovující a bude pouze doplňována v souvislosti z celkovým rozvojem území.

Hromadná doprava

V obci jsou celkem tři zastávky hromadné dopravy. Všechny zastávky budou v návrhu řešeny na samostatných zastávkových pružích a budou vybaveny přístřešky.

Hospodářská doprava

Hospodářské komunikace - jejich síť je stabilizována a s jejím podstatným rozvojem, se neuvažuje.

Pěší a cyklistická doprava

Podél průtahů silnic III/37926 a III/37930 a významných místních komunikací musí být vybudovány alespoň jednostranné chodníky. Cyklistická doprava bude probíhat po komunikacích vozidlových, s budováním samostatných cyklistických stezek se neuvažuje. Výjimku představuje návrh zpevnění stávající zemědělské komunikace, a její úpravu na pěší a cyklistické propojení do Komořan, kde se bude cyklistická trasa napojovat na dálkovou cykloturistickou trasu.

Doprava v klidu

U napojení obslužné komunikace starší zástavby pod místní části Vinohrad na komunikaci do Olšan je navrženo záchytné parkoviště.

V návrhu ÚPN obce je navržena parkovací plocha u hřbitova.

Služby pro motoristy

Menší objekty služeb pro motoristy (opravny, lakovny, karosárny, pneuservis) mohou vzniknout v rámci soukromého podnikání v obci.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

V obci Habrovany jsou stabilizovány stávající rozvody pitné vody. Většina obyvatelstva je zásobována vodou z veřejného vodovodu, jehož zdrojem je skupinový vodovod Vyškov. V západní části obce je místní vodovod – Vinohrádek, sloužící k zásobování skupiny obyvatel vodou z lokálního zdroje vody – pramene situovaného v části Újezd pod lesem. Areál zámku je zásobován vodou ze „Zámeckého vodovodu“. Zdrojem vody je pramen v lokalitě Panská skála.

Jednotlivé lokality určené v předložené dokumentaci k zástavbě RD budou zásobovány z nových vodovodních řadů do těchto lokalit navržených, s napojením na stávající vodovodní systém obce, který je součástí skupinového vodovodu Vyškov.

Stávající odstavený zdroj vodovodu „Ostrý“ zůstane do budoucna zachován jako náhradní zdroj vody. Místní Zámecký vodovod zůstane zachován. Ostatní místní vodovody doporučujeme zachovat pouze jako zdroje užitkové vody.

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 15
--	---	--	--------------------------

Navrhovaná bytová zástavba se vyskytuje v tlakovém pásmu 0,70 – 0,30 Mpa. Pro lokalitu navrženou k rekreaci v severovýchodní části obce je navržen vodovodní řad DN 50, s tím že pro lokalitu bude za napojením na veřejný vodovod vybudováno samostatné měření. Tlak vody v nejsevernější části lokality bude nedostatečný a bude nutné jej posílit domácími vodárnami.

Odpadní vody a jejich likvidace

Pro další rozvoj obce je bezpodmínečně nutné vybudování soustavné kanalizační sítě s likvidací odpadních vod na čistírně odpadních vod.

Stávající kanalizační síť bude doplněna soustavou nových stok a odlehčovacích komor tak, aby veškeré odpadní vody byly svedeny do prostoru budoucí ČOV, kde budou splaškové vody vyčištěny a dešťové vody před vypuštěním do vodoteče předčištěny ve vírových separátorech. Kanalizace je navržena jako jednotná tzn., že bude odvádět jak vody dešťové, tak i splaškové jedním trubním systémem. Z lokalit situovaných v bezprostřední blízkosti Habrovanského potoka budou dešťové vody odvedeny do potoka přímo a v tomto území bude vybudována pouze kanalizace splašková.

Stoky budou dimenzovány také pro průtok splašků z obce Olšany.

Odpadní vody z obce Olšany budou odváděny na navrhovanou ČOV Habrovany. Kanalizační sběrač z Olšan bude vybudován kolem komunikace na Habrovany.

Čistírna odpadních vod je navržena jako mechanicko – biologická. Pásmo hygienické ochrany je navrženo do vzdálenosti 100 m od otevřených nádrží. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Habrovanského potoka. ČOV bude dimenzována technologicky i rozměrově na odtok splašků z obou obcí.

Středem obce protéká Habrovanský potok, který odvádí převážnou část extravilánových vod a dále dešťové vody z území, které přímo s potokem sousedí. Extravilánové vody přitékající po vozovce od Olšan a vody přitékající z extravilánu v severní části obce budou povrchově svedeny do potoka. Extravilánový přítok z pozemků situovaných východně od zastavěné části obce je sveden stávajícím otevřeným příkopem – svodnicí do Habrovanského potoka.

Vybudovaná zařízení pro odvedení extravilánových vod je nutné udržovat neustále v provozuschopném stavu. Souborem technických a agrotechnických opatření na erozně ohrožených pozemcích, je nutné zabránit splachům pevných částic z půdy a eliminovat odtokové množství.

Do doby realizace ČOV a kanalizačního přivaděče budou z nově realizovaných staveb splaškové odpadní vody shromažďovány v bezodtokových vodotěsných jímkách nebo likvidovány na vlastních domovních čistírnách odpadních vod v souladu s vládním nařízením č. 185/1996.

