

# LIPŮVKA

## ÚZEMNÍ PLÁN

### I. ÚZEMNÍ PLÁN

textová část

Akce

**Lipůvka – územní plán**

Evidenční číslo zhotovitele

27 – 001 – 144

Pořizovatel

Odd.ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

Zhotovitel

Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti:

Ing. arch. Vladimír Pacek

Ing. Jan Hršel

Projektanti:

- |                                     |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| – urbanismus                        | Ing. arch. Ivana Golešová |
| – koncepce dopravní infrastruktury  | Ing. Blanka Ježková       |
| – koncepce technické infrastruktury | Ing. Pavel Veselý         |
| – koncepce uspořádání krajiny       | Mgr. Martin Novotný       |
| – zábor ZPF a PUPFL                 | Mgr. Martin Novotný       |
| – grafické práce                    | Ing. Soňa Matulová        |

tel.: 545 175 799                      545 175 792                      545 175 798                      545 175 793

e-mail: [golesova@usbrno.cz](mailto:golesova@usbrno.cz) [vesely@usbrno.cz](mailto:vesely@usbrno.cz) [jezkova@usbrno.cz](mailto:jezkova@usbrno.cz) [novotny@usbrno.cz](mailto:novotny@usbrno.cz)

tel., fax: 545 175 892

říjen 2008

**LIPŮVKA**  
**ÚZEMNÍ PLÁN**  
**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

<b>Správní orgán, který územní plán vydal :</b>	Zastupitelstvo obce Lipůvka
Číslo jednací :	
Datum vydání :	
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> Jméno a příjmení :	ing. arch. Jiří Kouřil
Funkce :	vedoucí odd. ÚP a RR stavebního úřadu Městského úřadu Blansko
Podpis :	
Razítko :	

<b>ZHOTOVITEL :</b>	<b>URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO</b> <b>SPOL. S R.O.</b>	Razítko:
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Ivana Golešová autorizovaný architekt č. autorizace 01 115	
Funkce :	hlavní projektant	
Podpis :		

## I. Územní plán

### *Obsah územního plánu:*

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

I/1	Výkres základního členění	1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## Obsah textové části územního plánu:

<b>A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>7</b>
<b>B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>8</b>
B)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	8
B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	9
<i>b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví .....</i>	<i>9</i>
<i>b)2.2. Ochrana hodnot přírodních a krajinných .....</i>	<i>12</i>
<i>b)2.3. Hodnoty civilizační .....</i>	<i>13</i>
<b>C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>13</b>
c)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE .....	13
c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	16
c)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY .....	27
c)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	27
<b>D) – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ .....</b>	<b>28</b>
D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	28
<i>d)1.1. Silniční doprava .....</i>	<i>28</i>
<i>d)1.2. Nemotorová doprava .....</i>	<i>30</i>
<i>d)1.3. Veřejná doprava .....</i>	<i>30</i>
<i>d)1.4. Statická doprava .....</i>	<i>30</i>
<i>d)1.5. Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury.....</i>	<i>30</i>
D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	31
<i>d)2.1. Koncepce vodního hospodářství .....</i>	<i>31</i>
d)2.1.1. Zásobování vodou.....	31
d)2.1.2. Odkanalizování .....	31
d)2.1.3. Vodní plochy a toky.....	32
d)2.1.4. Záplavové území a extravilánové vody.....	32
<i>d)2.2. Energetika.....</i>	<i>32</i>
d)2.2.1. Zásobování elektrickou energií.....	32
d)2.2.2. Zásobování plynem .....	32
d)2.2.3. Zásobování teplem .....	32
<i>d)2.3. Spoje .....</i>	<i>33</i>
<i>d)2.4. Podmínky pro umístování technické infrastruktury .....</i>	<i>33</i>
D)3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	33
D)4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	33
<i>d)4.1. Plochy občanského vybavení .....</i>	<i>33</i>
<i>d)4.2. Plochy občanského vybavení – sportu .....</i>	<i>34</i>
D)5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	34
<b>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 POVODŇEMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....</b>	<b>35</b>
E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	35
E)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	37
E)3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	39
E)4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	39
E)5. REKREACE .....	40
E)6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	40

<b>F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....</b>	<b>41</b>
F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	41
1. PLOCHY BYDLENÍ – B.....	42
2. PLOCHY REKREACE – R.....	42
3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O .....	43
4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTU – A .....	44
5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - U .....	44
6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z.....	45
7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO.....	46
8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV .....	46
9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V .....	47
10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D .....	48
11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - T .....	49
12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - N.....	49
13. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E.....	49
14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – P .....	50
15. PLOCHY LESNÍ – L.....	50
16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ - SM .....	51
17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ - SX.....	51
F)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KORIDORŮ .....	52
F)3. VÝSTUPNÍ LIMITY.....	52
<b>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 .....</b>	<b>54</b>
G)1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ.....	54
G)2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA.....	56
<b>H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>56</b>
<b>I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>56</b>
<b>J) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....</b>	<b>56</b>
<b>K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....</b>	<b>56</b>
<b>L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....</b>	<b>56</b>

### **a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území obce bylo vydáno 28.6.2007, účinnost od **14.7.2007**.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese I.1. Výkres základního členění území a výkrese I.2. Hlavní výkres.

<b>Seznam používaných zkratk</b>			
ÚP/ÚPO	územní plán / územní plán obce	ZD	zemědělský areál
ÚPNSÚ	územní plán sídelního útvaru	OP / POP	ochranné pásmo / pásmo ochrany prostředí
VÚC	velký územní celek	VKP	významný krajinný prvek
ÚS	územní studie	TS	elektrická stanice s napětím pod 52 kV = trafostanice
SZ	nový stavební zákon	L	ekvivalentní hladina zvuku
ÚSES	územní systém ekologické stability	dB(a)	decibel (váhový filtr A zvukoměru)
vvn	vedení el. energie s velmi vys. napětím	ZPF	zemědělský půdní fond
vn	vedení el. energie s vys. napětím	PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
nn	vedení el. energie nízkého napětí	ŽP	životní prostředí
VTL	vysokotlaký plynovod	RRS	radioreléový spoj
VVTL	plynovod s velmi vysokým tlakem	DK	dálkový kabel
STL	středotlaký plynovod	CHLÚ	chráněné ložiskové území
NTL	nízkotlaký plynovod	DP	dobývací prostor
RS	regulační stanice	K	biokoridor
SKAO	stanice katodové ochrany	LBC	lokální biocentrum
VDJ	vodojem	LBK	lokální biokoridor
ČS	čerpací stanice	RBC	regionální biocentrum
AT stanice	automatická tlaková stanice	RBK	regionální biokoridor
ČOV	čistírna odpadních vod	IP	interakční prvek

## **b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **b)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

#### ***hlavní cíle:***

- Vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

#### ***hospodářský rozvoj***

- ÚP vytváří územně technické podmínky pro podnikání (vymezení ploch výroby a ploch smíšených výrobních) , rozvoj cestovního ruchu.
- Vymezením smíšených ploch obytných umožňuje podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území i zastavitelných ploch.

#### ***sociální soudržnost***

- ÚP vytváří územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami, vzdělávacími zařízeními, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů.
- ÚP zlepšuje věkovou strukturu obyvatelstva - vytváří dobré podmínky pro bydlení - pro mladé rodiny a pro život seniorů a podporuje tak příznivý jev mírně stoupajícího počtu obyvatel.
- Vymezením nových ploch vytvářejících pracovní místa a rozšířením nabídky pro sportovní a rekreační vyžití vytváří podmínky pro udržení obyvatel v obci.
- Dojíždění za prací části obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí.

#### ***kvalitní životní podmínky***

- Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce hygieny prostředí. V uspořádání řešeného území ÚP omezuje riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk) a podporuje zásady zdravého sídla:
  - vytvoření územně technických podmínek pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce
  - potlačení intenzity tranzitní dopravy v zastavěném území
  - rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (parkové) zeleně.
  - rozšiřování veřejných prostranství s omezenou rychlostí motorové dopravy rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek)
  - podpora systému veřejné integrované dopravy
  - respektování ÚSES
  - podpora využití netradičních zdrojů energie



## b)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

### b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví

V řešeném území se nachází kromě památek řada urbanistických a architektonických hodnot území, které je nutné zachovat a chránit.

- Respektovat podmínky ochrany vymezených hodnot kulturního dědictví.

### **PROSTORY URBANISTICKY A HISTORICKY CENNÉ**

Jedná se o prostory s geniem loci, které jsou upomínkou na historický vývoj obce.

- Vymezený prostor tvoří obalovou křivku různorodých historických částí obce. Je dokladem zachované urbanistické struktury a pro svou členitost a různorodost zástavby upomínkou na historický vývoj obce. Zahnuje prostor původní návsi s okolní zástavbou, dále kostel sv. Cecilie s parkem, areál hřbitova a fary s farskou zahradou a historickou zástavbu lemující silnicí na Nuzířov. Tato část obce má svou identitu – i přes nevýraznou historickou návěs má své kouzlo, se svými úzkými uličkami obklopenými starší zástavbou, podtržené dominantou kostela s nově založeným parkem.
- Obraz a charakter tohoto prostoru dotváří významná zeleň:
  - park u hřbitova – rekonstruovaná plocha s parkovou úpravou s vodním prvkem, která je vymezena historizující ohradní zdí vytvářející žádoucí pocit intimity
  - vzrostlé stromy u kostela sv. Cecilie
  - lípa před mateřskou školou

#### **podmínky ochrany:**

- respektovat charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání - půdorysnou linii zástavby, štíty a jejich orientaci, sklon a tvar střech
- nová zástavba svou hmotou nenaruší okolní prostředí, bude respektovat prostorové uspořádání území a dochovanou urbanistickou strukturu
- podporovat využití tradičních materiálů apod.
- max. výšková hladina zástavby 2 NP
- prostor veřejných prostranství a předzahrádek do veřejného prostranství orientovaných je nezastavitelný
- úpravy zpevněných ploch, zeleně, doplnění mobiliáře včetně veřejného osvětlení řešit v materiálech vhodných pro venkov (např. upřednostnění dlažby kamenné, omezení použití zámkové dlažby)
- respektovat plochy a solitery významné zeleně, při obnově a dosadbách upřednostňovat listnaté dřeviny

## VÝZNAMNÉ STAVEBNÍ DOMINANTY

Jedná se o architektonické dominanty, které určují urbanistickou kompozici - umocňují a komponují prostor sídel a krajiny, případně se uplatňují při dálkových pohledech:

- kostel sv. Cecilie – kostel je jedinou dominantou obce, zvláště její západní části. Vzhledem k jeho umístění v nejnižší partii sídla se z dálkových pohledů uplatňuje pouze při příjezdu od Tišnova.
- ruiny zbořeného kostela sv. Klimenta - místo je zdaleka viditelné díky osamělým stromům, opuštěné ruiny kostela působí magickým dojmem, atmosféra místa je využívána pro pořádání svatebních obřadů pod širým nebem

### **podmínky ochrany:**

- respektovat významné stavební dominanty, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit jejich funkci dominanty

## MÍSTA JEDINEČNÝCH VÝHLEDŮ

Jedná se o místa ze kterých je možno shlédnout zajímavé partie sídla, místa dálkových pohledů a vyhlídkové body, ze kterých lze sledovat sídlo a krajinu, často více směry. Díky konfiguraci terénu se v řešeném území naskýtají tyto výhledy a pohledy:

- 1) pohled z návrší (plocha veřejné zeleně nad obcí) na historickou část obce s dominantou kostela
- 2) Horky – pohledy do krajiny směrem jižním z návrší nad obcí (z budoucí lokality rodinných domů) do údolí a na vrstvené přírodní horizonty
- 3) rozhled z nejvyššího bodu Milonické sníženiny – rozhled k jihu na Lipůvku a k severu na Lažany
- 4) lokální výhled z okraje lesního porostu na ohraničený prostor Zlobice u Sv. Klimenta
- 5) Sv. Kliment – výhled z vyvýšeniny jihovýchodním směrem do uzavřeného prostoru Zlobice, v pozadí horizont Babího lomu
- 6) výhled z úbočí komplexu Zlobice ze silnice II. tř.vedoucí do Nuzířova na historickou část obce umocněnou dominantou kostela
- 7) Výhled přes Milonickou sníženinu z lokality Křiby k jihozápadu, v pozadí zalesněný horizont Zlobice

