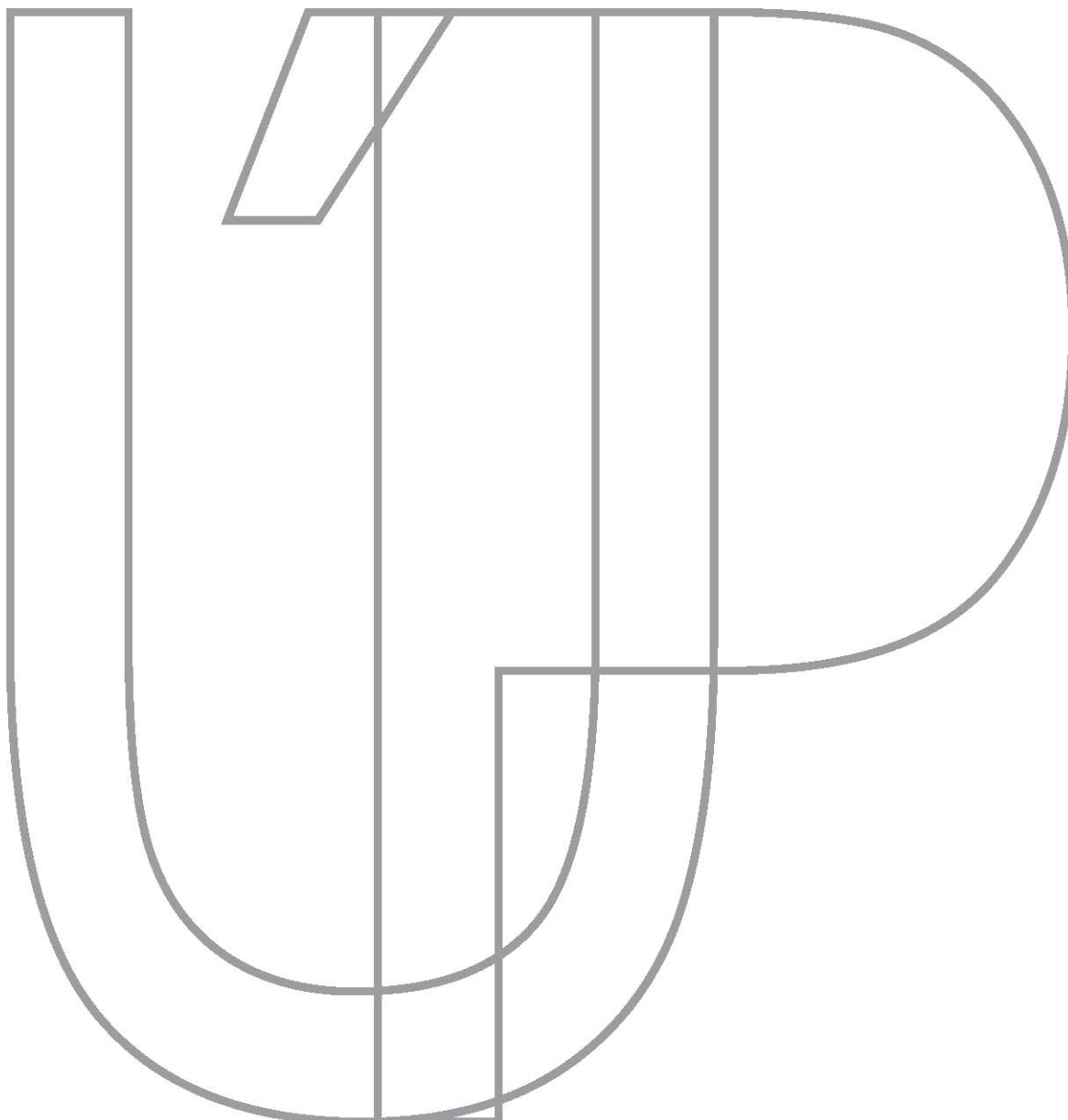


ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU (VÝROKU):

1.	Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	1
2.	Pojmy	2
3.	Vymezení zastavěného území	3
4.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
5.	Urbanistická koncepce	6
6.	Koncepce veřejné infrastruktury	8
7.	Koncepce uspořádání krajiny	11
8.	Podmínky využití ploch	14
9.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	29
10.	Stanovení kompenzačních opatření	29
11.	Plochy a koridory územních rezerv	30
12.	Dohoda o parcelaci	30
13.	Územní studie	30
14.	Regulační plán	31
15.	Etapizace	35
16.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	36

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část Územního plánu obsahuje 36 číslovaných stran formátu A4.

1.2. Grafická část Územního plánu obsahuje 4 výkresy:

- | | | |
|--------|---|---------------------|
| ▪ I/01 | Výkres základního členění území | v měřítku 1 : 5 000 |
| ▪ I/02 | Hlavní výkres | v měřítku 1 : 5 000 |
| ▪ I/03 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | v měřítku 1 : 5 000 |
| ▪ I/04 | Výkres s prvky regulačního plánu | v měřítku 1 : 2 000 |

1.3. Ustanovení ke grafické části:

- 1.3.1. Výkresy Územního plánu mohou být používány pro rozhodování v území pouze ve stanovených měřítkách.
- 1.3.2. Územní plán zobrazuje plochy větší než 2 000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.
- 1.3.3. Případnou odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 5 m lze považovat za nepřesnost kresby Územního plánu.
- 1.3.4. Územní plán zobrazuje koridory 10 m a větší, v ojedinělých případech i užší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