Problematika dešťových vod bude řešena dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

§20 - Stavební pozemek se vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování vod nebo jejich zdržení na pozemku v kapacitě 20mm denního úhrnu srážek před jejich odvedením do vodního toku.

Navrhované řešení (vymezení 60% a 70% zastavění v návrhových plochách pro zástavbu) daným požadavkům na zdržení vod na pozemku v kapacitě 20mm denního úhrnu srážek před jejich odvedením do vodního toku vyhovuje.

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 16
--	---	--	--------------------------

Zásobování plynem

Současný stav

Obec Habrovany je plošně plynofikována. Obec je napojena vysokotlakou přípojkou na VTL plynovod Brno – Klopotovice. Na jižním okraji obce je vybudována regulační stanice. Přívod zemního plynu do obce je zajištěn pomocí STL přívodu. Regulační stanice plynu je společná i pro obec Olšany a páteřní plynovodní řad v obci Habrovany slouží zároveň jako přívod pro obec Olšany.

V obci jsou provedeny středotlaké rozvody plynu.

Navržená zástavba bude napojena na stávající plynovodní síť. Stávající STL plynovodní síť umožňuje svými dimenzemi připojit všechny další individuální odběratele.

Návrh respektuje stávající plynovodní síť a její ochranná a bezpečnostní pásma.

Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována el. energií z linky VN 22 kV č. 145, která odbočuje z kmenového vedení vn 22 kV rozvodny R -VY-9. Jednotlivé trafostanice v obci jsou napojeny vzdušnými nadzemními přípojkami, které procházejí lokalitami, navrženými k zástavbě.

Vzdušné nadzemní vedení procházející lokalitou č.4 a č.5, se navrhuje přeložit do pozemků ve vlastnictví obce.

Přípojka pro stávající distribuční trafostanici č.T4, je provedena z hlavního vedení vzdušnou nadzemní přípojkou do místa výstavby jednoho rodinného domu. Dále je přípojka zakabelována a je vyvedena na distribuční stožárovou trafostanici. To znamená, že je na kabelovém paprsku. V případě, že dojde v zimní měsíce k poruše na kabelu, bude problematická oprava kabelu a část obce zůstane bez dodávky elektrické energie. Z uvedených důvodů doporučujeme stávající trafostanici č.4 zaokružovat na vzdušnou nadzemní přípojku pro trafostanici č.3.

Podle bilance příkonu el.energie a transformačního výkonu je nutno pro plánovanou bytovou výstavbu zajistit cca 482 kVA transformačního příkonu.

Požadovaný příkon el.energie v některých lokalitách bude možno zajistit ze stávajících distribučních trafostanic (u některých bude nutná rekonstrukce).

Dále pro pokrytí nárůstu spotřeby elektrické energie v plánovaných lokalitách a stabilizaci energetické sítě, navrhuje provést výstavbu nových zahušťovacích trafostanic označených T-Z.

Katastrální území Habroviny se nachází v OP radiolokačního zařízení, proto výstavba nadzemního vedení VN musí být předem projednána s VUSS Brno.

Spoje a slaboproudá zařízení

Stávající slaboproudá zařízení jsou plně respektována, nejsou navržena žádná nová zařízení ani opatření.

Zásobování teplem

Na území obce není provozován teplotenský zdroj ani soustava centralizovaného zásobování teplem. Tepelné zdroje obec nevládní. Vzhledem k tomu, že obec je plynofikována, bude se postupně provádět rekonstrukce uhelných kotlen na plynové kotelní, čímž se podstatnělepší životní prostředí v obci i v okolí. Navrhujeme v max. míře používání ekologických topných médií, tj. plyn a elektrickou energii.

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část		S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 17
--------------------------------------	---	---	--	----------------------

Odstraňování odpadů

Na území obce není v provozu řízená skládka odpadu. Domovní odpad je ukládán do nádob a odvážen na řízenou skládku mimo řešené území specializovanou firmou – na základě smlouvy s obecním úřadem. Stávající způsob likvidace TKO je vyhovující.

V souladu se zákonem o odpadech je součástí komunálního odpadu i nebezpečný odpad. Obec zabezpečuje pravidelný sběr a svoz tohoto druhu odpadu. Odvoz je realizován mimo řešené území.

V souladu se zákonem o odpadech musí být odpad separován (tříděn) již u původců odpadů (právnícká, fyzická osoba, resp. obec). Separace odpadu musí být organizována již na úrovni obce. Prvotní separace odpadu bude prováděna formou nádob na separovaný odpad, které budou umístěny na vhodná místa v obci, kde je dobrá dopravní obsluha ploch, dále pak v rámci výstavby nových obytných zón na vymezených plochách, dostupných dopravně i pro obyvatelstvo.

e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů, atd.