### **podmínky ochrany::**

- respektovat místa jedinečných výhledů
- podporovat aktivity spojené s jejich zvýrazněním – např. možnosti posezení, výsadba solitérní zeleně
- nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit
- podpořit propojením na pěší a cyklistické trasy

## PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Jedná se o objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, které nepožívají zákonné ochrany památkové péče:

- architektonicky cenné stavby,
  - rodinný dům třípodlažní ve stylu funkcionalismu (projekt E. Škarda, r. 1938)
- historicky významné stavby:
  - fara (r. 1838) – vybudovaná severně od kostela. Ve faře je originál starého obrazu sv. Klimenta z kostela sv. Klimenta, náhrobní kámen z kostela sv. Klimenta byl vložen do dlažby za prvními farními dveřmi. Pod farou se nachází podzemní chodby, jejichž výzkum ukazuje na starší datum založení fary, než je oficiálně uváděno, a to na 14.-15. století.
  - objekt bývalé přepřahací stanice z doby Marie Terezie, vybudovaný na historické obchodní cestě Vídeň – Krakov (v centru obce naproti restaurace Formanka)
- objekty přispívající k identitě sídla - jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu:
  - objekt Lesní správy Lipůvka jižně od historické návsi
  - objekt hasičské zbrojnice
  - hájenka severovýchodně od obce (Lesy ČR)
- objekty drobné architektury – jedná se např. o drobné sakrální stavby v obci i krajině, objekty připomínající historické události
  - kříž před kostelem sv. Cecilie
  - kříž kamenný a kříž novodobý dřevěný s vročením L.P. 1997 u bývalého kostela sv. Klimenta
  - kříž u silnice ve směru na Nuzfřov
  - kříž kamenný u chatové lokality
  - pomník padlým rodákům 1. a 2. světové války na návsi
  - pomník padlým situovaný u výletišťe západně od obce
  - památník pana Šotoly umučeného v koncentračním táboře za 2. světové války – u Dubové hory v lese severovýchodně od obce
  - kámen v lese „Brabince“ - plochá deska s obrysem latinského kříže, jehož kůl se k zemi klínovitě rozšiřuje. – ke kamenu se váže několik pověstí o vraždě

### **podmínky ochrany:**

- respektovat architektonicky cenné a historicky významné stavby a objekty přispívající k identitě sídla, v případě rekonstrukce objekty zachovat včetně původních architektonických detailů
- respektovat objekty drobné architektury podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba soliterních stromů), jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, podporovat aktivity a činnosti spojené s jejich obnovou (např. s vazbou např. na turistiku a cykloturistiku)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny

## ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy.

### **podmínky ochrany:**

- při stavebních aktivitách může dojít k porušení pravěkého raně a středověkého osídlení - v případě výstavby zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích

### **b)2.2. Ochrana hodnot přírodních a krajinných**

Řešené území se vyznačuje vysokou kvalitou přírodního prostředí. Vyjma území a lokalit chráněných zákonem se v řešeném území nachází řada přírodních hodnot, které je nutné zachovat a chránit. Územní plán vymezuje přírodní hodnoty území, které vystihují přírodní charakteristiky řešeného území:

- Respektovat podmínky ochrany vymezených přírodních hodnot.

## EKOLOGICKY CENNÉ PLOCHY

Jedná se o lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin, nacházející se v řešeném území:

- ekologicky cenné plochy
  - park Lipůvka – lokalita významných vzrostlých dřevin v obci
  - Koretina – systém postagrárních lad s druhově pestrým travinobylinným porostem
  - Hořícký hřbet - druhově pestré přirozené lesní porosty
  - Stráně nad Šebrovem - druhově pestré přirozené lesní porosty
  - Lažanské žleby – dubové porosty s pestrým podrostem
  - Lipůvecký žleb - dubové porosty s pestrým podrostem
  - Vrchy - druhově pestré přirozené lesní porosty

### **podmínky ochrany:**

- u nelesních lokalit, travinobylinných porostů a postagrárních lad nepřipustit zalesňování, ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily přírodní hodnoty území, např. nevratně poškozovat půdní povrch, provádět terénní úpravy, měnit způsob vyžívání území takovým způsobem, který by snížil druhovou diverzitu území. Obecně se vyvarovat zásahů, které by vedly k ohrožení nebo redukci zvláště chráněných druhů
- u lesních lokalit prosazovat v LHP a LHO takové zásady, které zachovávají druhovou pestrost a porostů, jejich věkovou i druhovou diverzitu

### **b)2.3. Hodnoty civilizační**

Civilizační hodnoty spočívají ve vybavení obce veřejnou infrastrukturou:

- kvalitní dopravní infrastruktura (dopravní obslužnost, napojení obce na hromadnou dopravu)
- technická infrastruktura (plynofikace, zásobování vodou, kanalizace napojená na ČOV)
- veřejné občanské vybavení (MŠ, ZŠ, zdravotní středisko, obecní úřad, disponibilní plocha pro rozvoj)

#### **návrh ochrany a rozvoje**

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené veřejné infrastruktury

### **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese 1.2 Hlavní výkres.

#### **c)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území.
- Stěžejním impulsem pro vymezení hlavních směrů rozvoje obce je řešení dopravní infrastruktury:
  - v širších vztazích - fixace plánované silnice R43 do tělesa německé dálnice
  - převedení tranzitní dopravy procházející obcí mimo urbanizované území - jihovýchodním obchvatem obce směr Blansko
- Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti obce, její veřejné infrastruktury a její poloze na urbanizační ose. Hlavní rozvoj je směřován do východních poloh k obci Svinošice do prostoru vymezeném hranicí zastavěného území a koridorem dopravní infrastruktury navrženým pro průchod obchvatu – nové trasy silnice I/43.
- ÚP podporuje polyfunkční využití ploch a zpestření struktury sídla - s výjimkou kvalitních obytných ploch jsou v regulativech pro využití území stanoveny podmínky umožňující smíšené využití při dodržení základních zásad urbanistické koncepce.
- Pro zachování a rozvíjení pestrosti a mnohostrannosti využití centra jako jedné z priorit urbanistické koncepce byly v centrální části obce vymezeny plochy smíšené obytné, které situování občanského vybavení a dalších zařízení podporujících funkci centra umožňují.
- Stabilizuje a rozvíjí funkci bydlení:
  - plochy bydlení jsou vymezeny do okrajových částí obce z dosahu vlivů negativně ovlivňujících pohodu bydlení
  - plochy smíšené obytné jsou vymezeny ve vazbě na hlavní komunikační skelet a v centru obce
- Je podpořen rozvoj ploch občanského vybavení - vymezení ploch smíšených obytných , které situování občanského vybavení umožňují.
- ÚP omezuje tranzitní a nákladní dopravu přes obec - vytváří územní podmínky pro vedení tras nadřazených komunikací mimo zastavěné území.

- ÚP vytváří místa společenských kontaktů obyvatel – vymezením ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně dochází ke zkvalitnění prostředí centra obce i okrajových částí obce.
- Plochy výroby, plochy smíšené výrobní - ÚP vytváří podmínky pro nová pracovní místa – jižně od obce stabilizuje plochu výroby (areál ZD), podporuje malé a střední firmy hrající klíčovou roli v hospodářském rozvoji obce. Pro rozvoj podnikání stabilizuje a rozvíjí plochy smíšené výrobní na jižním okraji obce ve vazbě na hlavní komunikační skelet. Malým firmám, nenarušujícím okolní prostředí, umožňuje existenci i v rámci sídla.
- Pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel:
  - rozvíjí plochy sportu ve vazbě na stávající sportovní areál na jihovýchodním okraji obce
  - podporuje rozvoj neorganizované tělovýchovy - stabilizuje a navrhuje další plochy sportu (výletišť, možnost vybudování víceúčelového hřiště pro mládež i dospělé v rámci rozšířeného sportovního areálu)
  - vytváří podmínky pro situování dětských hřišť v plochách veřejných prostranství a veřejné zeleně
  - vymezuje plochy sídelní zeleně
  - vytváří podmínky pro-průchod do krajinného zázemí obce (letní i zimní aktivity)
  - rozvíjí plochy rekreace – plochy rodinné rekreace a definuje nové plochy rekreace spojené s chovem koní v přírodním zázemí severovýchodně od obce
- Pro rozvoj cestovního ruchu zajišťuje dostatečnou turistickou infrastrukturu – vhodnými regulativy umožňuje využít polohy obce v předpolí Moravského Krasu a na křižovatce turistických tras pro situování aktivit a zařízení cestovního ruchu.
- ÚP vymezuje kulturní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – v prostorovém uspořádání diferencuje území s ohledem na ochranu hodnot urbanistických a architektonických viz kap. b)2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.

#### **Hlavní zásady uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:**

- **Plochy smíšené obytné** - vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území ve vazbě na centrum, historické jádro a hlavní silniční tahy je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství a pod. Hlavní rozvoj ploch smíšených obytných směřovat:
  - na východní okraj obce do prostoru vymezeném místní a hlavní komunikací směřující do Svinošic
- **Plochy bydlení** („čistého“) – stabilizované plochy jsou vymezeny na severovýchodním a jihozápadním okraji obce. Rozvojové plochy jsou směřovány do klidových poloh s vhodnou orientací, kde využívají příznivou polohu na severovýchodním a severozápadním okraji obce. Jedná se o svažitě terény orientované k jihu a jihozápadu.
- **Plochy výroby a skladování** – plochy, které vytvářejí riziko narušení životního prostředí nejen samotnou výrobou, ale i jejími druhotnými dopady:
  - zemědělská a lesnická výroba – je zastoupena areálem ZD, situovaným jižně od obce. Jeho rozsah s ohledem na blízkost sportovního areálu je považován za stabilizovaný. Rozvoj lze v případě potřeby řešit intenzivnějším využitím stávající plochy při dodržení navržené limitní hranice negativního vlivu zemědělského areálu.
  - průmyslová výroba – pro tento druh výroby je navržena plocha na jižním okraji obce ve vazbě na výrobní zónu.

- **Plochy smíšené výrobní** – stabilizované plochy smíšené výrobní jsou soustředěny v jižní části obce severně od areálu ZD. Rozvoj těchto ploch (střední a malé firmy) je navržen do jižní části obce s vazbou na stabilizované plochy a na hlavní komunikační skelet (podél silnice I/43). Zařízení podnikatelských aktivit (malé provozovny) se podmíněně připouští v rámci ploch smíšených obytných.
- **Plochy občanského vybavení, sportu** – viz. kap. d)4. Koncepce občanského vybavení.
- **Plochy rekreace** - respektovat stabilizované plochy rekreace – plochy rodinné rekreace (chatová lokalita U Hájenky, chaty Pod Habřím), založené v přírodním prostředí severovýchodně od obce. Rozvoj rekreace je situován severovýchodně od obce ve vazbě na stabilizované plochy:
  - plocha pro rozšíření chatové lokality U Hájenky
  - plocha pro rodinnou rekreaci v lokalitě Pod Habřím
  - plocha rekreačního charakteru s možností chovu koní
- **Plochy veřejných prostranství** - viz. kap. d)5. Koncepce veřejných prostranství.
- **Plochy sídelní zeleně** - viz. kap. c)4. Vymezení systému sídelní zeleně.
- **Plochy dopravní infrastruktury** – respektovat plochy navržené pro průchod systému dopravní obsluhy v řešeném území, viz. kap. d)1. Koncepce dopravní infrastruktury.
- **Plochy technické infrastruktury** – respektovat koridory navržené pro průchod sítí technické infrastruktury, viz. kap. d)2. Koncepce technické infrastruktury.