2. POJMY

2.1. Pro účely tohoto Územního plánu se následujícím **koncepčním prvkům** rozumí takto:

- a) **Pěší propojení:** prvek určuje směrový průběh veřejného prostranství o minimální šířce 2 m přes plochu s rozdílným způsobem využití, případně na styku dvou sousedních ploch; zaručuje průchodnost 24 hodin denně; v případě potřeby lze při dodržení minimální šířky pro pěší vést touto trasou i cyklistickou dopravu; trasu lze vést v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí; trasy pěšího propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- b) **Koridor technické infrastruktury:** prvek zajišťuje územní podmínky pro umístění vybrané technické infrastruktury (pro její vedení, pozemky či stavby); v tomto koridoru nelze provádět změny, které by zamezily realizaci této technické infrastruktury; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- c) **Retenční prostor:** prvek zajišťuje územní podmínky pro umístění retenčního objemu v suché či částečně zaplavené vodní nádrži, který slouží k zachycení dešťových vod a tím zajišťuje ochranu sídla před povodněmi a podporuje retenční schopnosti krajiny; v retenčním prostoru nelze umísťovat budovy, s výjimkou staveb a zařízení sloužících k zajištění funkce nádrže, a to ani v zastavěném území či v zastavitelných plochách; součástí retenčního prostoru mohou být mokřady či jiná příroda blízká opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny; retenční prostor lze využívat i jinak (např. pro zemědělskou činnost), tyto aktivity však nesmí ohrozit či omezit jeho hlavní funkci; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- d) **Biocentrum ÚSES, biokoridor ÚSES:** prvky určují umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), které zajišťují územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb; podmínky pro využití prvků jsou podrobněji stanoveny v bodě 7.9.1.; prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02).

2.2. Pro účely tohoto Územního plánu se **dalším pojmům** rozumí takto:

- a) **Plochy stabilizované:** plochy vymezené v Hlavním výkrese pro zajištění jejich stávajícího funkčního nebo prostorového uspořádání;
- b) **Plochy rozvojové:** plochy vymezené v Hlavním výkrese pro zajištění rozvoje či změny jejich funkčního nebo prostorového uspořádání; zahrnují plochy přestavby, plochy zastavitelné nebo plochy změn v krajině;
- c) **Územní rezervy:** plochy vymezené ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese pro prověření budoucího využití území;
- d) **Maximální výšková hladina zástavby:** je stanovena ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby; výjimečně (v případě absence existujícího či navrhovaného veřejného prostranství či v případě ztížených terénních podmínek) lze výšku odměřit v nejnižším místě původního terénu při obvodu stavby; stanovenou výškovou hladinu mohou na stavbách překročit pouze technická zařízení,

např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a architektonické prvky, např. nárožní věže, vikýře; požadavky na maximální výškovou hladinu jsou uvedeny v bodě 8.

- e) **Uliční charakter zástavby:** určuje strukturu zástavby – převažující části průčelí hlavních staveb se umísťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho těsné blízkosti, přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi uličním prostorem a vnitřní částí plochy (např. nádvořím, zahradou), které zůstává zpravidla z větší míry nezastavěné; požadavky na uliční charakter zástavby jsou uvedeny v bodě 8.

2.3. Pro účely tohoto Územního plánu se **prvkům regulačního plánu** rozumí takto:

- a) **Plocha s prvky regulačního plánu:** určuje území, ve kterém jsou vymezeny prvky regulačního plánu; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01).
- b) **Stavební čára:** závazná linie, která určuje umístění převažující části průčelí hlavní stavby na pozemku směrem k veřejnému prostranství. Ve ztížených prostorových situacích (např. v případě šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství), kde nelze jednoduše průčelí domu na tuto linii umístit, se na stavební čáru umístí alespoň část průčelí (např. nároží). Stavební čára může být v celé své délce souvisle zastavěná. Stavební čára je určena kótami určujícími její odstup od hranice veřejného prostranství. Prvek je zobrazen ve Výkrese s prvky regulačního plánu (I/04).
- c) **Stavební hranice:** hranice mezi nezastavitelnou a zastavitelnou částí pozemku. Nezastavitelná část pozemku je umístěna na straně k veřejnému prostranství a tvoří ji zpravidla pás předzahrádek, na této části pozemku nelze umísťovat budovy (jiné stavby ano). Stavební hranice je určena kótami určujícími její odstup hranice veřejného prostranství. Prvek je zobrazen ve Výkrese s prvky regulačního plánu (I/04).
- d) **Oplocení:** závazná linie pro umístění oplocení pozemků, respektive linie, před kterou není možné umístit oplocení pozemku. Pokud je linie oplocení vedena po linii stavební čáry, umísťují se ploty zpravidla na prodlouženou linii průčelí stavby (tj. v případě samostatně stojících domů se plot umísťí v pokračování linie průčelí z obou stran domu až k boční hranici pozemku). Ve ztížených prostorových situacích (např. v případě šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství), kdy je vzhledem k umístění průčelí domu pouze na část stavební čáry umístění oplocení problematické, se může oplocení umístit na kolmici směřující od boční fasády domu k boční hranici pozemku. Oplocení se provádí jednotně v dané ulici, tj. oplocení jednotlivých pozemků na sebe navazuje a má stejný charakter. Je tvořeno plným soklem se sloupky a průhlednou výplní, přičemž výška soklu se pohybuje mezi 0,3 m a 0,5 m a celková maximální výška plotu se pohybuje mezi 1,3 m a 1,5 m. Prvek je zobrazen ve Výkrese s prvky regulačního plánu (I/04).