Návrh uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny v k.ú. Habrovany není navrhovaným řešením ovlivněna a měněna. Rozšíření zastavitelných ploch je pouze lokální a to v návaznosti na současně zastavěné území obce. Jedná se o nové zastavitelné plochy pro individuální bydlení v RD (BI 1 až BI 19), nové plochy pro bydlení rekreační (R1 až R6), nová plocha občanské vybavenosti v proluce na návsi v centrální části obce - OV1, dále pak plocha pro rozšíření hřbitova - ZS1, plochy pro dopravu DP1 – parkoviště a DZ1 - železnice.

Ve volné krajině není situována žádná nová zástavba. Návrhové plochy pro výstavbu a změnu funkčního využití jsou situovány v rámci současně zastavěného území obce a v těsné návaznosti na současně zastavěné území obce.

Zástavba v nových návrhových plochách je dále omezena stanovením přípustného % zastavění ploch. Toto řešení vytváří podmínky pro uvolnění části návrhových ploch pro výsadbu zeleně.

Návrh územního plánu Habrovany nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu soustavy Natura 2000, resp. ptačí oblast. Dále řešením územního plánu obce Habrovany nejsou dotčeny další zájmy ochrany přírody.

Návrh systému ÚSES a vymezení ploch pro ÚSES

Nezbytným úkolem je postupně na celém území obnovit ekologickou stabilitu krajiny, tj. schopnost ekologických systémů převážně vlastními přírodními biologickými mechanismy vyrovnávat rušivé civilizační dopady. K dosažení tohoto cíle je třeba vytvořit v krajině vhodné prostorové uspořádání max. produkčních (labilních) ekosystémů, kompromisně využívaných ekosystémů a málo produktivních či neproduktivních (stabilních) ekosystémů. To lze řešit vytvořením uceleného funkčního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) tak, aby byly vytvořeny dlouhodobé podmínky pro zachování přírodního genofondu krajiny, rozmanitosti ekosystémů a pro dosažení ekologické rovnováhy kulturní krajiny.

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 18
--	---	--	--------------------------

Řešení ÚSES je převzato z elaborátu:

„Generel lokálního územního systému ekologické stability k.ú. Ježkovice, Krásensko, Podomí, Rychtářov, Studnice, Habrovany, Olšany, Vítovice, Královopolské Vážany, Rousínov, Krouže, Čechyně (Kolářová a spol. ekologické projektování Brno, červenec 1994).

V souběhu se severním okrajem řešeného území prochází na k.ú. Olšany regionální biokoridory K18 a K19.

Základem pro návrh lokálního ÚSES v k.ú. Habrovany byly již vybrané prvky kostry ekologické stability. Po zvážení jejich významu, parametrů a stavu ekologických podmínek, byly nejvýznamnější prvky kostry ekologické stability navrženy jako lokální biocentra nebo jejich části. Ostatní prvky kostry byly potom podle svého charakteru a prostorových parametrů navrženy jako součásti biokoridorů spojujících biocentra, nebo jako interakční prvky.

U těchto prvků, které tvoří základ lokálního ÚSES, se předpokládá, že jsou za stávajícího stavu schopny plnit v krajině ekostabilizující funkci bez dalších výrazných zásahů do jejich skladby. Základním předpokladem je ponechání přirozenému vývoji. V grafické části elaborátu jsou označeny za prvky stávající - funkční.

Protože takto získaná síť prvků ÚSES je nedostatečná, bylo nutné tuto síť stávajících relativně stabilnějších prvků doplnit o návrh nových prvků ÚSES na plochách ekologicky podmíněně stabilních nebo plochách nestabilních či devastovaných. Tyto navrhované prvky v současné době buď neexistují, nebo jsou ve stavu, že nemohou plnit funkce ÚSES. Proto je nezbytná obnova jejich druhové skladby ve prospěch přirozeně rostoucí vegetace, příp. založení nových prvků ÚSES.

Na zemědělské půdě bylo v max. míře využito stávajících i bývalých polních cest a prvky ÚSES jsou vesměs navrhovány jako jejich vegetační doprovod.

Prvky ÚSES musí v krajině plnit kromě ekostabilizující i další funkce (protierozní, rekreační, estetickou, protihlukovou, izolační), proto bylo při navrhování jednotlivých prvků přihlíženo i k těmto požadavkům.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není řešením územního plánu obce Habrovany dotčena. V navrhovaném řešení jsou zachovány stávající místní nebo účelové hospodářské komunikace.

Z hlediska prostupnosti krajiny pěšími a cyklistickými komunikacemi doplňujeme síť účelových hospodářských komunikací. Tyto slouží v krajině i jako pěší a cyklistické cesty, které doplňují páteřní regionální cyklotrasu a místní cyklotrasy.

Protierozní ochrana

Návrh protierozních opatření je součástí řešení územního plánu obce Habrovany. Hlavní pozornost je věnována pozemkům, které se nacházejí v blízkosti zastavěné části obce, a to především těm, jejichž sklon směřuje do zastavěné části.

Navrhovaná protierozní opatření:

V severní části řešeného území:

Na vodohospodářských okrscích I, II a III realizovat protierozní opatření jako zatravnění, výsadbu dřevin, zřízení záchytných odvodňovacích příkopů a pod.