## c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
1	Lipůvka Horní Křiby	plochy bydlení - B	<p><b>Plocha bude prověřena územní studií – další podmínky viz. kap. I) obsluha území</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z komunikace - veřejného prostranství (23-U) navrženého podél východního okraje plochy a ze stávající obslužné komunikace lemující jižní okraj plochy</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících inženýrských sítí</li> <li>– střet s technickou infrastrukturou (OP nadzemního vedení vn, zařízení SKAO) řešit v navazujících řízeních - v případě potřeby zařízení SKAO přemístit do koridoru pro technickou infrastrukturu TP1 vymezeného západně od obce</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví, příp. ustupující 2.NP (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> <li>– zohlednit OP okolo veřejných pohřebišť</li> </ul>
2	Lipůvka Horní Křiby	plochy smíšené obytné SO	<p><b>Plocha bude prověřena územní studií – další podmínky viz. kap.I) obsluha území</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z komunikace - veřejného prostranství (23-U)) navrženého podél západního okraje plochy. Dále ze stávající komunikace lemující východní okraj plochy - silnice I. třídy (v návrhu II. třídy).</li> <li>– respektovat plochu pro výhledové komunikační napojení lokality na silnici I. třídy (v návrhu II. třídy) a realizaci křižovatky - plochu dopravní infrastruktury (44-DS))</li> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících inženýrských sítí</li> <li>– respektovat koridor pro technickou infrastrukturu TV3, navržený pro zaokružování vodovodu, je trasován podél severního okraje a východním okrajem lokality</li> <li>– střet s technickou infrastrukturou (OP nadzemního vedení vn, OP SKAO) řešit v navazujících řízeních - v případě potřeby zařízení SKAO přemístit do koridoru pro technickou infrastrukturu TP1 vymezeného západně od obce</li> <li>– respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.f)3. Výstupní limity</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> <li>– vymežit místa pro tříděný odpad</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 2 NP s možností podkroví</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit hluk od silnice I/43 - respektovat <u>hranici negat. vlivu hluku z dopravy</u>, viz. podmínky pro využívání tohoto území kap. f)3 Výstupní limity</li> </ul>



Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
3	Lipůvka Křiby	plochy bydlení - B	<p><b>Plocha bude prověřena územní studií – další podmínky viz. kap. I)</b></p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z komunikace - veřejného prostranství (25-U) navrženého podél jižního okraje plochy a zaústěného do stávající místní komunikace. .</li> <li>- respektovat plochu pro výhledové komunikační napojení lokality na silnici I. třídy (v návrhu II. třídy) a realizaci křižovatky - plochu dopravní infrastruktury (44-DS)</li> <li>- do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit</li> <li>- napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí</li> <li>- střet s technickou infrastrukturou (OP nadzemního vedení vn) řešit v navazujících řízeních</li> <li>- respektovat koridor pro technickou infrastrukturu TV1, vymezený pro průchod přívodního vodovodního řadu</li> <li>- plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky a JÚ Lažany</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví, příp. ustupující 2.NP (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek, ochrana PUPFL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit hluk od silnice I/43 - respektovat hranici negat. vlivu hluku z dopravy, viz. podmínky pro využívání tohoto území kap. f)3 Výstupní limity</li> <li>- východní část plochy se nachází v OP 50m od okraje lesa – respektovat podmínky OP lesa, případnou výjimku (OP min. 20m) řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
4	Lipůvka Pod Habřím	plochy bydlení - B	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z komunikace - veřejného prostranství (26-U)) navrženého na západním okraji plochy a zaústěného do stávající místní komunikace, případně z veřejného prostranství (27-U), navrženého podél jižního okraje plochy</li> <li>- napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících inženýrských sítí</li> <li>- střet s technickou infrastrukturou (OP nadzemního vedení vn) řešit v navazujících řízeních</li> <li>- plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví, příp. ustupující 2.NP (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> </ul> <p><u>ochrana PUPFL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- část plochy se nachází v OP 50m od okraje lesa – respektovat podmínky OP lesa, případnou výjimku (OP min. 20m) řešit v navazujících řízeních</li> </ul>

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
5	Lipůvka u Svinošic	plochy smíšené obytné SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace a z komunikace - veřejného prostranství (19-U) navrženého podél západního okraje plochy a zaústěného do stávající místní komunikace</li> <li>- napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících inženýrských sítí</li> <li>- střet s technickou infrastrukturou - zatrubněným potokem řešit v navazujících řízeních - respektovat plochu pro přeložení a revitalizaci vodního toku (přítoku Kuřimky)</li> <li>- plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu, ochrana PUPFL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví, příp. ustupující 2. NP (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> <li>- část plochy se nachází v OP 50m od okraje lesa – respektovat podmínky OP lesa, případnou výjimku (OP min. 20m) řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
6	Lipůvka Nad Cihelnou	plochy smíšené obytné SO	<p><b>Plocha bude prověřena územní studií – další podmínky viz. kap. I)</b></p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace lemující severní okraj lokality, dále ze stávající místní komunikace a veřejného prostranství (24-U) navrženého pro rozšíření MK podél západního okraje plochy. Dále ze stávající komunikace (silnice I. třídy) lemující jižní okraj lokality, která bude v případě realizace obchvatu začleněna mezi obslužené komunikace.</li> <li>- do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit</li> <li>- napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících inženýrských sítí</li> <li>- respektovat koridory pro technickou infrastrukturu TK2 a TS1, vymezené pro průchod inženýrských sítí</li> <li>- střet s technickou infrastrukturou (dálkový optický kabel) řešit v navazujících řízeních</li> <li>- respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.f)3. Výstupní limity</li> <li>- plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 2 NP s možností podkroví</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit hluk od silnice I/43 - respektovat <u>hranici negat. vlivu hluku z dopravy</u>, viz. podmínky pro využívání tohoto území kap. f)3 Výstupní limity</li> </ul>
7	Lipůvka za bytovkou	plochy smíšené obytné SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z místní komunikace - veřejného prostranství (20-U, 21-U) navrženého podél severního a východního okraje plochy a zaústěného do stávajících místních komunikací.</li> <li>- napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících inženýrských sítí</li> <li>- plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 2 NP s možností podkroví</li> </ul>

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
8	Lipůvka za bytovkou	plochy smíšené obytné SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z místní komunikace - veřejného prostranství (21-U) navrženého podél východního okraje plochy a zaústěného do stávajících místních komunikací. Dále z místní komunikace (stávající silnice I. třídy lemující jižní okraj lokality) v případě realizace obchvatu obce přeřazené do obslužné komunikace</li> <li>- do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit</li> <li>- respektovat koridor pro technickou infrastrukturu TS1, vymezený pro průchod inženýrských sítí</li> <li>- plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 2 NP s možností podkroví</li> </ul>
9	Lipůvka jihozápad	plochy smíšené obytné SO	<p><b>Plocha bude prověřena územní studií – další podmínky viz. kap. I)</b></p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z komunikace navržené podél jižního okraje plochy – respektovat plochu dopravní infrastruktury (43-DS) vymezenou pro průchod této místní komunikace. Další napojení z místní komunikace (v současnosti silnice I. třídy, v návrhu II. třídy) lemující východní okraj plochy.</li> <li>- respektovat plochu dopravní infrastruktury (42-DS) vymezenou pro realizaci křižovatky</li> <li>- respektovat plochu pro průchod pěších a cyklistů – veřejného prostranství (21-U) vymezeného podél západního okraje plochy</li> <li>- zohlednit silniční OP</li> <li>- napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících inženýrských sítí</li> <li>- střet s technickou infrastrukturou (dálkový optický kabel) řešit v navazujících řízeních</li> <li>- respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.f)3. Výstupní limity</li> <li>- plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví, příp. ustupující 2.NP - plocha se nachází při přechodu zástavby do krajiny</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit hluk od silnice II/379 - respektovat <u>hranici negat. vlivu hluku z dopravy</u>, viz. podmínky pro využívání tohoto území kap. f)3 Výstupní limity</li> </ul>

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
10	Lipůvka jihozápad	plochy smíšené obytné SO	<p><b>Plocha bude prověřena územní studií – další podmínky viz. kap. I)</b></p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z komunikace navržené podél jižního okraje plochy - respektovat plochu dopravní infrastruktury (43-DS) vymezenou pro průchod této komunikace</li> <li>– respektovat plochu pro průchod pěších a cyklistů – veřejného prostranství (21-U) , vymezeného podél východního okraje plochy</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících inženýrských sítí</li> <li>– střet s technickou infrastrukturou (dálkový optický kabel, hlavní kanalizační sběrač) řešit v navazujících řízeních</li> <li>– respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.f)3. Výstupní limity</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví, příp. ustupující 2. NP - plocha se nachází při přechodu zástavby do krajiny</li> </ul>
11	zrušeno		
12	Lipůvka u hájenky	plochy rekreace - rodinná rekreace - Rr	<p>Plocha pro rozšíření stávající chatové lokality u Hájenky.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky, OP vodního zdroje Lažany</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> </ul> <p><u>ochrana PUPFL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha se nachází v OP 50m od okraje lesa – respektovat podmínky OP lesa, případnou výjimku (OP min. 20m) řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
13	Lipůvka Pod Habřím	plochy rekreace - rodinná rekreace - Rr	<p>Plocha pro rozšíření chat Pod Habřím.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z účelové komunikace (35-DU)) navržené podél okraje lesa a zaústěné do stávající místní komunikace.</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit v případě potřeby napojením na stávající sítě</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky, OP vodního zdroje Lažany</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> </ul> <p><u>ochrana PUPFL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha se nachází v OP 50m od okraje lesa – respektovat podmínky OP lesa, případnou výjimku (OP min. 20m) řešit v navazujících řízeních</li> </ul>

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
14	Lipůvka Pod Habřím	plochy rekreace rekreační aktivity spojené s chovem koní - Rk	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace lemující západní okraj plochy.</li> <li>- respektovat plochu pro účelovou komunikaci (35-DU)) navrženou podél lesa</li> <li>- napojení na technickou infrastrukturu řešit v případě potřeby napojením na stávající síť</li> <li>- plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky, OP vodního zdroje Lažany</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> <li>- <u>intenzita využití pozemků</u> – ve vymezené ploše RK je možno situovat max. 10 staveb pro rodinnou rekreaci, zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci max.30m2</li> </ul> <p><u>ochrana PUPFL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- část plochy se nachází v OP 50m od okraje lesa – respektovat podmínky OP lesa, případnou výjimku (OP min. 20m) řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
15			neobsazeno
16	Lipůvka střed	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - Ov	<p>Plocha pro situování veřejného občanského vybavení.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace – veřejného prostranství lemujícího východní okraj plochy</li> <li>- odstavení vozidel řešit v rámci plochy</li> <li>- napojení na technickou infrastrukturu - prodloužením stávajících sítí, přeložit stávající kanalizaci</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 3 NP + podkroví, 4 NP s odskočeným posledním podlažím a rovnou střechou</li> </ul>
17	Lipůvka u sportovního areálu	plochy občanského vybavení - sportu - A	<p>Plocha pro rozšíření sportovního areálu.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ze stávající komunikace lemující severní okraj lokality (silnice I. třídy, v případě realizace obchvatu obce začleněné mezi obslužné komunikace). Dále z navržené komunikace lemující západní okraj plochy.</li> <li>- zohlednit silniční ochranné pásmo</li> <li>- napojení na technickou infrastrukturu řešit v případě potřeby napojením na stávající síť</li> <li>- plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 2 NP s možností podkroví</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <p>zohlednit hluk od silnice II/379 - respektovat <u>hranici negat. vlivu hluku z dopravy</u>, viz. podmínky pro využívání tohoto území kap. f)3 Výstupní limity</p>
18			neobsazeno
19	Lipůvka u Svinošic	plochy veřejných prostranství - U	<p>Plocha navržená pro obsluhu navazujícího území dopravní a technickou infrastrukturou - pro obsluhu plochy smíšené obytné (5-SO) a umožnění přístupu do krajiny.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat OP lesa</li> <li>- plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> <li>- část plochy se nachází v OP 50m od okraje lesa – respektovat</li> </ul>
20			neobsazeno