3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1. Zastavěné území se vymezuje k datu 1. října 2019.

3.2. Hranice zastavěného území je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).

4. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

4.1. Preambule

- 4.1.1. Územní plán Moravské Knínice vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno jeho důstojné postavení v rámci Jihomoravského kraje a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jeho hodnoty v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky.
- 4.1.2. Územní plán Moravské Knínice vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel i návštěvníků, a to včetně ochrany a rozvoje hospodářského a rekreačního využití nezastavěného území.
- 4.1.3. Územní plán Moravské Knínice vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

4.2. Priority rozvoje obce

- 4.2.1. Chránit a rozvíjet obec jako **předměstské kompaktní sídlo**; cílem je:
- zachovat současný charakter zástavby kolem návsi;
 - efektivně využívat zastavěné území a zastavitelné plochy s přihlédnutím k venkovskému charakteru sídla;
 - vytvořit jasný předěl mezi zástavbou obce a krajinou;
 - zachovat přívětivé měřítko zástavby v obraze krajiny.
- 4.2.2. Chránit a rozvíjet **polyfunkčnost sídla a krajiny**; cílem je:
- rozvíjet harmonickou smíšenost funkcí jak uvnitř sídla, tak v rámci nezastavěné krajiny;
 - zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů v zemědělsky využívaných partiích krajiny včetně rozvoje územního systému ekologické stability;
 - zvyšovat zastoupení stromořadí ve veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží na hranici sídla;
 - zvyšovat zastoupení veřejné zeleně v zastavěném území obce.
- 4.2.3. Chránit a rozvíjet **obsluhu a prostupnost území**; cílem je:
- zajistit obsluhu území veřejnou infrastrukturou (zejména rozvíjet veřejná prostranství a veřejné vybavení) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území;
 - zajistit všesměrnou prostupnost území (tj. prostupnost uvnitř sídla, ze sídla do krajiny a v krajině), a to zejména s ohledem na historickou cestní síť;
 - zajistit podmínky pro vedení silnice I/43, jižního obchvatu Kuřimi a pro související stavby a opatření;
 - zajistit dostatečnou šířku veřejných prostranství pro obsluhu a prostupnost území vycházející ze zvláštních právních předpisů;
 - posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci veřejných prostranství.
- 4.2.4. Koordinovat **veřejné a soukromé zájmy**; cílem je:
- dosahovat obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů;

- b) vycházet při koordinaci záměrů s přírodními, civilizačními a kulturními hodnotami i za předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou;
- c) posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů.

4.3. Další požadavky na rozvoj území

- 4.3.1. Součinitel vlivu stupně automobilizace je na celém území obce stanoven na hodnotu $k_a = 1,25$.
- 4.3.2. Pozemky staveb s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory lze umísťovat pouze v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem.
- 4.3.3. Rozvíjet zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva v okolí stávajících rodinných a bytových domů a zajistit zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva při výstavbě nových bytových domů.
- 4.3.4. Při realizaci staveb nebo jejich rekonstrukcích realizovat oddílnou kanalizaci.
- 4.3.5. Zajistit podmínky pro likvidaci a odvod dešťových vod především v zastavěném území a v zastavitelných plochách, vsakování dešťových vod se zajišťuje především na vlastním pozemku.
- 4.3.6. Preferovat zaokruhování vodovodní sítě.
- 4.3.7. Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území umísťovat pod zem.
- 4.3.8. Respektovat zájmy a limity Ministerstva obrany.

5. URBANISTICKÁ KONCEPCE

5.1. Koncept bydlení

Pro zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí a dosažení polyfunkčnosti obce se vymezují plochy smíšené obytné (B). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.2. Koncept občanského vybavení

5.2.1. Koncept komerčního vybavení

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti komerčního vybavení se vymezují zejména plochy komerčního vybavení (K). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.2.2. Koncept veřejného vybavení

Viz bod 6.2.2.

5.2.3. Koncept sportovního vybavení

Viz bod 6.2.3.

5.3. Koncept výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby, skladování a zemědělskou výrobu se vymezují plochy smíšené výrobní (V). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.4. Koncept rekreace

5.4.1. Koncept individuální rekreace

Pro zajištění podmínek pro rekreaci především v zahrádkářských osadách a chatách se vymezují zejména plochy individuální rekreace (R). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.4.2. Koncept rekreace v krajině

Viz bod 7.7.

5.5. Koncept sídelní zeleně

Viz bod 6.1.2.

5.6. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití (viz bod 8). Ve vybraných lokalitách je prostorové využití zpodrobně prostřednictvím prvků regulačního plánu, které jsou definovány v bodě 2.3.

a zobrazeny ve Výkrese s prvky regulačního plánu (I/04). Konkrétně jsou vymezeny tyto plochy s prvky regulačního plánu:

a) PRP-A: Pod hřbitovem I;

- b) PRP-B: Pod hřbitovem II;
- c) PRP-C: Za humny;
- d) PRP-D: Mezihoří;
- e) PRP-E: Na Staré trati;
- f) PRP-F: Na Okříнку;
- g) PRP-G: U Hřiště.

6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6.1. Koncepce veřejných prostranství

6.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (D), plochy veřejných prostranství (U) a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika tras pěších propojení je uvedena v bodě 2.

6.1.2. Koncepce sídelní zeleně

Pro zajištění podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel ve veřejně přístupné zeleni urbanizovaného území se vymezují zejména plochy veřejné zeleně (P). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

6.2.1. Koncepce komerčního vybavení

Viz bod 5.2.1.