V západní části řešeného území:

Tato část území je velmi členitá s porosty stromů a keřů a trvalými travními porosty. Doporučuje se tuto část území vhodně doplnit dřevinami a ošetřovat jako stabilizující krajinný prvek.

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 19
--------------------------------------	---	--	----------------------

V východní části řešeného území:

Území je převážně obhospodařováno jako role s běžným osevním postupem. V lokalitách se spádem povrchu území nad 6% se doporučuje upravit osevní postup, zejména omezit pěstování okopanin a kukuřice. Potok Habrůvka vyžaduje úpravu, neboť koryto je nedostatečné kapacity a přilehlé pozemky trpí zamokřením.

V okrsku č IV trať Díly za drahou doporučujeme zkrácení délky svahu zřízením zasakovacího travního pásu s křovinami.

V jižní části řešeného území:

Pozemky jsou zde obdělávány jako větší bloky rolí s běžným osevním postupem. Převažují spády povrchu terénu jsou do 5 % .V této části se vodní eroze nijak výrazně neprojevuje V případě potřeby postačí navrhovaná úprava osevních postupů. Výjimku tvoří koryto Habrovanského potoka jehož úprava by byla velice nákladná.

Opatření proti povodním

Ke všem stavbám v záplavových oblastech je nutné vyžádat si souhlas vodoprávního úřadu.

Při plánování nové výstavby nesmí stavby bránit plynulému odtoku vod ze zaplaveného území a tím zhoršovat odtokové poměry v území, Z toho plyne, že nesmí být stavby v území navrhovány do míst soustředěného odtoku vody a příčné stavby bránící odtoku velkých vod.

Přízemí a podlaží staveb obytných domů je nutno vybudovat nad úrovní hladiny povodně.

Stavby škol, nemocnic, jiných zdravotních a sociálních zařízení a rekreačních chat a objektů se v záplavovém území vylučují.

Liniové stavby jako např. komunikace, mosty, dálkovody, které je nutno zabezpečit, aby nepůsobily zvyšování hladiny při povodních a jinak nezhoršovaly odtokové poměry.

Zvláštní péči je třeba věnovat zřizování čistíren odpadních vod, aby byla zachována jejich funkce v celém rozsahu i při výskytu povodní.

Realizace protierozních opatření – zatravnění, odvodňovací příkopy.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Přestože se jedná o intenzivně využívanou agrární krajinu, jsou v řešeném území dány podmínky a možnosti pro provozování rekreace, zejména turistiky.

Krátkodobá rekreace i denní rekreace může být z velké části uspokojována přímo v řešeném území. Pro tyto druhy rekreace jsou využívány:

- sportovní areál v obci a v regionu
- procházkové trasy v okolí obce
- cykloturistické trasy v okolí obce a v regionu
- soukromé sady a zahrady, zahrádky

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 20
--------------------------------------	---	--	----------------------

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění nejsou v územním plánu Habrovany řešeny.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch, přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch

Plochy urbanizované

BI: bydlení v rodin. domech – venkovské (nizkopodlažní zástavba s možností chovu drobného domácího zvířectva a s možností provozování služeb a obchodu)

Je to území s převahou obytné funkce v RD (trvalé bydlení v rodinných domech se zahradou s užitkovou nebo rekreační funkcí).

Přípustné činnosti:

- ⇒ stavby pro bydlení v rodinných domech - do 2 nadzemních podlaží
- ⇒ doplňková funkce ⇒ nevýrobní služby, drobné řemeslnické dílny, administrativa
- ⇒ zařízení maloobchodu
- ⇒ garáže související s rodinným bydlením

Všechny uvedené činnosti nesmí negativně ovlivňovat sousední parcely.

Funkce bydlení je dominantní, proto jiné činnosti (občanské vybavení, příp. další aktivity) nesmí narušovat tuto hlavní funkci.

Nepřípustné činnosti:

- ⇒ jiná činnost než činnost přípustná na plochách určených pro bydlení v RD
- ⇒ výstavba zařízení, které negativně ovlivňují okolí pachem, prachem, hlukem, apod. a tím přímo či nepřímo narušují pohodu obytného prostředí

BH: bydlení v bytových domech

Funkce bydlení je dominantní.

Přípustné činnosti:

- ⇒ obytné budovy
- ⇒ garáže a odstavná stání pro osobní automobily, související s bydlením

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část		S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 21
--------------------------------------	---	---	--	----------------------

Podmíněně přípustné činnosti:

- ⇒ stavby občanského vybavení – např.:
 - klubová zařízení pro činnost dětí a mládeže
 - zařízení pro zdravotnickou a sociální péči
 - malá zařízení pro sport (fittnes-centra, apod.)
- ⇒ stavby pro nezbytné technické vybavení
- ⇒ plochy veřejné a ochranné zeleně
- ⇒ přístupové cesty a chodníky v rámci obytné zóny

Funkce bydlení je dominantní, zřizování obč.vybavenosti nesmí narušovat tuto hlavní funkci.

Nepřípustné je:

- ⇒ umístování zařízení výrobních služeb a řemesl.provozoven
- ⇒ umístování občanského zařízení jiného druhu, než je přípustné
- ⇒ nepřípustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností.