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
21	Lipůvka ke Kuřimi	plochy veřejných prostranství - U	<b>Plocha bude prověřena územní studií – další podmínky viz. kap. I)</b> Plocha navržená pro obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou, pro průchod stezky pro pěší a cyklisty, pěší propojení rozvojových ploch s historickým jádrem. <ul style="list-style-type: none"> <li>– střet s technickou infrastrukturou (OP dálkového optického kabelu) řešit v navazujících řízeních</li> <li>– respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.f)3. Výstupní limity</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul>
22	Lipůvka k výletišti	plochy veřejných prostranství - U	Plocha navržená pro pěší propojení k výletišti. <ul style="list-style-type: none"> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit</li> <li>– respektovat plochu dopravní infrastruktury navrženou pro budoucí křižovatku a komunikaci (43-DS)</li> <li>– do plochy zasahuje OP okolo veřejného pohřebiště</li> <li>– respektovat OP lesa plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul>
23	Lipůvka Horní Křiby	plochy veřejných prostranství - U	<b>Plocha bude prověřena územní studií – další podmínky viz. kap. I)</b> Plocha navržená pro obsluhu plochy bydlení (1-B) a plochy smíšené obytné (2-SO) a navazujícího území dopravní a technickou infrastrukturou. <ul style="list-style-type: none"> <li>– střet s technickou infrastrukturou (zařízení SKAO) řešit v navazujících řízeních - v případě potřeby přemístit SKAO do koridoru pro technickou infrastrukturu TP1 vymezeného západně od obce.</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> <li>– respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.f)3. Výstupní limity</li> </ul>
24	Lipůvka pod ZŠ	plochy veřejných prostranství - U	<b>Plocha bude prověřena územní studií – další podmínky viz. kap. I)</b> Plocha navržená pro obsluhu plochy smíšené obytné (6-SO, 7-SO, 8-SO) a navazujícího území dopravní a technickou infrastrukturou. Plocha je navržena v trase stávající účelové komunikace, řešit jako zklidněnou komunikaci. <ul style="list-style-type: none"> <li>– do jižní části plochy zasahuje silniční OP – zohlednit</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul>
25	Lipůvka Křiby	plochy veřejných prostranství - U	<b>Plocha bude prověřena územní studií – další podmínky viz. kap. I)</b> Plocha navržená pro obsluhu plochy bydlení (3-B) a navazujícího území dopravní a technickou infrastrukturou. Je zaústěna do stávající obslužné komunikace a na západě do silnice I. třídy (v návrhu II. třídy). <ul style="list-style-type: none"> <li>– respektovat plochu dopravní infrastruktury (44-DS) pro realizaci okružní křižovatky</li> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit</li> <li>– střet s technickou infrastrukturou (nadzemní vedení vn) řešit v navazujících řízeních</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul>
26	Lipůvka Pod Habřím	plochy veřejných prostranství - U	Plocha navržená pro obsluhu plochy bydlení (4-B) dopravní a technickou infrastrukturou, navazuje na stávající obslužnou komunikaci. <ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul>

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
27	Lipůvka pod garážemi	plochy veřejných prostranství - U	<p>Plocha navržená pro obsluhu plochy bydlení (4-B) a obsluhu navazujících stabilizovaných ploch veřejnou infrastrukturou (např. parkoviště, odpočinková plocha, dětské hřiště, veřejná zeleň)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s technickou infrastrukturou (nadzemní vedení vn) řešit v navazujících řízeních</li> <li>- plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> <li>- část plochy se nachází v OP 50m od okraje lesa – respektovat podmínky OP lesa, případnou výjimku (OP min. 20m) řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
28	Lipůvka západ – u ČOV	plochy sídelní zeleně zeleň izolační - Zi	<p>Plocha pro odclonění obytné zástavby od vírového separátoru.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- střet s technickou infrastrukturou (jednotná kanalizace) řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
29	Lipůvka západ – u ČOV	plochy sídelní zeleně zeleň izolační - Zi	<p>Plocha pro odclonění obytné zástavby od vírového separátoru.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat stávající kanalizační sběrač</li> </ul>
30	Lipůvka u sportovního areálu	plochy smíšené výrobní SV	<p>Plocha pro podnikání (střední a malé firmy). <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z komunikace navržené v trase účelové komunikace podél západního okraje plochy, zaústěné do silnice II. třídy (po realizaci obchvatu zařazena do obslužných komunikací). Respektovat plochu pro realizaci této komunikace - plochu dopravní infrastruktury (34-DS).</li> <li>- respektovat plochu pro realizaci obchvatu obce – plochy dopravní infrastruktury (41-DS)</li> <li>- pro odvedení splaškových vod je vymezen koridor TK1</li> <li>- střet s technickou infrastrukturou (nadzemní vedení vn) řešit v navazujících řízeních</li> <li>- plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> <li>- respektovat zásady pro využívání území limitní hranice negat. vlivu zemědělského areálu, viz. kap. f)4. Výstupní limity</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – objekty nebudou svou hmotou a výškou vytvářet dominanty</p>
31	Lipůvka výrobní zóna	plochy smíšené výrobní SV	<p>Plocha pro podnikání (střední a malé firmy) využívající proluku ve výrobní zóně. <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z plochy dopravní infrastruktury (34-DS) navržené východně od lokality. Po realizaci obchvatu z komunikace (v souč. silnice I/43) návrhem zařazené do silnic II. třídy – respektovat plochu dopravní infrastruktury (42-DS) vymežující západní okraj lokality.</li> <li>- napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících inženýrských sítí</li> <li>- pro odvedení splaškových vod je vymezen koridor TK1</li> <li>- střet s technickou infrastrukturou (VTL plynovod, dálkový optický kabel) řešit v navazujících řízeních</li> <li>- plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> <li>- respektovat zásady pro využívání území limitní hranice negat. vlivu zemědělského areálu, viz. kap. f)4. Výstupní limity</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – objekty nebudou svou hmotou a výškou vytvářet dominanty</p>

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
32	Lipůvka u čerpací stanice	plochy smíšené výrobní a skladování – průmyslová výroba – Sv	<p>Plocha pro podnikání (střední a malé firmy) rozšiřující výrobní zónu . <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z komunikace I. třídy (silnice I/43), po realizaci obchvatu návrhem zařazené do silnic II. třídy - respektovat plochu dopravní infrastruktury (42-DS) vymezující východní okraj lokality.</li> <li>– Napojení dále z komunikace navržené pro místní komunikaci - respektovat plochu dopravní infrastruktury (43-DS) vymezující severní okraj lokality.</li> <li>– pro odvedení splaškových vod je vymezen koridor TK1</li> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit</li> <li>– střet s technickou infrastrukturou (VTL plynovodem) řešit v navazujících řízeních</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – objekty nebudou svou hmotou a výškou vytvářet dominanty</p>
33	Lipůvka jih	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba – Vp	<p>Plocha pro podnikání (velké firmy) rozšiřující výrobní zónu jižním směrem. <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z komunikace I. třídy (silnice I/43), po realizaci obchvatu zařazené do obslužných komunikací - respektovat plochu dopravní infrastruktury (41-DS) vymezující východní okraj lokality</li> <li>– pro odvedení splaškových vod je vymezen koridor TK1</li> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit</li> <li>– střet s technickou infrastrukturou (dešťová kanalizace) řešit v navazujících řízeních</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – objekty nebudou svou hmotou a výškou vytvářet dominanty</p>
34	Lipůvka u ZD	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS	<p>Plocha navržená v trase stávající účelové komunikace pro obsluhu plochy smíšené výrobní (30-SV) a navazujícího území dopravní a technickou infrastrukturou. Na severu je zaústěna do silnice I. třídy (v návrhu obslužné komunikace).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– střet s technickou infrastrukturou (bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice) řešit v navazujících řízeních</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul>
35	Lipůvka Pod Habřím	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - DU	<p>Plocha navržená pro obsluhu plochy rodinné rekreace (13-Rr) a navazujícího území. Je zaústěna do stávající účelové komunikace.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> <li>– plocha se nachází v OP 50m od okraje lesa – respektovat podmínky OP lesa, případnou výjimku (OP min. 20m) řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
36	Lipůvka ke Kuřimi	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - DU	<p>Plocha navržená pro průchod stezky pro pěší a cyklisty směr Kuřim.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– střet s technickou infrastrukturou (VTL plynovod) řešit v navazujících řízeních</li> <li>– respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.f)3. Výstupní limity</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul>



Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
37	Lipůvka k Lažanům	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - DU	Plocha navržená pro průchod stezky pro pěší a cyklisty směr Lažany. střet s technickou infrastrukturou (vedení vn) řešit v navazujících řízeních <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit průchod koridoru pro technickou infrastrukturu TV3</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky a OP vodního zdroje Lažany</li> <li>– respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení kap.f)3. Výstupní limity</u></li> </ul>
38	Lipůvka Habří	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - DU	Plocha navržená pro obsluhu vodojemu – pro průchod dopravní a technické infrastruktury. <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit průchod koridoru pro technickou infrastrukturu TV1</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky a OP vodního zdroje Lažany</li> </ul> <u>ochrana PUPFL</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jedná se o zábor PUPFL</li> </ul>
39	Lipůvka u parku	plochy technické infrastruktury - T	Plocha pro nakládání s odpady - sběrný dvůr. <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace, příp. z komunikace (43-DS) navržené pro průchod místní komunikace podél západního okraje plochy</li> <li>– střet s technickou infrastrukturou (jednotná kanalizace) řešit v navazujících řízeních</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul>
40	Lipůvka Habří	plochy technické infrastruktury - T	Plocha pro vodojem. <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z navržené účelové komunikace - plocha dopravní infrastruktury (38-DU)</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky a OP vodního zdroje Lažany</li> </ul> <u>ochrana PUPFL</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jedná se o zábor PUPFL</li> </ul>
41	Lipůvka obchvat jihovýchod	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS	Plocha navržená jihovýchodně od obce pro umístění obchvatu (převedení silnice I. třídy směrem na Blansko). Součástí plochy jsou křižovatky a navazující komunikace. <ul style="list-style-type: none"> <li>– řešit obsluhu navazujícího území a bezpečný průchod krajinou – řešit přístup do přírodního zázemí jižně od obce, a to od severu a od západu včetně obsluhy PUPFL</li> <li>– střet s technickou infrastrukturou (nadzemní vedení vn včetně trafostanice, vvn, dálkový optický kabel) řešit v navazujících řízeních</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> <li>– respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení kap.f)3. Výstupní limity</u></li> </ul> <u>ochrana hodnot území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– respektovat památku zapsanou v ÚSKP (r.č. 29008/7-518 - boží muka)</li> </ul>

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
42	Lipůvka křižovatka - jih	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS	<p>Plocha navržená jižně od centra pro umístění okružní křižovatky a obsluhy navazujícího území.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– respektovat plochu dopravní infrastruktury (43-DS) ústící do křižovatky od západu</li> <li>– řešit obsluhu navazujícího území, např. plochy smíšené obytné (9-SO), plochy smíšené výrobní (31-SV, 32-SV)</li> <li>– střet s technickou infrastrukturou (VTL plynovod, dálkový optický kabel, vodovod, STL plynovod) řešit v navazujících řízeních</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> <li>– respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <a href="#">Ochrana melioračních zařízení kap.f)3. Výstupní limity</a></li> </ul>
43	Lipůvka MK jihozápad	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS	<p>Plocha navržená jihozápadně od obce pro místní komunikaci. Součástí plochy je křižovatka uvažovaná na západním okraji obce .</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– řešit obsluhu navazujícího území – obsluhu navrženého sběrného dvora (39-T), obsluhu vírového separátoru , obsluhu ploch smíšených obytných (9-SO, 10-SO)</li> <li>– zohlednit průchod navržené stezky pro pěší a cyklisty směr Kuřim (propojení 21-U a 36-DU)</li> <li>– zohlednit stávající obslužnou komunikaci podél hřbitova a pěší propojení navržené k vyletišti (22-U)</li> <li>– do plochy zasahuje silniční ochranné pásmo - zohlednit střet s technickou infrastrukturou (bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, jednotná kanalizace) řešit v navazujících řízeních</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> <li>– respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <a href="#">Ochrana melioračních zařízení kap.f)3. Výstupní limity</a></li> <li>– do plochy zasahuje OP okolo veřejného pohřebiště - zohlednit</li> </ul>
44	Lipůvka křižovatka sever	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS	<p><b>Plocha bude prověřena územní studií – další podmínky viz. kap. I)</b></p> <p>Plocha navržená na severním okraji obce pro umístění okružní křižovatky a obsluhy navazujícího území.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– respektovat plochu veřejného prostranství (25-U) ústící do křižovatky od východu</li> <li>– řešit obsluhu navazujícího území plochy smíšené obytné (2-SO)</li> <li>– střet s technickou infrastrukturou (nadzemní vedení vn, vodovod, jednotná kanalizace, STL plynovod) řešit v navazujících řízeních</li> <li>– plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky</li> </ul>
45	Lipůvka Dlouhý	plochy vodní vodohospodářské - N	<p>a) Plocha pro vybudování vodní nádrže.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <a href="#">Ochrana melioračních zařízení kap.f)3. Výstupní limity</a></li> </ul>
46	Lipůvka u Svinošic	plochy vodní vodohospodářské - N	<p>a) Plocha pro přeložení a revitalizaci vodního toku, v souč. zatrubněného. na východním okraji obce, odvedení přívalových vod.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha se nachází v OP 50m od okraje lesa – výjimku řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
47	Lipůvka ke Kuřimi	plochy vodní vodohospodářské - N	<p>a) Plocha pro revitalizaci vodního toku a zadržení vody v krajině jižně od obce.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– střet s technickou infrastrukturou (VTL plynovod) řešit v navazujících řízeních</li> <li>– plocha se nachází v OP 50m od okraje lesa – výjimku řešit v navazujících řízeních</li> </ul>