6.2.2. Koncepce veřejného vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti občanského vybavení sloužícího především vzdělávání a výchově, zdravotnictví, sociální péči, veřejné správě, pohřebnictví a kultuře se vymezují zejména plochy veřejného vybavení (O). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.2.3. Koncepce sportovního vybavení

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovního vybavení se vymezují zejména plochy sportovního vybavení (S). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3. Koncepce dopravní infrastruktury

6.3.1. Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (D), plochy veřejných prostranství (U) a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika tras pěších propojení je uvedena v bodě 2.

6.3.2. **Koncepce cyklistické dopravy**

Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (D) a plochy veřejných prostranství (U). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.3. **Koncepce veřejné hromadné dopravy**

Územní podmínky pro kvalitní veřejnou hromadnou dopravu v řešeném území zajišťuje koncepce silniční a železniční dopravy.

6.3.4. **Koncepce železniční dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro železniční dráhy v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (D). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.5. **Koncepce silniční dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní hlavní síť pozemních komunikací pro automobilovou dopravu se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (D) a případně plochy veřejných prostranství (U). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.6. **Koncepce statické dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (D), plochy veřejných prostranství (U) a dále například plochy veřejného vybavení (O), plochy sportovního vybavení (S), plochy komerčního vybavení (K) či plochy smíšené obytné (B), v nichž se parkovací plochy či parkovací objekty mohou realizovat. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.4. **Koncepce technické infrastruktury**

Pro zajištění územních podmínek pro obsluhu území sítěmi technické infrastruktury a případně pro zajištění prostupnosti pro síť technické infrastruktury, které ho přímo neobsluhují, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury (T) a koridory technické infrastruktury, a dále například plochy veřejných prostranství (U) a plochy dopravní infrastruktury (D). Tyto plochy a koridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika koridorů technické infrastruktury je uvedena v bodě 2.

Pro rozvoj technické infrastruktury se konkrétně vymezují tyto koridory technické infrastruktury:

- a) **KTI*01:** koridor pro umístění vodovodu – části Vírského oblastního vodovodu (větev Čebín–Hvozdec);
- b) **KTI*02:** koridor pro umístění elektrického vedení 22 kV – pro přeložku vzdušného vedení 22 kV č. 57 Čebín–Kníničky a č. 366 Čebín–Medlánky;
- c) **KTI*03:** koridor pro umístění elektrického vedení 22 kV – pro kabelovou přeložku vzdušného vedení 22 kV a zajištění napojení stávající trafostanice;

- d) **KTI*04:** koridor pro umístění elektrického vedení 22 kV – pro kabelovou přeložku vzdušného vedení 22 kV a zajištění napojení stávající trafostanice;
- e) **KTI*05:** koridor pro umístění elektrického vedení 22 kV a trafostanice – pro přeložku vzdušného vedení 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV;
- f) **KTI*06:** koridor pro umístění vodovodu – napojení obce na Vírský oblastní vodovod.

7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

7.1. Koncepte smíšeného nezastavěného území

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy smíšené nezastavěného území (N). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.2. Koncepte zemědělské krajiny

Pro zajištění kvalitních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, zajištění její ekologické stability, různorodosti a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy zemědělské (Z). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.3. Koncepte lesů

Pro zajištění kvalitních podmínek růstu lesa, zajištění ekologické stability krajiny, rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují zejména plochy lesní (L). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.4. Koncepte vodních toků a ploch

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu v území a pro prostupnost podél vodních toků a ploch se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské (W). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.5. Koncepte protipovodňové, protierozní a retenční ochrany

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu především zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavami a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské (W) a plochy smíšené nezastavěného území (N) a dále prvky retenčních prostorů. Tyto plochy a prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika retenčních prostorů prvků je uvedena v bodě 2.

Pro zajištění protipovodňové, protierozní a retenční ochrany se konkrétně vymezují tyto prvky:

- a) PP-01: retenční prostor na Kuřimce východně od zástavby; prvek je stanoven pouze orientačně, jeho rozsah bude zpřesněn v rámci přípravy silnice I/43 a jižního obchvatu Kuřimi v rámci plochy dopravní infrastruktury č. 170.

7.6. Koncepte prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území zajišťuje zejména koncepte prostupnosti a obsluhy území.

7.7. Koncepte rekreace v krajině

Územní podmínky pro rekreaci obyvatel v krajině zajišťuje zejména koncepte prostupnosti a obsluhy území, koncepte smíšené nezastavěné krajiny, koncepte vodních toků a ploch a koncepte lesů. Plochy koncepte jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.8. Koncepce dobývání nerostných surovin

Územní plán nestanovuje koncepci dobývání nerostných surovin.

7.9. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je tvořen propojenou soustavou prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů) a je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).