Br: bydlení rekreační

Jedná se o bydlení rekreační – zástavba chat a zahradních domků.

Přípustné činnosti:

- ⇒ výstavba chat, resp. zahradních domků
- ⇒ výstavba přístupových obslužných komunikací
- ⇒ výstavba tech.vybavenosti nezbytně nutné pro rekreační zástavbu

Nepřípustné je:

- ⇒ nepřípustná je jiná činnost, než pro účely rekreačního bydlení.

OV: Plochy občanské vybavenosti –veřejná infrastruktura

Jsou to zařízení, která s ohledem na svou funkci, nebo svým stavebním charakterem neumožňují integraci s bydlením (s výjimkou bytů domovníka apod., - bydlení jako doplňková funkce)

Přípustné činnosti:

- ⇒ zřizování odstavných a parkovacích ploch pro automobily návštěvníků a pro obsluhu areálů
- ⇒ školská zařízení a zařízení pro mimoškolní aktivity dětí a mládeže
- ⇒ zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- ⇒ zařízení maloobchodu
- ⇒ veřejné stravování a ubytování
- ⇒ služby nevýrobní
- ⇒ sportovní zařízení
- ⇒ kulturní zařízení
- ⇒ zařízení pro zabezpečení požární ochrany
- ⇒ bydlení pouze výjimečně - doplňkově (např. služební byty - byt domovníka apod.)
- ⇒ přístupové cesty a chodníky v rámci zóny obč. vybavenosti
- ⇒ v centrální městské zóně – přípustné i bydlení

Nepřípustné činnosti

- ⇒ zřizování výrobních zařízení a zařízení výrobních služeb
- ⇒ nepřípustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností.

OS: plochy občanské vybavenosti – tělových. a sportovní zařízení

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím pro činnosti sloužící pro zabezpečování sportovního využití obyvatel obce. Do této kategorie patří samostatná sportoviště (nikoliv hřiště v obyč. zástavbě nebo u občanského vybavení - školní apod.). Jedná se o plochy monofunkční.

Přípustné činnosti:

- ⇒ plošné zařízení sloužící sportu a rekreaci (travnatá hřiště, hřiště se zpevněným povrchem, apod.)
- ⇒ bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část		S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 22
--------------------------------------	---	---	--	----------------------

Na těchto plochách je možno dále umísťovat **doplňkové služby** a zařízení pro sportovní účely:

- ⇒ stravování (+ případně ubytování) + doplňkové služby pro sportovní areály
- ⇒ komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- ⇒ nezbytné stavby tech.vybavení pro zajištění provozu areálů

Nepřípustné činnosti:

Nepřípustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností.

VS: plochy smíšené výroby – polyfunkční areál

Území výroby a služeb v oblasti zemědělské výroby (rostlinná a živočišná výroba) a umístění zařízení sloužících pro zabezpečování této výroby neslučitelné s bydlením.

Přípustné je zde umísťovat:

- ⇒ zařízení zemědělské výroby
- ⇒ sklady a pomocné provozy pro zemědělské účely
- ⇒ výstavba zařízení technických objektů a zařízení technické infrastruktury
- ⇒ výstavba dopravně obslužných zařízení - parkování apod.
- ⇒ podnikovou administrativu
- ⇒ drobné provozy výroby, služeb a technická zařízení
- ⇒ hromadná parkoviště
- ⇒ čerpací stanice PHM

Zcela nepřípustné je na těchto plochách umísťování bydlení.

Ochranná pásma jednotlivých provozů zemědělské výroby nesmějí zasahovat obytnou zástavbu.

VL : plochy výroby a skladování – lehká výroba

Území výroby neslučitelné s bydlením. Plochy jsou určeny pro lokalizaci areálů těžkých průmyslových podniků - které nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí stanoveného ochranného pásma.

Přípustné je umísťování:

- ⇒ lehké průmyslové provozy
- ⇒ zařízení skladů a pomocných výrobních a nevýrobních provozů
- ⇒ zařízení pro likvidaci odpadů
- ⇒ výstavba liniových staveb, objektů a zařízení technické infrastruktury - zajišťující provoz areálů
- ⇒ výstavba dopravně obslužných zařízení (manipulační plochy, komunikace vozidlové a pěší, výstavba hromadných parkovišť, výstavba odstavných ploch, garáží)
- ⇒ výstavba zařízení pro hasičský sbor a civilní obranu
- ⇒ plochy ochranné zeleně se stromovou a keřovou zelení (event. doplněné vodními prvky a odpočinkovými plochami pro relaxaci a odpočinek zaměstnanců)
- ⇒ podniková administrativa
- ⇒ čerpací stanice a služby pro motoristy
- ⇒ doplňk.služby (podnik.stravování, drob.prodej, ordinace záv. lékaře, rehabilitace, ostraha, apod.)
- ⇒ výstavba staveb a zařízení pro relaxaci zaměstnanců – volná i v objektech

Nepřípustná je :

- ⇒ výstavba bytů (ani zařízení pro doplňkové bydlení – jako je byt domovníka, apod.)
- ⇒ stavby pro ubytování (svobodárny, hotely, penziony, motely, apod.)
- ⇒ zařízení školská
- ⇒ zařízení sociální péče

Nepřípustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností.

