

ÚZEMNÍ PLÁN
OCHOZ U BRNA

TEXTOVÁ ČÁST

USB Urbanistické středisko Brno, Příkop 8, 602 00 Brno

Akce : OCHOZ U BRNA
ÚZEMNÍ PLÁN

Evidenční číslo zhotovitele : 24 – 01 - 941

Objednatel : Obecní úřad OCHOZ U BRNA

Pořizovatel : Městský úřad ŠLAPANICE,
odbor regionálního rozvoje

Zhotovitel : Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti : Ing. arch. Vladimír Pacek
Ing. Jan Hršel

Hlavní projektant : Ing. arch. Emil NAVRÁTIL

Projektanti :

- urbanismus a architektura : Ing. arch. Emil NAVRÁTIL
- dopravní řešení : Ing. arch. Emil NAVRÁTIL
- vodní hospodářství : Ing. Pavel VESELÝ
- energetika, spoje : Ing. Pavel VESELÝ
- ekologie a životní prostředí : Mgr. Martin NOVOTNÝ
- zemědělství, ochrana LPF a PUPFL : Mgr. Martin NOVOTNÝ
- grafické práce : Vlasta JELÍNKOVÁ

11/2009

Tel.: +420*545 175 791-5 799,
+420*545 175 890-5 896

Fax: +420*545 175 892
e-mail: klajmon@usbrno.cz
navratil@usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Ochoz u Brna

Datum schválení:		Razítko:
Číslo usnesení:		
Datum nabytí účinnosti:		
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Vlastimil Čoupek	
Funkce:	starosta obce	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Jan Vaculík	
Funkce:	místostarosta obce	

Pořizovatel:

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby - OÚPPP

Podpis:		Razítko:
Jméno a příjmení:	Blanka Bábíčková	
Funkce:	vedoucí oddělení ÚPPP	

Zhotovitel:

Urbanistické středisko Brno spol. s r. o., Příkop 8, 602 00 Brno

Podpis:		Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Emil Navrátil	
Funkce:	hlavní projektant	

Obec Ochoz u Brna

Usn.č.: 15.6

Ochoz u Brna dne 26.10.2009

Územní plán Ochoz u Brna

Zastupitelstvo obce Ochoz u Brna, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vydává

Územní plán Ochoz u Brna

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) TEXTOVÁ ČÁST

B) GRAFICKÁ ČÁST

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
4.	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
5.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

OBSAH

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
2.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	9
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	11
3.1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	11
3.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	12
3.2.1.	ZASTAVITELNÉ PLOCHY	12
3.2.2.	PLOCHY PŘESTAVBY	14
3.2.3.	PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV	16
3.3.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	16
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	16
4.1	KONCEPCE DOPRAVY	16
4.1.1	SILNIČNÍ DOPRAVA	16
4.1.2	NEMOTOROVÁ DOPRAVA	17
4.1.3	HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA	17
4.1.4	VEŘEJNÁ DOPRAVA	17
4.1.5	STATICKÁ DOPRAVA	17
4.2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	17
4.2.1.	KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	17
4.2.2.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	18
4.2.2.1.	Zásobování vodou	18
4.2.2.2.	Odkanalizování a čištění odpadních vod	18
4.2.2.3.	Vodní plochy a toky	18
4.2.2.4.	Záplavové území a extravilánové vody	18
4.2.3.	ENERGETIKA	19
4.2.3.1.	Zásobování elektrickou energií	19
4.2.3.2.	Zásobování plynem	19
4.2.3.3.	Zásobování teplem	19
4.2.4.	TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	19
4.2.4.1.	Pošta a telekomunikace	19
4.2.4.2.	Radiokomunikace	19
4.2.5	KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	19
4.3	KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	19
4.4	KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	20
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	20
5.1.	VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	20
5.1.1.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)	20
5.1.2.	PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)	20
5.1.3.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)	20
5.1.4.	PLOCHY LESNÍ (L)	20
5.1.5.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ (SX)	20
5.1.6.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)	21

5.2.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	21
5.3.	PROSTUPNOST KRAJINY	23
5.4.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	23
5.5.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	23
5.6.	REKREACE	24
5.7.	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	24
5.8.	CIVILNÍ OCHRANA	24
6.	<u>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY</u>	26
6.1.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	26
6.1.1.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO	26
6.1.2.	PLOCHY REKREACE - R	27
6.1.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O	27
6.1.4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U	28
6.1.5.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV	29
6.1.6.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	29
6.1.8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	30
6.1.9.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	30
6.1.10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N	31
6.1.11.	PLOCHY PŘÍRODNÍ – E	31
6.1.12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P	31
6.1.13.	PLOCHY LESNÍ – L	32
6.1.14.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÝ RÁMEC - SX	32
6.1.15.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM	33
6.1.16.	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – H	33
6.2.	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	33
7.	<u>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</u>	34
8.	<u>VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</u>	35
9.	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</u>	35
10.	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</u>	36
11.	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9</u>	36