7.9.1. Podmínky využití ploch a koridorů ÚSES

ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V plochách a koridorech ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch a koridorů ÚSES nelze umísťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch a koridorů ÚSES umísťovat podmíněně:

- a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

7.9.2. V řešeném území jsou vymezeny následující **skladebné prvky ÚSES**:

- a) územně příslušná část nadregionálního biocentra NRBC 30 Podkomorské lesy;
- b) dílčí části nadregionálního biokoridoru K 129MB: vložená lokální biocentra K 129MB / LBC 1 Knínický Sychrov, K 129MB / LBC 2 U Rumunů, K 129MB / LBC 3 Zadní bukovina a K 129MB / LBC 4 Šarapatky (územně příslušná část) a navazující dílčí úseky K 129MB / NRBK 1, K 129MB / NRBK 2, K 129MB / NRBK 3, K 129MB / NRBK 4 a K 129MB / NRBK 5;
- c) dílčí části regionálního biokoridoru RK 1466: vložená lokální biocentra RK 1466 / LBC 2 Převych (územně příslušná část), RK 1466 / LBC 3 Na Čebínkách, RK 1466 / LBC 4 Na okrouhlíku, RK 1466 / LBC Strážná a RK 1466 / LBC 6 Ve Zlámaných a navazující dílčí úseky RK 1466 / RBK 2 (územně příslušná část), RK 1466 / RBK 3 (územně příslušná část), RK 1466 / RBK 4, RK 1466 / RBK 5, RK 1466 / RBK 6 a RK 1466 / RBK 7;
- d) lokální biocentra: LBC 1 Podhonky (územně příslušná část), LBC 2 Močidla, LBC 3 Na pískách a LBC 4 Přední bukovina;
- e) lokální biokoridory: LBK 1 (územně příslušná část), LBK 2, LBK 3 (územně příslušná část), LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7 a LBK 8 (územně příslušná část).

7.9.3. **Cílové ekosystémy** jsou pro jednotlivé skladebné části (prvky) ÚSES stanoveny takto:

- a) mezofilní lesní ekosystémy – v případě nadregionálního biocentra NRBC 30 Podkomorské lesy s výjimkou podmáčených partií); nadregionálního biokoridoru K 129MB (a jeho dílčích skladebných částí), regionálního biokoridoru RK 1466 (a jeho dílčích skladebných částí, s výjimkou nivních partií vloženého lokálního biocentra RK 1466 / LBC 4 Na okrouhlíku), lokálních biocenter LBC 3 Na pískách a LBC 4 Přední bukovina a lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 6, LBK 7 a LBK 8;
- b) mezofilní lesní nebo ladní (až luční) ekosystémy – v případě lokálního biocentra LBC 1 Podhonky (v nepodmáčených partiích);
- c) různé nivní ekosystémy (lesní, mokřadní, vodní, luční) či jejich kombinace - v případě nivních partií vloženého lokálního biocentra RK 1466 / LBC 4 Na okrouhlíku, lokálních biocenter LBC 1 Podhonky (v podmáčených partiích), LBC 2 Močidla a lokálních biokoridorů LBK 2, LBK 3, LBK 4 a LBK 5.

7.9.4. LBC 1 Podhonky je v území vymezeno pouze orientačně, jeho rozsah bude zpřesněn v rámci přípravy silnice I/43 a jižního obchvatu Kuřimi v rámci plochy dopravní infrastruktury č. 170.

8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

8.1. Není-li zvlášť v podmínkách využití ploch stanoveno jinak, jsou v celém řešeném území v souladu s jeho charakterem přípustné:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (včetně vodních děl), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- h) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, retenční nebo protierozní), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- i) stavby, zařízení a technická opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, veřejná prostranství včetně parků, rekreační zeleň, rozhledny, amfiteátry, památníky, kaple, boží muka), to vše včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- j) vodní toky a plochy včetně mokřadů;
- k) územní systém ekologické stability;
- l) mosty, lávky, pasarely, tunely, podzemní chodby apod., procházející například přes či pod veřejnými prostranstvími a vodními toky;
- m) fotovoltaické elektrárny na střeších a fasádách budov.

8.2. Plochy smíšené obytné (B)

8.2.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.2.2. Přípustné využití:

- a) bydlení nebo související, podmiňující, doplňující nebo nerušící využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, rekreační objekty, zemědělská činnost, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.2.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) výroba a skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené, případně související ploše;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.2.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby).
- b) zástavba „v druhé řadě“, tzn. umístování budov za linií uliční zástavby.

8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

a) ve stabilizovaných plochách:

- stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat **převažujícímu charakteru** a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků apod.) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, maximálně však dvě nadzemní podlaží a podkroví (nebo dvě podlaží se třetím podlažím ustoupeným pod úhlem 45° a střechou s nízkým sklonem); v případě nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální výšky zástavby;
- pro plochy č. 269 a 271 jsou stanoveny **prvky regulačního plánu**, které jsou zobrazeny ve Výkresu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovány a vysvětleny v bodě 2.3.;

b) v plochách změn (plochy přestavby a zastavitelné plochy):

- **maximální výšková hladina** zástavby je 7/10 m; dostavby stávajících budov, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky.

- pro plochy č. 048, 051, 059, 061, 069, 070, 071, 083, 111, 112, 114, 267, 268 a 274 jsou stanoveny **prvky regulačního plánu**, které jsou zobrazeny ve Výkrese s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovány v bodě 2.3.
- zástavba na ostatních rozvojových plochách bude tvořit **uliční charakter zástavby**.
- zástavba na ploše č. 043 bude umístěna pouze v její severní polovině (při ulici Mezihoří).

8.3. Plochy smíšené výrobní (V)

8.3.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.3.2. **Přípustné využití:**

- a) výroba a skladování, včetně výroby zemědělské, a související, podmiňující nebo doplňující využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, čerpací stanice pohonných hmot;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.3.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. v rezervní ploše výrobních areálů, skladovacích areálů nebo areálů technické infrastruktury);
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.

8.3.4. **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci.

8.3.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) **maximální výšková hladina** zástavby je 10/10 m; dostavby stávajících budov, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky.

8.4. Plochy individuální rekreace (R)

8.4.1. Hlavní využití:

- a) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci do velikosti 40 m² zastavěné plochy objektu;
- b) pozemky pro pěstitelství, zahrádkaření a relaxaci včetně souvisejících staveb do 10 m² zastavěné plochy.