T : plochy technické infrastruktury

Plochy pro zařízení tech. infrastruktury jsou plochy vymezené pro stavby zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství, energetiky, zásobování plynem a slaboproudých zařízení.

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část		S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 23
--------------------------------------	---	---	--	----------------------

Přípustné činnosti:

Na těchto plochách se připouští pouze výstavba zařízení bezprostředně souvisejících s danou funkcí:

- ⇒ trafostanice
- ⇒ regulační stanice
- ⇒ vodojemy
- ⇒ automatické tlakové stanice
- ⇒ čerpací stanice
- ⇒ lapače splavenin
- ⇒ a další – podle podrobné tech. dokumentace

Nepřípustné činnosti

- ⇒ nepřípustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností.

D: plochy dopravní infrastruktury

DZ: plochy dopravní infrastruktury - drážní

DS: plochy dopravní infrastruktury - silniční

DP: plochy dopravní infrastruktury - parkování, garáže

Vymezují dopravní koridory (železnice, pozemní komunikace včetně chodníků a pásů ochranné zeleně), zařízení pro dopravu (parkoviště, odstavné zastávkové pruhy a garáže) a dopravní služby.

Přípustné činnosti:

Na těchto plochách se připouští pouze výstavba zařízení bezprostředně souvisejících s danou funkcí:

- ⇒ drážní pozemky, komunikace, pozemky staveb a zařízení součástí dráhy a komunikací, související odstavné a parkovací plochy, protihlukové zábrany a pásy ochranné zeleně, výstavba v návrhové ploše dopravní infrastruktury drážní je podmíněna: využití navržené dopravní plochy (koridoru) je podmíněno souhlasným stanoviskem MŽP k záměru „Modernizace trati Brno-Přerov, I. etapa Blažovice-Nezamyslice“ dle zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a dodržení všech jeho odpovídajících podmínek
- ⇒ pozemní komunikace vč. event.chodníků a pásů ochranné zeleně
- ⇒ parkoviště a odstavné plochy
- ⇒ zastávkové pruhy
- ⇒ garáže
- ⇒ čerpací stanice pohonných hmot

Nepřípustné činnosti

- ⇒ nepřípustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností.

Poznámka: v ochranných pásmech silnic je přípustná výstavba zařízení dopravních služeb (viz výše popsané přípustné činnosti) po dohodě se správcem komunikace.

ZV: plochy veřejné zeleně

Ucelené plochy zeleně, které jsou důležité z hlediska urbanistického a jejich respektování je závazné. Jinou funkci je možné v těchto plochách realizovat jen zcela výjimečně za určitých regulačních podmínek (dětské hřiště, výstavba altánů, vodní prvky, odpočinkové plochy, apod.). Hlavní funkcí je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném udržovanou zelení .

Přípustné činnosti:

- ⇒ pěší komunikace
- ⇒ plochy drobných hřišť pro děti a mládež
- ⇒ drobná architektura
- ⇒ výjimečně: odstavné plochy v nezbytně nutném rozsahu pro sousední objekty

Nepřípustná je :

- ⇒ Na těchto plochách se nepřipouští výstavba jiných zařízení než těch, které bezprostředně souvisejí s danou funkcí.

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část		S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 24
--------------------------------------	---	---	--	----------------------

ZS: plochy zeleně vyhrazené

Plochy zeleně v areálech občanské vybavenosti - tvoří doplňkovou funkci (např. školní zahrady apod.)
Do této kategorie zařazujeme i zeleň hřbitova.

Přípustné činnosti:

- ⇒ pěší komunikace
- ⇒ plochy drobných hřišť pro děti a mládež
- ⇒ drobná architektura
- ⇒ parkoviště a odstavné plochy v nezbytně nutném rozsahu pro potřeby občanské vybavenosti
- ⇒ v případě hřbitova obřadní síň s příslušenstvím

Nepřípustné činnosti:

- ⇒ nepřipouští se výstavba jiných zařízení než těch, které bezprostředně souvisejících s danou funkcí.

Plochy neurbanizované:

NL: lesy,

Jsou to plochy lesních porostů v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině. Plní ekologicko stabilizační a hospodářskou funkci. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

- Přípustné způsoby využívání:** ⇒ v souladu s lesním hospodářským plánem

ZP : plochy zeleně přírodního charakteru, náletová zeleň

ZO : zeleň izolační, ochranná, doprovodná zeleň cest a vodních toků

Tyto plochy jsou tvořeny veškerou mimolesní stromovou a křovinnou zelení (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.). Plochy krajinné zeleně jsou důležitými ekologicko stabilizačními prvky.