Příloha č. 1	Zadání regulačního plánu „Pod Skalkou“	38
A)	Vymezení řešeného území	38
B)	Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití	38
C)	Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	38
D)	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	39
E)	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	39
F)	Požadavky na veřejně prospěšné stavby (VPS) a na veřejně prospěšná opatření (VPO)	40
G)	Požadavky na asanace	40
H)	Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	40
I)	Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí	41
J)	Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	41
K)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	41

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice současně zastavěného území dle § 139 a stavebního zákona byla stanovena k 15. 11. 2005.

Zastavěné území je vymezeno k 31. 5. 2008, v grafické části je vyznačeno ve výkresech č. 1, 2 (výkres základního členění území a hlavní výkres).

RÁMCOVÝ POPIS ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je tvořeno souvisle zastavěným smíšeným obytným územím sídla, zahrnujícím dále plochy pro rodinnou rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, smíšenou výrobu, výrobu a skladování a plochy dopravní infrastruktury. Dále je na území obce je vymezeno několik dalších zastavěných území, převážně plochy rodinné rekreace.

Hranici zastavěných území tvoří čára vedená po hranici parcel a ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje hranici intravilánu (zastavěná část obce k 1. 9. 1966), rozšířenou o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, dále o ostatní veřejná prostranství a o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb.).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje obce Ochoz u Brna (viz. výkres č. 2 Hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, a dále z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s důrazem zejména na velký rekreační potenciál území (turistika, cykloturistika).

Prioritou návrhu je vedle regenerace stávajících fondů, využití proluk a dostavba okrajových částí na stávající zástavbu plynule navazujících pro obytnou funkci, pro výrobu a skladování, smíšenou výrobu, technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství. Pro rozvoj krajiny je zapracován ÚSES, řešena průchodnost území a ochrana proti extravilánovým vodám.

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty, které jsou dány především rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi i maloplošnými zvláště chráněnými územími – přírodními rezervacemi a vodními plochami. Jejich ochrana je řešena vymezením ploch přírodních (čl. 6.1.11.), popřípadě smíšených nezastavěného území se specifikací krajinný rámec, pro které jsou určena podmínky využití (čl. 6.1.14.) a dále ploch lesních (čl. 6.1.13.).

V řešeném území se dále vyskytují hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou dány kulturním dědictvím.

Pro ochranu těchto hodnot je navržena *zonace území*:

Území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny, které je možno považovat za území s nejkvalitnějším přírodním, urbanistickým a architektonickým charakterem prostředí vyžadující maximální ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Jedná se o řešené území náležející do Chráněné krajinné oblasti Moravský kras. Pro toto území jsou stanoveny podmínky ochrany:

- a) Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu přírodního, urbanistického a architektonického charakteru prostředí. Mezi hlavní znaky krajinného rázu patří struktura Ochozi tvořená obytnými plochami se smíšeným využitím se zahradami, polními bloky a okraji lesních masivů. Převažující je harmonické lidské měřítko. Sídlo tvoří ulicovou, situované v dolních polovinách svahů. Hladina zástavby je mimo dominanty max. dvoupodlažní, normálně jednopodlažní. Dominantu tvoří pouze kostelní věž. Domy mají sedlové či polovalbové střechy klasických sklonů 40 až 45 stupňů z pálené krytiny. Volně stojící rodinné domy jsou okapově orientovány k ose údolí, řadové či řádkové domy okapem k ose ulice. Respektována bude nemovitá kulturní památka - kříž.
- b) V zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby (hlavní, drobné, garáže), které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.

- c) V nezastavitelném území je nutno respektovat podmínky ochrany chráněných území všech stupňů ochrany a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu
- d) V tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz. Účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad popř. příslušný orgán ochrany přírody.

Území s negativním dopadem na charakter sídla a krajiny – stávající areál výroby a skladování Pastýřky a areál smíšený výrobní v prostoru za čerpací stanicí pohonných hmot. Jsou to území, ve kterých veškeré činnosti, děje a zařízení budou přispívat k vytváření nové pozitivní identity areálů.