### c)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Označ. plochy	k.ú.	způsob využití plochy	– popis plochy – územní podmínky
1P	Lipůvka západně od ZŠ	plochy veřejných prostranství - U	Plocha navržená pro obsluhu navazujícího území dopravní a technickou infrastrukturou - pro umožnění zástavby v záhumenních zahradách ploch smíšených obytných. Veřejné prostranství do stávajících obslužných komunikací. – střet s technickou infrastrukturou (OP vn) řešit v navazujících řízeních – plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky
2P	Lipůvka u bytovek	plochy veřejných prostranství - U	Plocha navržená pro obsluhu navazujícího území dopravní a technickou infrastrukturou - pro obsluhu rozvojové plochy bydlení (7-SO) a umožnění zástavby v záhumenních zahradách ploch smíšených obytných. Veřejné prostranství je na záp. konci zaústěno formou pěšího propojení do stávajícího veřejného prostranství u bytovek a na východě do obslužné komunikace stabilizované návrhem. – plocha se nachází v OP povrchového vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky
3P	Lipůvka u bytovek	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro realizaci pěší propojení od bytových domů k hlavní komunikaci a průchod sítí technické infrastruktury.
4P	Lipůvka střed	plochy veřejných prostranství - U	Rozšíření plochy veřejného prostranství v centru obce - část plochy dopravní infrastruktury – stávajícího parkoviště bude transformována na plochy veřejných prostranství.

### c)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň je důležitým článkem urbanistické struktury sídla. Sídelní zeleň byla v ÚP zařazena do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy sídelní zeleně – Z. Do sídelní zeleně byla zařazena:

veřejná zeleň, parky - Zp – respektovat stabilizované plochy zastoupené plochou parku u kostela v historické části obce a parčíkem na návrší nad obcí. Nové plochy nejsou navrženy.

- plochy veřejné zeleně lze realizovat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných.
- regulativy umožňují úpravy veřejné zeleně stabilizované (např. úprava a zpřístupnění parčíku na návrší nad obcí)

zeleň zahrad - Zz – jsou respektovány plochy předzahrádek v historické části obce. Plochy zahrad, které v současnosti navazují na zastavěné území, jsou využity pro rozvoj obce - budou nahrazeny zahradami zástavby (navržených ploch bydlení a smíšených obytných), které vytvoří žádoucí přechod zástavby do krajiny.

izolační zeleň - Zi – plní funkci izolační a kompoziční. Respektovat stávající plochy - plochy odcloňující školní sportoviště od obytné zástavby, založené podél severního a západního okraje areálu ZŠ, plocha zeleně v lokalitě Horky.

- respektovat plochu zeleně navrženou na jihozápadním okraji obce pro odclonění obytné zástavby od navržené plochy dopravní infrastruktury (silnice III. třídy) a vírového separátoru
- realizovat další zeleň - regulativy umožňují realizaci dalších ploch izolační a kompoziční zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (např. odclonění obytné zástavby od ploch výroby a dopravní infrastruktury, přechod zástavby výroby do krajiny)

## **d) – Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **d)1. Koncepce dopravní infrastruktury**

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části ve výkrese I.3 Koncepce veřejné infrastruktury.

Hlavní koncepce dopravní infrastruktury vychází ze širších vztahů v území a spočívá v:

- **silnice I/43 přesměrování trasy mimo zastavěné území** - silnice I/43 je jihovýchodním obchvatem obce směřována na Blansko částečně v trase stávající silnice II/379 . Stávající silnice I/43 procházející řešeným územím ve směru sever – jih je zařazena do kategorie II. třídy.
- **silnice II/379 - změna třídy** – silnice je zařazena do kategorie **III.třídy**
- **navržené plochy pro křižovatky podporujících plynulou a ohleduplnou jízdu** - hlavní vstupy komunikací do obce jsou usměrněny pomocí okružních křižovatek.

#### **d)1.1. Silniční doprava**

##### ***silnice***

- Respektovat plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, navržené pro průchod nadřazených komunikací a jejich křížení
  - 41-DS - plocha pro přeložku silnice I/41 v k.ú. Lipůvka – silnice je trasována ve směru od Kuřimi ve stávající trase silnice I/43, navržen je jihovýchodní obchvat mimo zastavěné území obce v nové trase s napojením na východním okraji do stávající silnice II/379, dále silnice směřuje na Svinošice a Blansko– záměr převzat z Generelu Krajských silnic Jm K. Obec Lipůvka bude na silnici I/41 napojena mimoúrovňovou křižovatkou, plocha pro dopravu je vymezena tak, aby nezasahovala plochy zastavěného území, je rozšířena o plochu pro realizaci křižovatek Jižně od řešeného území se trasa napojuje na severní obchvat Kuřimi, který ústí do výhledové trasy R 43.  
  
Plocha je navržena včetně budoucího silničního OP, včetně případných protihlukových opatření, umístění ochranné zeleně, terénních úpravy (zářezy, násypy), křižovatek apod.
  - 42-DS – plocha pro úpravu křižovatky stávající silnice I/43 a silnice II/379 v návrhu silnic II/643 a silnice III.tř a místní komunikace – plocha je vymezena tak, aby bylo možno řešit dopravní závalu, stávající průsečnou křižovatkou okružní křižovatkou – dle projektu HBH Projekt, spol.s .o. Brno.
  - 44-DS - plocha pro umístění okružní křižovatky na severním okraji obce (na stávající I/43 – v návrhu II/643), z okružní křižovatky budou napojeny navrhované plochy pro bydlení (2-SO, 3-B).

### **místní komunikace**

- Respektovat změny navržené ve stabilizovaných plochách místních komunikací v zastavěném území:
  - silnice I/43
    - část stávající silnice I/43 je přeřazena do kategorie silnic II. třídy jako II/643 Kuřim – Lipůvka – Černá Hora
    - úsek komunikace jižně od čerpací stanice pohon. hmot je přeřazen do obslužných komunikací a bude sloužit pro obsluhu stávajících a navržených ploch výrobní zóny
- Respektovat plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, navržené pro obsluhu stávajících a rozvojových ploch:
  - 34-DS - obsluha plochy smíšené výrobní (30-SV) a navazujícího území na jihovýchodním okraji obce
  - 43-DS – plocha navržená pro průchod místní komunikace sloužící obsluze rozvojových ploch smíšených na jihozápadním okraji obce, zahrnuje plochu pro okružní křižovatku na západním okraji obce u hřbitova. Plocha je napojena do okružní křižovatky navržené jižně obce – plochy 42-DS.
- Respektovat stabilizované plochy místních obslužných komunikací (veřejných prostranství).
- Respektovat stávající a navržené plochy veřejných prostranství – U – jedná se o místní obslužné komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových lokalit. Viz. kap. d)5. Koncepce veřejných prostranství.

### **účelové komunikace**

- Respektovat plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - Du, navržené pro obsluhu rozvojových lokalit, pro zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky:
  - 35-DU – obsluha rozvojové plochy rodinné rekreace (13-Rr), přístup na pozemky – severovýchod
  - 38-DU – obsluha rozvojové plochy - vodojemu (40-T) – severovýchod
- Respektovat plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - Du, navržené pro průchod cyklostezek a vymezené tak, aby propojily sousední obce a navázaly na značené trasy nebo navržené cyklotrasy:
  - 36-DU – stezka pro pěší a cyklisty do Kuřimi
  - 37-DU – stezka pro pěší a cyklisty do Lažan

### **Obecné podmínky pro umístění:**

- V plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.
  - silnici I. třídy mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/70, případně v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrnou dvoupruhovou komunikaci s dopravním významem v kategorii MS2p 15/11,5/50.
  - silnice II. třídy v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrné dvoupruhové komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS2p 15/11,5/50, mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/70.
  - silnice III. třídy - v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec v kategorii S 7,5/50, min. S 6,5/50.

- místní obslužné komunikace - komunikace řešit dle platných předpisů - ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.
  - účelové komunikace - komunikace řešit dle platných předpisů
- V zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

#### **d)1.2. Nemotorová doprava**

Viz. kap. d)5. Koncepce veřejných prostranství.

#### **d)1.3. Veřejná doprava**

- Koncepce veřejné dopravy, jež je zajišťována autobusovými linkami zůstane zachována.
- Respektovat stávající zastávky veřejné dopravy, v případě potřeby zastávku doplnit o zastávku Lipůvka – jih, zálivy řešit v rámci ploch dopravní infrastruktury, příp. veřejných prostranství dle ČSN.

#### **d)1.4. Statická doprava**

- Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (související dopravní infrastruktura).
- Plocha parkoviště v centru obce bude zmenšena (viz. plocha přestavby 4-P). Náhrada za chybějící odstavná a parkovací stání bude řešena v podrobnější dokumentaci intenzivním využitím uličního prostoru stávající silnice I/43.

#### **d)1.5. Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury**

Jsou stanoveny v kap. f)1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....

- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – DS, účelové komunikace DU, doprava v klidu DP
- plochy veřejných prostranství - U

## **d)2. Koncepce technické infrastruktury**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.c Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů viz. kap. f)2. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů.
- respektovat koridor pro technickou infrastrukturu TS1 navržený pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových ploch (6-SO, 8-SO, 17-A,...) ve východní části obce
- sítě a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci ploch veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury a koridorů pro dopravní infrastrukturu
- dešťové vody – v maximální míře uvádět do vsaku

### **d)2.1. Koncepce vodního hospodářství**

#### **d)2.1.1. Zásobování vodou**

- Respektovat navržené koridory pro vodovod:
  - T1 - stavba vodojemu v lokalitě Habří
  - TV1 – stavba vodovodního přivaděče od Lažan k navrženému vodojemu severně od obce
  - TV2 – vodovodní řad pro propojení vodojemů severovýchodně od obce
  - TV3 – zaokružování vodovodní sítě na severním okraji obce

V rámci koncepce je navrženo:

- nová trasa hlavního přivaděče z jímacího území Lažany
- plocha pro vodojem Lipůvka II – zlepšení tlakových poměrů
- propojení navrženého a stávajícího vodojemu
- zaokružování sítí v severní části obce

#### **d)2.1.2. Odkanalizování**

- Respektovat navržené koridory pro kanalizaci:
  - TK1 – kanalizační sběrač pro odkanalizování jižní části obce – plochy výroby a smíšené výrobní
  - TK2 – kanalizační výtlač včetně čerpací stanice podél místní komunikace u ZŠ v lokalitě (6-SO) – východní okraj obce
  - TK3 – kanalizační sběrač pro odkanalizování jižní části obce pro lokality (SO-9,10)

V rámci koncepce je navrženo:

- odkanalizování obce je stabilizované – odpadní vody jsou odváděny na kanalizaci Kuřim
- jižní část zastavěného území bude napojena na hlavní kanalizační sběrač před vírový separátor – způsob bude řešen podrobnější dokumentací, trasy včetně objektů budou umístěny v rámci ploch veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury a koridorů pro dopravní infrastrukturu
- rozvojové lokality budou napojeny na stávající systém – trasy budou řešeny podrobnější dokumentací
- rozvojové lokality – plochy výrobní a smíšené – v jižní části řešeného území budou odkanalizovány oddílným systémem
- je navržena limitní hranice negativního vlivu vírového separátoru – 50 m

### **d)2.1.3. Vodní plochy a toky**

- Respektovat navrženou plochu (46-N) pro přeložení zatrubněného potoka do odkrytého koryta na východním okraji obce