Přípustné způsoby využívání

- ⇒ dosavadní extenzivní (nehospodářské) využívání
- ⇒ dosadba stávajících ploch krajinné zeleně s cílem převodu ploch na lesní půdní fond
- ⇒ zásahy mající výchovný charakter
- ⇒ začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

Podmíněně je přípustné

- ⇒ umístování nezbytně nutných vedení liniových staveb
- ⇒ přeměna na zemědělský půdní fond na plochách v současnosti neužívaného zemědělského půdního fondu, za předpokladu že nedojde ke zhoršení stability území (potenciálně svážné plochy), odtokových poměrů v území a ke zvýšení vodní nebo větrné eroze
- ⇒ převádění ploch krajinné zeleně do funkčních ploch *Trvalé lesních porosty*

Nepřípustné způsoby využívání

- ⇒ intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- ⇒ holosečné způsoby výchovných zásahů
- ⇒ výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- ⇒ jakákoliv výstavba vyjma podzemních vedení liniových staveb technické infrastruktury
- ⇒ přeměna na zemědělský půdní fond, pokud se jedná o zeleň na ostatních plochách nebo plochách ohrožených vodní nebo větrnou erozí, nebo v případech, kdy by mohlo dojít ke zhoršení stability území (potenciálně svážné plochy) a odtokových poměrů v území
- ⇒ všechny ostatní urbanistické funkce kromě výslovných výjimek, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné nebo podmíněně přípustné

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část		S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 25
--------------------------------------	---	---	--	----------------------

Plochy zemědělského půdního fondu:

NZ-S: plochy zemědělské - sady a zahrady

NZ-O: plochy zemědělské - orná půda

NZ-L: plochy zemědělské - louky a pastviny

Přípustné způsoby využívání :

- ⇒ stávajícím způsobem s cílem snižování množství dodatkové energie (hnojení)
- ⇒ vytváření protierozních prvků (zatravnovací průlehy a pásy s porostem)
- ⇒ ornou půdu na erozně ohrožených svazích a podél potočních niv převádět do kategorie luk a pastvin
- ⇒ vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (změna využití území)
- ⇒ extenzivně využívané a nevyužívané plochy ZPF převádět na louky, příp. některé plochy zalesnit
- ⇒ u stávajících zahrad a sadů doplňovat a obnovovat stromovou výsadbu.

Nepřípustné a nevhodné způsoby využívání :

- ⇒ stavební činnost s výjimkou drobné zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce
- ⇒ další zcelování ploch orné půdy
- ⇒ rušení protieroz. mezí a zábran, včetně likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- ⇒ rozorávání trvalých travních porostů na pozemcích svažitých, s mělkým půdním profilem a v místech soustředěného odtoku povrchových vod
- ⇒ výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- ⇒ převádění zahrad a sadů na ornou půdu

ÚSES - plochy prvků lokálního územního systému ekologické stability

Plochy vytvářející nepravidelnou síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným působením kladně působí na uchování a zvyšování ekologické stability území.

Stávající způsoby využívání:

- plochy zemědělského půdního fondu intenzivně využívané
- extenzivní louky, sady, zahrady
- břehová, doprovodná a solitérní zeleň
- remízky a náletová zeleň na zemědělských a ostatních plochách
- trvalé lesní porosty

Přípustné způsoby využívání:

- stávajícím způsobem s cílem převedení do ploch prvků ÚSES (biocentra, biokoridory)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy mající výchovný charakter

Nepřípustné způsoby využívání:

- holosečné způsoby výchovných zásahů
- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, objektů nezbytných pro technické zabezpečení obce, apod.
- přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část		S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 26
--------------------------------------	---	---	--	----------------------

V: vodní plochy a vodní toky

Jedná se o řeky a drobné vodní toky, vodní nádrže (rybníky, jezera a ostat. vodní nádrže) – tvoří funkci ekologicko-stabilizační, estetickou, rekreační a hospodářskou.

Přípustné je realizovat:

- ⇒ mostní objekty nad vodním tokem, resp. plochou
- ⇒ stavby pro údržbu břehů vlastního vodního toku či vodní plochy
- ⇒ vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, atd.)
- ⇒ stavby a zařízení pro chov ryb
- ⇒ výstavba zařízení pro sportovní aktivity vodních sportů

Nepřípustné je:

- ⇒ Nepřipouští se žádná jiná stavební činnost s výjimkou staveb výše citovaných a souvisejících

Podmínky prostorového uspořádání

V rámci řešení územního plánu obce Habrovany je stanoveno procento zastavění návrhových ploch pro výstavbu (v souladu s ustanoveními vyhlášky č.501/2006 Sb) následovně:

- **v plochách smíšených (obč. vybavenost + bydlení a obč. vybavenost + služby), dále v plochách pro výrobu a drobnou výrobu:** je maximální přípustné zastavění pozemku 70%
- **v plochách individuálního bydlení v RD:** je maximální přípustné zastavění pozemku 60%

Podmínky ochrany krajinného rázu

V souladu s požadavkem orgánu ochrany přírody a krajiny na ochranu krajinného rázu je stanoveno:

Prostorové uspořádání zástavby musí zůstat zachováno. To znamená, že výškové řešení u nové zástavby na plochách pro bydlení bude kopírovat výškovou hladinu současné zástavby (max. 2 podlaží event. s vestavěným podkrovím). Výšková hladina zástavby výrobních areálů by neměla převyšovat výškovou hladinu stávající zástavby obce.