8.4.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující využití, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.4.3. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

8.4.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- b) pozemky a stavby pro bydlení, včetně doplňkové funkce bydlení;
- c) pozemky a stavby pro výrobu a skladování;
- d) pozemky a stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení;
- e) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- f) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.4.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu** 5/7 m;
- b) **uliční charakter zástavby** není stanoven;
- c) na každém pozemku je možné umístit pouze jednu stavbu pro rodinnou rekreaci.

8.5. Plochy komerčního vybavení (K)

8.5.1. Hlavní využití:

- a) komerční vybavení (např. pro administrativu, služby včetně služeb výrobních, stravování, ubytování, vědu a výzkum, to vše včetně skladů nezbytných pro jejich provozování).

8.5.2. Přípustné využití:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva);
- b) tělovýchova a sport;
- c) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- d) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.5.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) výroba a skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené, případně související ploše;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.5.4. Nepřípustné využití není stanoveno.

8.5.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) **maximální výšková hladina zástavby** je 10/10 m; dostavby stávajících budov, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky.

8.6. Plochy veřejného vybavení (O)

8.6.1. Hlavní využití:

- a) na plochách č. 057 a 058 – tělovýchova a sport, občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva);
- b) na ploše č. 019 – veřejné pohřebiště;
- c) na ostatních plochách – občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva).

8.6.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.6.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.6.4. Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

8.6.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.7. Plochy sportovního vybavení (S)**8.7.1. Hlavní využití:**

- a) tělovýchova a sport (např. sportovní stadiony a haly, tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, sportovní hřiště, zázemí pro golfová hřiště, jízďárny včetně chovu koní apod.).

8.7.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.7.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.7.4. Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci.

8.7.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.8. Plochy technické infrastruktury (T)

8.8.1. Hlavní využití:

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (například vodovodů, vodojemů, kanalizací, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů).

8.8.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní infrastruktura a ostatní technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.8.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.8.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.8.3., písm. c):

- a) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.8.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) zástavba na ploše č. 045 bude umístěna minimálně 8 m od břehové hrany vodního toku;
- b) pro ostatní plochy nejsou stanoveny.

8.9. Plochy dopravní infrastruktury (D)

8.9.1. Hlavní využití:

- a) na plochách č. 155, 170, 178 – silnice I/43 Troubsko – Kuřim – Lysice a silnice I. třídy Kuřim, jižní obchvat, včetně všech souvisejících staveb a opatření (např. přeložek komunikací);
- b) na ploše č. 100 – dopravní propojení ulice U Jánečka s ulicí Kuřimskou, včetně všech souvisejících staveb (např. přeložek komunikací) a opatření;
- c) na ostatních plochách – dopravní infrastruktura zajišťující obsluhu a prostupnost zejména mezi sídly (například pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací a drah).

8.9.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, technická infrastruktura a ostatní dopravní infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.9.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebolepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru;
- d) loubí, arkýře, balkóny a další obdobné části staveb umístěné na sousední ploše s rozdílným způsobem využití v souladu s jejími podmínkami, za podmínky, že neomezí hlavní využití předmětné plochy D (zejména její prostupnost).

8.9.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.9.3., písm. c):

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.9.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.10. Plochy veřejných prostranství (U)

8.10.1. Hlavní využití:

- a) veřejná prostranství zajišťující obsluhu a prostupnost zejména uvnitř sídel a zároveň přístupná každému bez omezení (např. ulice, náměstí, návsi, chodníky, pěší trasy, cyklostezky).

8.10.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.10.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru;
- d) loubí, arkýře, balkóny a další obdobné části staveb umístěné na sousední ploše s rozdílným způsobem využití v souladu s jejími podmínkami, za podmínky, že neomezí hlavní využití předmětné plochy U (zejména její prostupnost).

8.10.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.10.3., písm. c):

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.10.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- pro plochy č. 050, 060, 082, 084, 085, 110, 113, 241, 269, 270, 272, 294, 295, 298, 299, 300 jsou **stanoveny prvky regulačního plánu**, které jsou zobrazeny ve Výkresu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovány v bodě 2.3;
- pro ostatní plochy nejsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny.

8.11. Plochy veřejné zeleně (P)

8.11.1. Hlavní využití:

- a) veřejná prostranství s převahou zeleně (např. parky).

8.11.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení (např. pro zajištění obsluhy parku kulturou, lázeňstvím nebo stravováním), ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura; to vše v měřítku úměrném danému území;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.; to vše v měřítku úměrném danému území.

8.11.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže nebo parkoviště, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

8.11.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- e) garáže pro vozidla skupin 2 a 3.

8.11.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- pro plochy č. 049, 081 jsou **stanoveny prvky regulačního plánu**, které jsou zobrazeny ve Výkrese s prvky regulačního plánu (1/04) a charakterizovány v bodě 2.3;
- pro ostatní plochy nejsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny.

8.12. Plochy smíšené nezastavěného území (N)

8.12.1. Hlavní využití:

- a) na ploše č. 163 – pouze pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru a záměry uvedené v bodě 8.1 písm. g) a k);
- b) na ostatních plochách – není stanoveno.

8.12.2. Přípustné využití (mimo plochu č. 163):

- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- d) pozemky bez zástavby sloužící rekreačním účelům (např. rekreační louky);
- e) záměry uvedené v bodě 8.1., na plochách č. 035, 134, 227, 228, 229, 230, 234 a 238 včetně vyletišť, kynologických hřišť, jezdeckých klubů (jízďáren a potřebného zázemí) apod., na ploše č. 034 včetně lyžařského svahu se zázemím.