V rámci koncepce je navrženo:

- vodní toky a plochy v území jsou stabilizovány.
- návrh revitalizace vodních toků a melioračních příkopů bude řešena v případě potřeby podrobnější dokumentací
- je navrženo otevření a přeložení zatrubněného vodního toku na východním okraji řešeného území
- je navržena plocha pro umístění rybníka v jihovýchodní části řešeného území
- respektovat ochranu přístupu k vodotečím – viz. kap. f)6 Výstupní limity

### **d)2.1.4. Záplavové území a extravilánové vody**

Záplavové území:

- v k.ú. Lipůvka nejsou stanovena záplavová území ve vazbě na vodní toky

Extravilánové vody:

- v řešeném území nejsou problémy s extravilánovými vodami, které ohrožují zastavěné území nebo zastavitelné plochy
- Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy - viz. kap. e)4. Protierozní opatření

## **d)2.2. Energetika**

### **d)2.2.1. Zásobování elektrickou energií**

- Respektovat koridory, navržené z důvodu posílení sítě a pro rozvojové lokality:
  - TE1 – nadzemní vedení vn včetně trafostanice plochy pro lokality (33-Vp, 32-SV) jižně od obce
  - TE2 – nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro lokality (1-B, 2-SO) na severozápadním okraji obce

V rámci koncepce je navrženo:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější
- stávající nadzemního vedení vn procházející nad rozvojovými plochami bude respektováno případně přeloženo (přeložky budou řešeny v navazujících řízeních)
- jsou navrženy dvě nové trafostanice včetně nadzemních vedení pro rozvojové lokality

### **d)2.2.2. Zásobování plynem**

- Respektovat navržený koridor:
  - TP1 – přeložka zařízení SKAO západně od obce

V rámci koncepce je navrženo:

- dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice
- je navržena přeložka stanice katodové ochrany v západní části řešeného území

### **d)2.2.3. Zásobování teplem**

- zásobování teplem v Lipůvce je stabilizováno
- obnovitelné zdroje energie budou využívány lokálně



### **d)2.3. Spoje**

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě dalšího rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt
- respektovat ochranná pásma optických kabelů, komunikačních vedení (radioreléových paprsků) a radiolokačního zařízení

### **d)2.4. Podmínky pro umíst'ování technické infrastruktury**

#### ***podmínky pro umíst'ování koridorů***

Jsou stanoveny v kap. f)2 Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů pro technickou infrastrukturu.

#### ***podmínky pro umíst'ování ploch***

Jsou stanoveny v kap. f)1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy technické infrastruktury – T).

### **d)3. Koncepce nakládání s odpady**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese č. 1.2 Hlavní výkres.

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

- Respektovat plochu pro situování sběrného dvora (39-T) navrženou na jihozápadním okraji obce.
- Možnost situování sběrných dvorů se přípouští v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, dále se podmíněně přípouští v plochách smíšených obytných.
- Plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se přípouští v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

#### ***podmínky pro umíst'ování ploch***

Jsou stanoveny v kap. f)1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy technické infrastruktury – T).

### **d)4. Koncepce občanského vybavení**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese č. 1.2 Hlavní výkres.

#### **d)4.1. Plochy občanského vybavení**

##### **veřejná vybavenost - Ov**

- Jsou respektovány stabilizované plochy občanského vybavení - areál ZŠ, MŠ, obecní úřad, pošta, hasičská zbrojnice, kostel s farou.
- Plocha pro občanské vybavení veřejného charakteru (např. dům s pečovatelskou službou, sociální bydlení, startovací byty pro mladé rodiny) je navržena jihovýchodně od centra obce (16-Ov) ve vazbě na bytové domy.

- Další chybějící zařízení (např. zařízení zdravotnictví, klub pro seniory) řešit:
  - ekonomičtějším využitím stávajících ploch
  - využitím ploch smíšených obytných, příp. ploch bydlení, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí

#### občanské vybavení bez specifikace - O

- Jsou respektovány stabilizované plochy občanského vybavení, soustředěné v centru obce, přispívající k posílení funkce centra - např. zařízení stravování, obchodu a služeb.

#### veřejná pohřebiště - Oh

- Areál hřbitova situovaný na západním okraji obce považovat za stabilizovaný, nároky na rozvoj řešit intenzivnějším využitím stávající plochy.

#### **Podmínky pro využití ploch:**

Viz. kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - plochy občanského vybavení – O, Ov, Oh.

#### **d)4.2. Plochy občanského vybavení – sportu**

- Podporovat sportovní aktivity ve stávajících areálech - sportovní areál na východním okraji obce, výletišť (plocha pro pořádání kulturních a sportovních akcí západně od obce).
- Plochy sportu a organizované a neorganizované tělovýchovy rozvíjet:
  - v kapacitní ploše navržené jižně a východně od stávajícího sportovního areálu
  - využitím hřišť v areálu základní školy, v areálu výletišť
- Chybějící dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, veřejné zeleně, bydlení, smíšených obytných, občanského vybavení.

#### **Podmínky pro využití ploch:**

Viz. kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - plochy občanského vybavení - sportu – A.

#### **d)5. Koncepce veřejných prostranství**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese č. 1.2 Hlavní výkres a ve výkrese č. 1.3. Koncepce veřejné infrastruktury. Plochy slouží pro krátkodobou rekreaci občanů, situování veřejné zeleně a dětských hřišť a obsluhu území formou zklidněných komunikací.

- Respektovat stabilizované plochy veřejných prostranství - U :
  - plochy pro pěší ve vazbě na centrum obce a na historickou část obce, dále chodníky a pěší propojení
  - plochu veřejných prostranství v lokalitě bydlení Horky
  - uliční prostory sloužící pro průchod místních obslužných komunikací
- Respektovat plochy veřejných prostranství, navržené pro pobyt a pohyb pěších:
  - 4P-U – rozšíření veřejného prostranství v centru obce
  - 21-U – pěší propojení rozvojové plochy (9-SO, 10-SO) s centrem obce a průchod stezky pro pěší a cyklisty – jihozápad
  - 22-U – pěší propojení k výletišti
  - 3P-U – pěší propojení mezi bytovkami a pátevní komunikací

- Respektovat plochy veřejných prostranství - místní obslužné komunikace, navržené pro obsluhu rozvojových ploch:
  - 19-U – obsluha rozvojové lokality (5-SO) a pro přístup do krajiny – východ
  - 23-U – obsluha rozvojových lokalit bydlení (1-B, 2-SO) - sever
  - 24-U – obsluha rozvojových lokalit bydlení (6-SO, 7-SO, 8-SO) – stabilizace obslužné komunikace jižně od ZŠ
  - 25-U – obsluha rozvojové lokality bydlení (3-B) – severovýchod
  - 26-U – obsluha rozvojové lokality bydlení (4-B) – severovýchod
  - 27-U – obsluha rozvojové lokality bydlení (4-B), plocha pro realizaci dalších chybějících funkcí (např. odstavná stání, izolační zeleně, hřiště) – severovýchod
  - 1P-U – obsluha zástavby předpokládané v záhumenních zahradách – západně od ZŠ
  - 2P-U – obsluha rozvojové lokality bydlení (7-SO a zástavby předpokládané v záhumenních zahradách – u bytovek
- Další průběh komunikací v rozvojové ploše řešit následnou dokumentací dle příslušných norem.

**Podmínky pro využití ploch:**

Viz. kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - plochy veřejných prostranství – U.

- Respektovat podmínky ochrany veřejných prostranství, viz.- prostory urbanisticky a historicky cenné, kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví .

**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**

**e)1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

□ S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou těch, které rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém řešeném území.

- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj - viz kap. b)2.2. Ochrana hodnot přírodních a krajinných.
- Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch zásad využívání krajiny.

**Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:**

- Chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě).
- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.

- Neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, výstavba rozhleden , příp. sakrálních staveb je přípustná.
- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

#### **Ochrana krajinného rázu:**

- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny.
- Stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- Rozvíjet zastoupení a podíl doprovodné zeleně podél cest, mezí, kamenic a pod.
- Podporovat dosadbu alejí podél cest vhodnými dřevinami, např. klen, lípa, jírovec.
- Podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj..
- Realizovat územní systém ekologické stability.
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.
- V krajině je přípustné realizování menších vodních ploch viz kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V krajině je podmíněně přípustné zalesňování, viz kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### ***V krajině jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:***

- plochy vodní a vodohospodářské – N
- plochy přírodní – E
- plochy zemědělské – P
- plochy lesní – L
- plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - SM
- plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň - SX

#### ***Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:***

viz kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,.....

## e)2. Územní systém ekologické stability

Územní rozsah: je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech č.1.2 – Hlavní výkres a ve výkrese Odůvodnění – výkres č.11.2. - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

**Plochy biocenter** regulativy viz kap.f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - Plochy přírodní – E

### **Plochy biokoridorů**

#### ***Podmínky využití:***

##### přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

##### podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory, a v co nejmenším rozsahu.

##### nepřípustné:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

## **Regionální a nadregionální systém**

### Regionální biocentrum RBC 235 Hořický hřbet

Biocentrum vymezené na severovýchodní hranici katastru na lesní půdě s přesahem na okolní obce. Je vymezeno v rámci trasy regionálního biokoridoru propojujícího oblast Moravského krasu a Sýkošské pahorkatiny na severozápadě. Lesní porosty jsou přirozeného charakteru, biocentrum je funkční, stabilizované bez kolizních situací nebo střetů s jinými záměry v území. Výměra regionálního biocentra činí v katastru obce Lipůvky 100 ha.

### Regionální biokoridor RK 1421

Funkční regionální biokoridor vymezený na západním okraji katastru obce v úseku cca 400 m na lesní půdě, severozápadě území na lesní půdě. Biokoridor je stabilizovaný bez kolizních situací nebo střetů s jinými záměry v území.

## **Místní (lokální) systém**

Základní větve místního územního systému ekologické stability jsou:

### Úpatí Hořického hřbetu

Lokální biokoridor s biocentry v prostoru jihozápadně exponovaných svahů Hořické vrchoviny při okraji lesného komplexu. V trase větve jsou vymezena dvě lokální biocentra. Větev reprezentuje teplomilnější stanoviště zastoupená v území zejména dubohabřin.

identifikace	výměra/délka	popis	návrh
LBC Kopaniny u Lipůvky	4,8 ha	Lesní porosty ve svahu jižní až jihozápadní expozice severně od zastavěného území obce	Do LHP zakotvit zásadu šetrného hospodaření, zachování a posilování druhové i věkové pestrosti. V rámci obnovy postupně posílit druhovou pestrost porostů, využití melioračních dřevin. Nepřipustit zástavbu (chaty, apod.) a jiné formy rekreačních aktivit narušujících ekologickou funkci území
LBC Chocholouše	8,2 ha	Lesní porosty ve svazích jižní expozice v jihovýchodní části katastru	
LBK 1	1100 m	Lesní porosty. Lokální biokoridor ve svazích západní expozice východně až severovýchodně od Lipůvky.	
LBK 2	1900 m	Lesní porosty. Lokální biokoridor ve svazích západní expozice východně od Lipůvky.	
LBK 3	650 m	Lesní porosty. Lokální biokoridor ve svazích jižní expozice jihovýchodně od Lipůvky.	

### Úbočí Hořického hřbetu

Větev místního územního systému ekologické stability reprezentuje vyšší stanoviště než předešlá. Vymezena je na lesní půdě na úbočí svahů Hořické vrchoviny. V trase větve jsou vymezena dvě lokální biocentra. Reprezentuje stanoviště dubo bukových porostů Drahanské vrchoviny.

identifikace	výměra/délka	popis	návrh
LBC Špice	5,3 ha	Lesní prosty ve svazích jižní expozice v východní části katastru.	Do LHP zakotvit zásadu šetrného hospodaření,
LBC Nezbedka	9,6 ha	Lesní prosty ve svazích jižní expozice v východní části katastru.	zachování a posilování druhové i věkové pestrosti. V rámci obnovy postupně posílit druhovou pestrost porostů, využití melioračních dřevin.
LBK 4	2000 m	Lesní prosty v severovýchodní části katastru, v rámci lesního komplexu Hořické vrchoviny.	Nepřipustit zástavbu (chaty, apod.) a jiné formy rekreačních aktivit narušujících ekologickou funkci území.
LBK 5	1000 m	Lesní prosty v severovýchodní části katastru, v rámci lesního komplexu Hořické vrchoviny.	