To znamená:

- **v plochách pro bydlení v RD:** bude mít nová zástavba maximálně 2 nadzemní podlaží s využitým podkrovím
- **dostavba proluk:** podlažnost i uliční čára v návaznosti na stávající zástavbu
- **v plochách pro výrobu a podnikatelské aktivity:** bude mít nová zástavba maximálně 2 nadzemní podlaží

g) 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

Koridory pro výstavbu veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny ve výřezech výkresu č.1.3 „Výkres veřejně prospěšných staveb“. Každá stavba je označena kódem a pořadovým číslem.

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 27
--------------------------------------	---	--	----------------------

1) Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

a) dopravní infrastruktura (označení WD)

- ⇒ Plocha drážní dopravy pro výstavbu železniční trati vč.souvis. staveb (WDZ1)
- ⇒ Obslužná komunikace pro dopravní obsluhu veřejně prospěšné stavby ČOV (WK1)
- ⇒ Obslužné komunikace k novým plochám bydlení vč.souvis. staveb (WD1, WD2, WD3, WD4, WD5)
- ⇒ Pěší propojení (WD6, WD7, WD8)
- ⇒ Cyklostezka (WD9)
- ⇒ parkovací plochy u hřbitova (WDx)

b) technická infrastruktura (označení WT)

- ⇒ vodovodní řady vč. souvisejících staveb (TV, WTV2, WTV3)
- ⇒ kanalizace vč. odlehč. komor a souvis.staveb (WTK1 až WTK34)
- ⇒ čistírna odpadních vod (WT1)
- ⇒ plynovody – STL,vč. souvisejících staveb (WTP1, WTP2)
- ⇒ vedení VN 22kV vč. souvisejících staveb (WTE3, WTE4, WTE5)
- ⇒ zahušťovací trafostanice (WTE1, WTE2)

c) asanace (označení WA)

- ⇒ dům č.p.137 (parc.č.188/1,188/2), č.p.142 (parc.č.179), domu č.p.67 (parc.č.51), č.p.66 (parc.č. 52), č.p. 69 (parc.č.62)

2) Veřejně prospěšná opatření:

- ⇒ snížování ohrožení v území povodněmi : realizace protierozních opatření (viz hlavní výkres a výkres odkanalizování a likvidace odpad.vod)
- ⇒ založení prvků územního systému ekologické stability (viz hlavní výkres)

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

- 1) **Veřejně prospěšné stavby dopravní a tech.infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel – seznam viz předcházející kapitola**
- 2) **Veřejně prospěšná opatření: viz předcházející text (odst.2)**
- 3) **Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (označení PO):**
 - ⇒ plocha pro rozšíření hřbitova (PO1)
 - ⇒ plocha pro výstavbu obecního úřadu v centru obce ⇒proluka (PO2)

ch) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

V řešení územního plánu obce Habrovany nejsou navrženy rezervní plochy.

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část		S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 28
--------------------------------------	---	---	--	----------------------

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy, pro které bude zpracována studie– jako podmínka prověření změn využití území jsou následující:

BI 2 - zastavitelná plocha - proluka v západní okraj. části obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v západní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie - nejlépe celé lokality
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010

BI 4- zastavitelná plocha - západní část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v západní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie (nejlépe celé lokality Ostrá)
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010

BI 5- zastavitelná plocha - západní část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v západní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie (nejlépe celé lokality)
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010

BI 6 - zastavitelná plocha- proluka

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v severní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie – nejlépe celé lokality
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010

BI 16 zastavitelná plocha - střed obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v centrální části obce- u domu s peč.službou
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010

BI 17 zastavitelná plocha - západní okraj. část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v jihovýchodní okraj.část obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010

BI 18 zastavitelná plocha - západní okraj. část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v jihovýchodní okraj.část obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010

BI 19- zastavitelná plocha - jihozápadní okraj. část obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech v západní části obce, v lokalitě Ostrá
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování zastavovací studie (nejlépe celé lokality Ostrá)
- lhůta pro pořízení zastavovací studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010

Číslo zakázky: 03-2315-052	Akce: ÚPN obce HABROVANY návrh Textová a tabulková část		S-projekt plus, a.s. Projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 29
--------------------------------------	---	---	--	----------------------

OV 1 zastavitelná plocha - centrální část obce, proluka na návsi

- využití plochy: plocha obč. vybavenosti – veřej. infrastruktura (budova obecního úřadu) na ploše proluky na návsi v centrální části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: vypracování studie
- lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 08/2010

j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V řešení územního plánu Habrovany není etapizace v území řešena.

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

I. Návrh územního plánu obce Habrovany

A. Textová a tabulková část 28 listů

B. Grafická část 9 výkresů

I.1	Základní členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres	
I.2a	- celé katastrální území obce	1:5000
I.2b	- zastavěná část obce	1:2000
I.3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5000
I.4	Vodní hospodářství	
I.4a	- zásobování vodou	1:5000
I.4b	- odkanalizování, vodní toky a vodní plochy, zátopové území	1:5000
I.5	Energetika	
I.5a	- zásobování el.energií, slaboproud	1:5000
I.5b	- zásobování plynem	1:5000
I.6	Schéma hlavního výkresu	