8.12.3. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

8.12.4. Nepřípustné využití:

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.12.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.13. Plochy zemědělské (Z)**8.13.1. Hlavní využití:**

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména orná půda, trvalé travní porosty a ovocné sady).

8.13.2. Přípustné využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- b) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- c) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.13.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

8.13.4. Nepřípustné využití:

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů;
- e) oplocení pozemků (s výjimkou ohrad či ohradníků).

8.13.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.14. Plochy lesní (L)

8.14.1. Hlavní využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.

8.14.2. Přípustné využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
- b) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- c) pozemky bez zástavby sloužící rekreačním účelům;
- d) záměry uvedené v bodě 8.1., na ploše č. 132 včetně lyžařského svahu se zázemím.

8.14.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

8.14.4. Nepřípustné využití:

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.14.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.15. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

8.15.1. Hlavní využití:

- a) pozemky vodních toků a ploch, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy), pozemky protipovodňových a retenčních opatření a pozemky mokřadů.

8.15.2. Přípustné využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- d) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.15.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části vodní a vodohospodářské plochy či koridoru v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.15.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.15.3., písm. a):

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.15.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

9.1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

9.1.1. Veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury**:

- a) silnice I/43 Troubsko–Kuřim–Lysice včetně souvisejících staveb („DS40“ a „DS41“ dle ZÚR JMK), na plochách dopravní infrastruktury č. **155, 170, 178**;
- b) silnice I. třídy Kuřim, jižní obchvat včetně souvisejících staveb („DS45“ dle ZÚR JMK) na plochách dopravní infrastruktury č. **170, 178**;
- c) dopravní propojení ulice U Jánečka s ulicí Kuřimskou včetně souvisejících staveb na ploše č. **100**.

9.1.2. Veřejně prospěšné stavby **technické infrastruktury**:

- a) Vířský oblastní vodovod, větev Čebín–Hvozdec („TV01“ dle ZÚR JMK) v koridoru technické infrastruktury ozn. **KTI*01**;
- a) přeložka elektrického vedení 22 kV v koridoru technické infrastruktury ozn. **KTI*02**;
- b) napojení obce na Vířský oblastní vodovod v koridoru technické infrastruktury ozn. **KTI*06**;
- c) zařízení technické infrastruktury (např. ČOV) na ploše technické infrastruktury č. **045**.

9.2. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit **předkupní právo, se nevymezují**.

9.3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

9.4. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

10.1. Kompenzační opatření se nestanovují.

11. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

11.1. K zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují plochy a koridory územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

11.1.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití **se vymezují tyto územní rezervy:**

- a) **UR01:** plocha územní rezervy pro smíšené obytné využití;
- b) **UR02:** plocha územní rezervy pro veřejného vybavení určená pro možné rozšíření hřbitova;
- c) **UR03:** plocha územní rezervy pro smíšené obytné využití;
- d) **UR04:** plocha územní rezervy pro smíšené výrobní využití;
- e) **UR05:** plocha územní rezervy pro smíšené výrobní využití;
- f) **UR06:** plocha územní rezervy pro dopravní infrastrukturu určená pro možné vedení obchvatu obce a pro související stavby;

11.2. Obecné podmínky pro prověření ploch a koridorů územních rezerv:

- a) v plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití;
- b) v plochách a koridorech územních rezerv mohou být v souladu s podmínkami využití dané plochy umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby.

12. DOHODA O PARCELACI

12.1. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), **se nevymezují.**

13. ÚZEMNÍ STUDIE

13.1. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie**, se nevymezují.

13.2. V případě demolice na pozemku či souboru pozemků s rozlohou převyšující 5 000 m² je rozhodování o změnách v tomto území podmíněno zpracováním územní studie. Rozsah řešeného území bude stanoven přiměřeně ke skutečné velikosti demolice a s ohledem na širší vazby. Zadání územní studie bude odpovídat podmínkám pro pořízení územní studie uvedeným níže.

13.2.1. Podmínky pro pořízení územní studie: Územní studie prověří v řešeném území zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, podrobnější ochranu a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury.

14. REGULAČNÍ PLÁN

14.1. K zajištění podmínek pro podrobnější prověření vybraných území se vymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (dále jen „plochy pro vydání regulačního plánu“). Plochy pro vydání regulačního plánu jsou vymezeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

14.1.1. V Územním plánu jsou vymezeny tyto plochy **pro vydání regulačního plánu:**

- **RP-01:** U Kuřimky – regulační plán z podnětu.

14.2. Zadání regulačního plánu RP-01 „U Kuřimky“

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního prostředí integrovaného do struktury obce.

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umístování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména vymezení pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území.

a) Vymezení řešeného území

Území se nachází uvnitř zástavby Moravských Knínic severně od návsi při toku Kuřimky v místě současných zahrad mezi ulicemi Dolní Branka, U Sokolovny, Ulička a Pod Školou. Je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Moravské Knínice.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán v souladu s Územním plánem prověří zejména vymezení těchto pozemků:

- pozemky staveb pro bydlení;
- pozemky veřejných prostranství určené pro ulici;
- pozemky veřejných prostranství charakteru veřejné zeleně.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V regulačním plánu se prověří zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, výška a charakter staveb, určení částí pozemků, které mohou být zastavěny);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury;
- prostorové podmínky budou zohledňovat charakter okolní zástavby.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s ulicí Dolní Branka a případně také s centrem obce.