### Kuřimka

Větev místního územního systému ekologické stability reprezentuje mokřadní a vodní společenstva.

identifikace	výměra/délka	popis	návrh
LBK 6	1000 m	Tok Kuřimky včetně břehových porostů	Zachovat stávající využívání.

## **e)3. Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a ploch rekreace.

Prostupnost krajiny je posilována v součinnosti s okolními obcemi významu území, kterého se dotýkají rekreační aktivity, zejména cykloturistické. Podrobněji viz. kap. d)1.2. Silniční doprava – plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU.

## **e)4. Protierozní opatření**

Řešené území se nenachází v krajině s vysokým stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy.

### ***Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:***

#### *Plochy protierozních opatření*

Jedná se o svažité plochy orné půdy v krajině, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze. K úpravám jsou vymezeny plochy:

Y1 - plochy severně od Lipůvky v lokalitě Křiby Severozápadně orientované konvexní svahy.

Y2 - plocha severozápadně od zastavěné části obce Lipůvka – severně exponované svahy

Y3 - plocha západně až severozápadně od Lipůvky, jedná se o východně exponované zorněné svahy

Y4 - plocha na jihozápadě od Lipůvky, konvexní svahy na údolím Lipůveckého potoka.

## e)5. Rekreace

Koncepce rozvoje rekreace je založena na využití rekreačního potenciálu řešeného území. Spočívá ve:

- ❑ Stabilizaci stávajících ploch rodinné rekreace, které jsou soustředěny do míst s možností přímého kontaktu s přírodou (lesem), t.j.v lokalitě u hájenky a Pod Habřím
- ❑ Vymezení nových ploch rodinné rekreace a rekreace spojené s chovem koní ve vazbě na plochy stávající. Viz. kap. C)1 Návrh urbanistické koncepce – plochy rekreace.
- ❑ Respektování potřeb krátkodobé rekreace:
  - jsou respektovány stabilizované a rozvojové plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství
  - jsou navrženy nové stezky pro pěší a cyklisty, které propojí obec s okolními sídly – Kuřimí a Lažany a navážou na stávající turistické trasy a cyklotrasy, v zimě s možností využití pro běžkování
  - jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku
  - propojení do krajiny jižně od obce bude zohledněno při řešení obchvatu silnice I/43

## e)6. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, ÚP nenavrhuje plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Nejsou registrovány lokality poddolovaného území plošného charakteru. Nejsou registrovány lokality sesuvů.

Zastavěné území obce se nachází v oblasti přechodného stupně pravděpodobného výskytu radonu. Východním směrem přechází do oblasti středního stupně pravděpodobnosti výskytu radonu.

### **Ochrana proti radonovému riziku :**

- na základě měření při realizaci stavby stanovit ochranu, u nově budovaných objektů je třeba věnovat zvýšenou pozornost izolacím, dobrá izolace proti vodě řeší i problematiku radonu.



**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

*V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:*

- 1) plochy bydlení – B
- 2) plochy rekreace - R
  - rodinná rekreace – Rr
  - rekreace spojená s chovem koní - Rk
- 3) plochy občanského vybavení - O
  - občanské vybavení - O
  - veřejná vybavenost - Ov
  - veřejná pohřebiště – Oh
- 4) plochy občanského vybavení - sportu – A
- 5) plochy veřejných prostranství – U
- 6) plochy sídelní zeleně – Z
  - veřejná zeleň, parky - Zp
  - zeleň zahrad – Zz
  - zeleň izolační - Zi
- 7) plochy smíšené obytné – SO
- 8) plochy smíšené výrobní - SV
- 10) plochy výroby a skladování - V
  - průmyslová výroba - Vp
  - zemědělská a lesnická výroba – Vz
- 11) plochy dopravní infrastruktury - D
  - silniční doprava – DS
  - doprava v klidu – DP
  - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU
- 12) plochy technické infrastruktury - T
- 13) plochy vodní a vodohospodářské – N
- 14) plochy přírodní – E
- 15) plochy zemědělské – P
- 16) plochy lesní – L
- 17) plochy smíšené nezastavěného území - SM
- 18) plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň- SX

***Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:***

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

### **Stanovení podmínek pro využití ploch:**

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn a plochám přestavby.

## **1. Plochy bydlení – B**

### Hlavní využití:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

### Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů, bytových domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky souvisejícího občanského vybavení
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>)

### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení (např. zázemí ke stavbě hlavní, stavba pro podnikatelskou činnost odpovídajících parametrů, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény) v případě, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

#### **výšková regulace zástavby:**

- stabilizované území
  - rodinné domy - max. 2 nadzemní podlaží,
  - bytové domy – max. 4 nadzemní podlaží
- plochy změn - dle podmínek využití viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch

#### **intenzita využití pozemků:**

- cca 1200m<sup>2</sup> / 1RD

## **2. Plochy rekreace – R**

### **Rekreace rodinná – Rr**

#### Hlavní využití:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná )
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště)

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- stabilizované území, plochy změn
- výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží
- zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 50m<sup>2</sup>

### **Rekreace spojená s chovem koní – Rk**

#### Přípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení související s chovem koní (např. přístřešky pro koně, seníky)
- výběhy pro koně, pastviny
- stávající využití, zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná )

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci při dodržení „Podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu“
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- o plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch

### **3. Plochy občanského vybavení – O**

#### **Občanské vybavení bez specifikace – O**

##### Hlavní využití:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením.

##### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství

##### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

##### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- byty jako součást víceúčelového objektu občanského vybavení

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby
  - o stabilizované území - maximálně 3 nadzemní podlaží
  - o plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch

#### **Veřejná vybavenost – Ov**

##### Hlavní využití:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.

##### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu včetně startovacích bytů pro mladé rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,...
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

##### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

##### Podmíněně přípustné využití:

- byt správce nebo majitele zařízení

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby
  - o stabilizované území - maximálně 3 nadzemní podlaží
  - o plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch

## **Veřejná pohřebiště – Oh**

### Hlavní využití:

Plochy sloužící pro situování hřbitovů.

### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží

## **4. Plochy občanského vybavení - sportu – A**

### Hlavní využití:

Jsou plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem ploch sportu, např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej
- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby í
  - o stabilizované území - maximálně 2 nadzemní podlaží (výška římsy cca 7m)
  - o plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch

## **5. Plochy veřejných prostranství - U**

### Hlavní využití:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

### Přípustné využití:

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- cyklistické stezky
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra sídla a svým charakterem odpovídají významu daného území

## 6. Plochy sídelní zeleně – Z

### **Veřejná zeleň, parky – Zp**

#### Hlavní využití:

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.

#### Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- chodníky pro pěší a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, kiosky, dětská hřiště

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místo pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

### **Zeleň izolační – Zi**

#### Hlavní využití:

Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.

#### Přípustné využití:

- pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu zeleně min. 3m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin
- pozemky vyhrazené zeleně areálů
- související dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště, odpočinkové plochy

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### **Zeleň zahrad – Zz**

#### Hlavní využití:

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

#### Přípustné využití:

- zahrady sloužících pro oddech a samozásobitelské hospodaření
- zahrady sloužících pro zahrádkaření, zahradnictví

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol). v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, nepodsklepené neobsahující pobytové místnosti, zastavěná plocha max. 20 m<sup>2</sup>
- výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží (5m)

## 7. Plochy smíšené obytné - SO

### Hlavní využití:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity,...

### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy, bytové domy, staveb a zařízení občanského vybavení a sportu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území – další podmínky viz. výstupní limity

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby
  - o stabilizované území - ve vazbě na centrum obce maximálně 3 nadzemní podlaží, v okrajových částech max. 2 nadzemní podlaží
  - o plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch

## 8. Plochy smíšené výrobní – SV

### Hlavní využití:

Plochy slouží k umístění pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby – střední a malé firmy.

### Přípustné využití:

- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby, skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- pozemky související veřejné infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- různé formy zeleně, např. izolační zeleň, vyhrazená zeleň, veřejná zeleň

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny, ubytovací zařízení) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby a zařízení zemědělství v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území viz. výstupní limity
- stavby pro bydlení v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby
  - o stabilizované plochy – maximálně 2 nadzemní podlaží, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6m
  - o plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

## 9. Plochy výroby a skladování – V

### **Průmyslová výroba – Vp**

#### Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístění průmyslových areálů.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro výrobu a skladování
- pozemky související veřejné infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby
  - o plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

### **Zemědělská a lesnická výroba – Vz**

#### Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístění zemědělských a lesnických areálů.

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování
- související veřejná infrastruktura
- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny), dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- výzkumná zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby pro bydlení v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková regulace zástavby
  - o stabilizované plochy - maximálně 2 nadzemní podlaží, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6m
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

## 10. Plochy dopravní infrastruktury - D

### **Silniční doprava – DS**

#### Hlavní využití:

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti. a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

#### Přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům a pod.
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- zařízení technické infrastruktury
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň
- nezbytné asanační úpravy

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- povolování staveb ani dočasných vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je toto území chráněno
- pro čerpací stanice pohonných hmot platí - činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

#### Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

### **Účelové komunikace – DU**

#### Hlavní využití:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).

#### Přípustné využití:

- účelové komunikace, manipulační plochy
- cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla
- doprovodná a izolační zeleň, ÚSES

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí, kamenic
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

### **Doprava v klidu – DP**

#### Hlavní využití:

Slouží zpravidla pro umístění odstavných a parkovacích stání.

#### Přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území



## 11. Plochy technické infrastruktury - T

### Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

### Přípustné využití:

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, např. sběrné dvory
- související dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

## 12. Plochy vodní a vodohospodářské - N

### **Vodní toky a plochy – N**

#### Hlavní využití:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.

#### Přípustné využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití
- související dopravní a technická infrastruktura, např. účelové komunikace
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň
- plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## 13. Plochy přírodní – E

### Hlavní využití:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území.

### Přípustné využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

### Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

#### Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

**Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních platí i regulativy platné pro plochy PUPFL..**

### **14. Plochy zemědělské – P**

#### Hlavní využití:

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.

#### Přípustné využití:

- hospodaření na ZPF, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží

#### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

#### Podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- plochy pro zalesnění
  - do cca 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL
  - do cca 1ha na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

### **15. Plochy lesní – L**

#### Hlavní využití:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

#### Přípustné využití

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních

#### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených
- výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci.

#### Podmíněně přípustné využití

- pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury
- výstavba malých vodních nádrží

## 16. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - SM

### Hlavní využití:

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

### Přípustné využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň)
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- výstavba menších vodních nádrží

### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy)
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výsadba sadu v případě, že nebude oplocen
- plochy pro zalesnění do cca 1ha v plochách navazující na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

## 17. Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň - SX

### Hlavní využití:

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině.

### Přípustné využití:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy

### Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření

### Podmíněně přípustné využití:

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu

## f)2. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

### **Koridory pro technickou infrastrukturu**

#### Zásady pro využití území:

##### Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

##### Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženým koridorem

##### Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

## f)3. Výstupní limity

Vyznačeno v grafické části ve výkrese č. 1.2 Hlavní výkres.

Jedná se o územním plánem navržená opatření na ochranu zdravých životních podmínek, životního prostředí a krajiny.

### • Podmínky pro výstavbu v řešeném území

- likvidace odpadních vod - realizace navrhované zástavby je podmíněna **řádným odkanalizováním**, individuální řešení likvidace odpadních vod je možná s max. 4 bytovými jednotkami a to dočasně do doby realizace veřejné kanalizace, větší objekty nebo komplexy RD budou realizovány po vybudování inženýrských sítí a napojení na veřejnou kanalizaci a ČOV

### • Plochy protierozních opatření

#### Zásady pro využívání území:

##### Přípustné využití:

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)

##### Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

- ochrana přístupu k vodotečím - podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 -8m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, například oplocení

- **ochrana melioračních zařízení**

- **Zásady pro využívání území**

- u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

- **limitní hranice negativního vlivu vírového separátoru** - okolo plochy vírového separátoru je navržena hranice negativního vlivu pro území, které bude technickým zařízením ovlivňováno, v budoucnu vyhlášené pásmo ochrany prostředí nesmí tuto maximální hranici překročit:

- **Zásady pro využívání území:**

- v plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor).