Regulační plán dále zohlední záplavové území Kuřimky a průchod lokálního biokoridoru na toku Kuřimky.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: bez požadavků.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura: součástí regulačního plánu bude řešení dopravního připojení území na stávající síť místních komunikací a prověření pěšího propojení podél Kuřimky k ulici Dolní Branka; dále viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně zpřesní nebo vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně vymezí další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, které vyplynou z řešení regulačního plánu.

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

▪ **Požadavky vyplývající z ÚAP**

Regulační plán vyhodnotí hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a rovněž vyhodnotí zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území týkající se předmětu řešení regulačního plánu.

▪ **Požární ochrana**

Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

▪ **Ochrana veřejného zdraví**

Bez požadavků.

▪ **Civilní ochrana**

Bez požadavků.

▪ **Obrana a bezpečnost státu**

Regulační plán zohlední existenci ochranného pásma radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

▪ **Ochrana ložisek nerostných surovin**

Bez požadavků.

- **Geologická stavba území**
Bez požadavků
 - **Ochrana před povodněmi**
Regulační plán zohlední existenci záplavového území Kuřimky Q100 včetně aktivní zóny.
- i) **Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**
Bez požadavků.
- j) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**
Plánovací smlouva bude uzavřena na realizaci zejména veškerých veřejných prostranství a veřejné dopravní a technické infrastruktury.
Bez požadavků na dohodu o parcelaci.
- k) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

14.3. V plochách pro vydání regulačního plánu nelze umísťovat stavby a zařízení do doby vydání regulačního plánu nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro jeho pořízení s výjimkou zdola vyjmenovaných, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy:

- a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
- b) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
- c) skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;
- d) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;
- e) stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;
- f) přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;
- g) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m²;
- h) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
- i) bazény do 40 m² zastavěné plochy;
- j) dočasné stavby;

- k) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu řešené v souladu s koncepcí Územního plánu, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- l) stavby a zařízení technické infrastruktury nemající zásadní vliv na veřejná prostranství;
- m) změny dokončených staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství (např. balkóny, lodžie, zádveří, výtahy, rampy, schodiště apod.);
- n) změny užívání staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství.

14.4. Lhůta pro vydání regulačního plánu z podnětu je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu.

15. ETAPIZACE

15.1. V Územním plánu jsou stanoveny tyto podmínky pro pořadí změn v území:

- a) **ET-01A:** stavební využití plochy č. 107 je podmíněno realizací odpovídající části veřejné infrastruktury (tj. veřejná pozemní komunikace v ploše č. 104) napojující konkrétní záměry v této ploše na stávající síť místních komunikací;
- b) **ET-01B:** stavební využití plochy č. 105 je podmíněno realizací odpovídající části veřejné infrastruktury (tj. veřejná pozemní komunikace v ploše č. 104 a vodovodního řadu) napojující konkrétní záměry v této ploše na stávající síť místních komunikací a na stávající vodovodní síť;
- c) **ET-02:** stavební využití ploch č. 083 a č. 274 je podmíněno realizací veřejného prostranství s pozemní komunikací od ulice Kuřimské v plochách veřejných prostranství č. 086 a 294 až k okraji plochy č. 083, a dále realizací odpovídající části veřejné infrastruktury (tj. veřejných prostranství s pozemní komunikací a sítěmi technické infrastruktury) napojující konkrétní záměry na stávající síť místních komunikací a sítě technické infrastruktury;
- d) **ET-03:** stavební využití ploch č. 111, 112, 114 a 268 je podmíněno realizací odpovídající části veřejné infrastruktury (tj. veřejných prostranství s pozemní komunikací a sítěmi technické infrastruktury) napojující konkrétní záměry na stávající síť místních komunikací a sítě technické infrastruktury; stavební využití pozemku p. č. 503/4 je navíc podmíněno realizací části veřejného prostranství v průniku tohoto pozemku a plochy č. 269;
- e) **ET-04:** stavební využití ploch č. 048 a 051 je podmíněno realizací odpovídající části veřejné infrastruktury (tj. veřejných prostranství s pozemní komunikací a sítěmi technické infrastruktury) napojující konkrétní záměry na stávající síť místních komunikací a sítě technické infrastruktury;
- f) **ET-05:** stavební využití ploch č. 059 a 060 je podmíněno realizací odpovídající části veřejné infrastruktury (tj. veřejných prostranství s pozemní komunikací a sítěmi technické infrastruktury) napojující konkrétní záměry na stávající síť místních komunikací a sítě technické infrastruktury;
- g) **ET-06A:** stavební využití plochy č. 069 je podmíněno realizací veřejného prostranství s pozemní komunikací a potřebnými sítěmi technické infrastruktury od ulice U Hřiště v celé délce plochy veřejných prostranství č. 298;
- h) **ET-06B:** stavební využití plochy č. 070 je podmíněno realizací veřejného prostranství s pozemní komunikací a potřebnými sítěmi technické infrastruktury od ulice Na Hrázi v celé délce plochy veřejných prostranství č. 300;
- i) **ET-06C:** stavební využití plochy č. 071 je podmíněno realizací podmínek etapy ET-06A, nebo realizací podmínek etapy ET-06B, a dále realizací veřejného prostranství s pozemní komunikací a potřebnými sítěmi technické infrastruktury v celé délce plochy veřejných prostranství č. 299 (propojení mezi plochami č. 298 a 300).

16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- 16.1.** V Územním plánu **nejsou vymezeny** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.