- **limitní hranice negativního vlivu zemědělského areálu** - okolo zemědělského areálu je navržena hranice negativního vlivu pro území, které je ovlivňováno (např. hlukem, zápachem). V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit:

- **Zásady pro využívání území**

- v těchto plochách, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) a dalšími negativními vlivy na životní prostředí

- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy** – podél silnic I. a II. třídy je vymezena hranice negativního vlivu pro území, které je ovlivňováno. Izofony hluku 60dB bude dosaženo ve vzdálenosti od osy komunikace:

- **Silnice I/43 do vybudování R-43**

- sever, úsek od stávající II/379 – 28,6 m
    - střed obce – 33,2 m
    - jih, úsek od od stávající II/379 směr Kuřim -30,8 m

- **Silnice II/379 do vybudování R 43 a přesměrování**

- směr Nuzířov – 6,5 m
    - směr Šebrov – 15,7 m

- **Zásady pro využívání území:**

- v plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor).

- navrhovaný způsob rozdílného využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Například, v ploše zatížené hlukem je možné bydlení a dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku.

- **hranice negativních vlivů z provozu** – jedná se o provozy u nichž není vymezena hranice negativních vlivů, nacházejících se v plochách smíšených obytných, smíšených výrobních, výroby a skladování, technické infrastruktury, občanského vybavení, rekreace či sportu. Negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

**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**

**g)1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění**

**Veřejně prospěšné stavby:**

**dopravní infrastruktura**

VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy
D1	komunikace pro obsluhu zástavby v záhumenních zahradách západně od ZŠ	Lipůvka	1P-U
D2	komunikace pro obsluhu lokality (5-SO). a přístupu do krajiny na východním okraji obce	Lipůvka	19-U
D3	komunikace pro obsluhu lokality (7-SO) a zástavby v záhumenních zahradách východně od bytovek	Lipůvka	2P-U
D4	stezka pro pěší a cyklisty na jihozápadním okraji obce	Lipůvka	21-U
D5	stezka pro pěší propojení k vyletišti západně od obce	Lipůvka	22-U
D6	komunikace pro obsluhu lokalit (1-B, 2-SO) na severozápadním okraji obce	Lipůvka	23-U
D7	rozšíření stávající komunikace pro obsluhu lokalit (6-SO, 7-SO, 8-SO) a navazujícího území jižně od ZŠ	Lipůvka	24-U
D8	komunikace pro obsluhu lokality (3-SO) a navazujícího území na severním okraji obce	Lipůvka	25-U
D9	komunikace pro obsluhu lokality (4-B) v severní části obce	Lipůvka	26-U
D10	stavba veřejného prostranství a komunikace pro obsluhu lokality (4-B) a obsluhu navazujících stabilizovaných ploch v severní části obce	Lipůvka	27-U
D11	komunikace pro obsluhu lokality (30-SV) a navazujícího území mezi sportovním areálem a výrobní zónou	Lipůvka	34-DS
D12	účelová komunikace pro obsluhu lokality (13-Rr) a navazujícího území v lokalitě Pod Habřím	Lipůvka	35-DU
D13	účelová komunikace, stezka pro pěší a cyklisty do Kuřimi	Lipůvka	36-DU
D14	účelová komunikace, stezka pro pěší a cyklisty do Lažan	Lipůvka	37-DU
D15	účelová komunikace pro obsluhu vodojemu severovýchodně od obce	Lipůvka	38-DU
D16	přeložka silnice I/43 jihovýchodně od obce	Lipůvka	41-DS
D17	okružní křižovatka na jižním okraji obce	Lipůvka	42-DS
D18	místní komunikace jihozápadně od obce	Lipůvka	43-DS
D19	křižovatka na severním okraji obce	Lipůvka	44-DS
D20	rozšíření veřejného prostranství v centru obce	Lipůvka	4P-U
D21	pěší propojení od bytovek k hlavní komunikaci	Lipůvka	3P-U
D22*	rekonstrukce komunikace, výstavba chodníků v západní části obce (silnice II/379)	Lipůvka	-

\* - vzhledem k měřítku ÚP není VPS vyznačena graficky

**technická infrastruktura**

VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy
T1	stavba vodojemu v lokalitě Habří	Lipůvka	40-T
T2	stavba sběrného dvora na západním okraji obce	Lipůvka	39-T
TV1	stavba vodovodního přivaděče od Lažan k navrženému vodojemu severně od obce	Lipůvka	TV1
TV2	vodovodní řad pro propojení vodojemů severovýchodně od obce	Lipůvka	TV2
TV3	zaokružování vodovodní sítě na severním okraji obce	Lipůvka	TV3
TK1	kanalizační sběrač pro odkanalizování jižní části obce – plochy výroby a smíšené výroby	Lipůvka	TK1
TK2	kanalizační výtlač včetně čerpací stanice podél místní komunikace u ZŠ v lokalitě (6-SO) – východní okraj obce	Lipůvka	TK2
TK3	kanalizační sběrač pro odkanalizování jižní části obce pro lokality (SO-9,10)	Lipůvka	TK3
TP1	přeložka zařízení SKAO západně od obce	Lipůvka	TP1
TE1	nadzemní vedení vn včetně trafostanice plochy pro lokality (33-Vp, 32-SV) jižně od obce	Lipůvka	TE1
TE2	nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro lokality (1-B, 2-SO) na severozápadním okraji obce	Lipůvka	TE2
TS1	inženýrské sítě pro lokality (6-SO, 8-SO, 17-A) na východním okraji obce	Lipůvka	TS1
TR1	přeložení zatrubněného potoka do odkrytého koryta na východním okraji obce	Lipůvka	46-N

**Veřejně prospěšná opatření:**

identifikace VPO	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy
Z1	založení izolační zeleně na jihozápadním okraji obce	Lipůvka	28-Zi
Z2	založení izolační zeleně na jihozápadním okraji obce	Lipůvka	29-Zi
Y1	plochy protierozních opatření - severovýchod	Lipůvka	Y1
Y2	plochy protierozních opatření - sever	Lipůvka	Y2
Y3	plochy protierozních opatření - severozápad	Lipůvka	Y3
Y4	plochy protierozních opatření - jihozápad	Lipůvka	Y4
R1	opatření ke zvýšení retenčních schopností území ve vazbě na vodní tok jihozápadně od obce	Lipůvka	47-N

## **g)2. Plochy a koridory s možností vyvlastnění bez předkupního práva**

Nejsou navrhovány.

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

Jedná se o VPS, u kterých je možno uplatnit **předkupní právo bez možnosti vyvlastnění**.

kód	účel / umístění	parcelní čísla	katastrální území	předkupní právo
<b>O1</b>	stavba občanského vybavení (např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péče o rodinu, startovací byty pro mladé rodiny, zdravotní služby) jihovýchodně od centra obce	544/1, 544/2, 545/1	Lipůvka	obec Lipůvka

## **i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

ÚP Lipůvka	
textová část - počet listů	58 stran
grafická část – počet výkresů	4

## **j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Plochy navrhované pro zástavbu budou využívány až po realizaci sítí dopravní a technické infrastruktury.

## **k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Plochy a koridory územních rezerv nebyly vymezeny.

## **l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Je vymezeno v grafické části ve výkrese č. I.1 – Výkres základního členění.

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto rozvojové lokality:

**územní studie Lipůvka severovýchod** – rozvojové území pro bydlení navržené na severovýchodním okraji obce bylo s ohledem na problematiku napojení na dopravní infrastrukturu navrženo k prověření **územní studií**. Území zahrnuje rozvojové plochy bydlení (3-B), veřejného prostranství (25-U) a plochy dopravní infrastruktury (44-DS).

- Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit komplexně pro celé rozvojové území sever:
  - z křižovatky navržené na severním okraji obce (44-DS) a z do ní zaústěné místní komunikace (25-U) navržené podél jižního okraje lokality
  - ze stávající místní komunikace propojené s navrženou komunikací (25-U)



- Pozemky veřejných prostranství řešit dle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, řešit místa pro odpočinek.
- Vymezit místa pro tříděný odpad.
- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny.

Územní podmínky a prostorové uspořádání viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch.

**územní studie Lipůvka severozápad** – rozvojové území navržené na severozápadním okraji obce bylo s ohledem na rozsah, problematiku napojení na dopravní infrastrukturu navrženo k prověření územní studií. Území zahrnuje rozvojové plochy bydlení (1-B), plochy smíšené obytné (2-SO), plochy veřejných prostranství (23-U) a plochy dopravní infrastruktury (44-DS).

- Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit komplexně pro celé území – navrženou páteřní komunikaci (23-U) propojit na silnici I/43 (přes okružní křižovatku navrženou na severním okraji obce a dále stávající prolukou).
- Řešit průchod navržené stezky pro pěší a cyklisty směr Lažany, řešit pěší propojení k hlavní komunikaci I/43 (obecní úřad, zastávky hromadné dopravy, lokalita ÚS severovýchod) a do historické části obce (hřbitov).
- Možnosti smíšeného využití lokality řešit zvláště v její východní části, která přiléhá k hlavní komunikaci I/43 - zástavbu proluky, přiléhající k silnici I/43 (v návrhu II. třídy) řešit s ohledem na význam tohoto prostoru a jeho parteru v urbanistické struktuře obce - hlavní páteřní prostor.
- Pozemky veřejných prostranství řešit dle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v rámci lokality vymezit dětské hřiště a odpočinkové plochy.
- Vymezit místa pro tříděný odpad.
- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny.

Územní podmínky a prostorové uspořádání viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch.

**územní studie Lipůvka východ** – jedná se o stěžejní plochu pro rozvoj obce, navrženou na východním okraji obce, která byla s ohledem na rozsah, problematiku napojení na dopravní infrastrukturu navržena k prověření územní studií. Území zahrnuje rozvojové plochy smíšené obytné (6-SO), veřejné prostranství (24-U). S ohledem na rozsah plochy a její umístění ve vazbě na komunikace zohlednit smíšené využití plochy.

- Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z ploch veřejných prostranství (obslužná komunikace 24-U) lemující západní okraj lokality, obslužná komunikace lemující severní okraj lokality. Dále z plochy dopravní infrastruktury - komunikace vymezující jižní okraj lokality.
- Obslužné komunikace – veřejná prostranství v max. míře zaokružovat, minimalizovat slepé komunikace, řešit pěší propojení se zohledněním vazeb na sportovní areál, areál ZŠ a zastávky hromadné dopravy.
- Vymezit místa pro tříděný odpad.
- Pozemky veřejných prostranství řešit dle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. – v rámci plochy vymezit dětské hřiště
- Zohlednit vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.

Územní podmínky a prostorové uspořádání viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch.

**územní studie Lipůvka jihozápad** – jedná se o rozvojové území na jihozápadním okraji obce, které bylo s ohledem na problematiku napojení na dopravní a technickou infrastrukturu navrženo k prověření územní studií. Lokalita zahrnuje plochy smíšené obytné (9-SO), část plochy smíšené obytné (10-SO), plochy veřejných prostranství (21-U).

- Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit:
  - z jihu – z navržené místní komunikace (43-DS) trasované podél jižního okraje lokality a zaústěné do stávající I/43 a II/379
  - z východu – ze stávající I/43 (výhledově nižší kategorie)
  - ze severu - ze stávající místní komunikace
- Smíšené využití lokality zohlednit zvláště v její východní části, která přiléhá k hlavní komunikaci I/43.
- Obslužné komunikace – veřejná prostranství v max. míře zaokružovat, minimalizovat slepé komunikace
- Řešit průchod navržené stezky pro pěší a cyklisty směr Kuřim, řešit pěší propojení do historického centra obce (pošta, MŠ) a k hlavní komunikaci I/43 (sportovnímu areálu a výrobní zóně).
- Vymezit místa pro tříděný odpad.
- Pozemky veřejných prostranství řešit dle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Zohlednit vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.

***Stanovení lhůty pro pořízení územních studií, její schválení pořizovatelem,.....:***

Lhůta je stanovena na dobu 4 let od nabytí účinnosti ÚP Lipůvka, kdy bude nejpozději vypracována Zpráva o uplatňování ÚP Lipůvka v uplynulém období.