Dále jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území:

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- u navržených ploch obytné zástavby v prolukách stávajících rodinných domů ctít tradiční způsob ulicové zástavby a nové stavby situovat pouze v uliční frontě podél komunikací
- u větších ploch pohledově exponovaných zachovat tradiční způsob ulicové zástavby a zástavbu koncipovat jako sevřenou podél navržených komunikací někde rozvolněnou, osazenou v zeleni
- rodinné domy budou vesnického charakteru odpovídajícího měřítka a objemového a tvarového řešení. Stavební pozemky budou obráceny do volné krajiny zahradami. Rodinné domy městského charakteru lze akceptovat pouze na některých místech v centru obce
- urbanistické řešení zástavby ploch i měřítka, objemové a tvarové řešení a architektonický výraz jednotlivých staveb nesmí představovat negativní zásah do krajinného rázu
- nová zástavba bude respektovat výškové zónování stávající zástavby z důvodů ochrany obrazu obce
- v zastavěném území obce, vyznačeném ve výkresové dokumentaci, je třeba při dostavbách zachovat ulicový způsob zástavby podél stávajících komunikací
- neuvažovat s dalšími stavebními místy na paprscích zahrad vybíhajících do volné krajiny
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- potlačit rušivé dominanty (objekty ve výrobní zóně Pastýřky a smíšené výrobní zóně u čerpací stanice pohonných hmot) v panoramatu obce a krajiny ozeleněním, nová výstavba bude svým architektonickým řešením vytvářet pozitivní bariéru v pohledech
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- nerozšiřovat současný rozsah ploch rekreace rodinné, nepřipustit její změnu na trvalé bydlení
- respektovat stávající liniíovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- 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
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- zachovat stávající podíl zalučnění
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jilm, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků

- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

Další hodnotou území jsou zdravé životní podmínky a zdravé životní prostředí. Pro ochranu těchto hodnot jsou stanoveny tyto podmínky :

- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatel a návštěvníků obce vyššími koncentracemi emisí páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo
- vzhledem k rekreačnímu využití řešeného území není přípustné umísťování nových zdrojů hluku

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce ÚP Ochoz u Brna vychází jednak z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče...), jednak ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvoj sídla o plochy vhodné zejména pro bydlení je navržen v návaznosti na zastavěné území. Jedná se v první řadě o dostavbu proluk (P2 – P5 Na garáži, P8 U hřiště, P10 U Svazarmu, P11 U potoka, P12 U mateřské školy I., P13, P14, P15 U mateřské školy, P16 Na pile, P17 U Časnýře, P18 U křížku, P24, P25 v Brněnské ulici, P26 za obchodem, P29 v zatáčce u kapličky, P31, P33 Skalky, P32, P34, P36 Dlouhé díly, P35 Skalky.

Dále je obytná zástavba rozvíjena ve volných plochách v urbanistické struktuře (lokalita Z1 Na garáži, Z6 Široký, Z7 Za humny, Z9 Skalka, Z20 Za křížkem, Z21, Z22 U farmy, Z28 Za hřbitovem, Z30 Dlouhé díly, Z 37 U křížku I, Z48 Pod Skalkou, Z50 Pod Skalkou, Z51 a Z52 Pod Skalkou, Z 64 Pod Skalkou a Z 70 Kopaniny.

Chráněné prostory u silnice II/373 a II/383 lze navrhnout až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího splnění hlukových limitů.

Pro posílení obce v oblasti cestovního ruchu nejsou navrženy rozvojové plochy. Další zařízení turistické infrastruktury (ubytování, stravování, agroturistika...) lze budovat v rámci stávajících a navržených smíšených obytných ploch.

Pro posílení obce občanského vybavení v obci jsou navrženy dvě plochy v centru obce P38 pro hasičskou zbrojnici a P39.

Navržené plochy veřejných prostranství (Z59, Z61, Z62 a P69) zajišťují dopravní obsluhu území a prostor pro umístění technické infrastruktury.

Pro rozvoj ekonomické základny obce jsou navrženy rozvojové plochy - plocha pro výstavbu farmy chovu koní Na Šebě Z40 a plocha pro rozšíření areálu Kopaniny Z65.

ÚP Ochoz u Brna navrhuje plochy pro výstavbu rybníků (Z46 a Z47).

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Ochoz u Brna (viz. výkres č. 1 Výkres základního členění území).

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
SO - plochy smíšené obytné			
1	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Na garáži I. - obsluha území – ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy - pozemek p.č. 1920/134 tvoří hranici zastavěné plochy
6	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Široký - obsluha území – ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy - respektovat podmínky ochrany el. vedení vn
7	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Za humny (u hřiště) - obsluha území – z navrženého koridoru veřejného prostranství (místní komunikace) - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
9	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Skalka - obsluha území – z navrženého koridoru veřejného prostranství (místní komunikace) - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
20	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Za křížkem - obsluha území – ze stávajícího koridoru veřejného prostranství (místní komunikace) - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochrany proti vlivům z farmy živočišné výroby - respektovat podmínky ochrany el. vedení vn - respektovat podmínky ochrany dálkového kabelu - pozemek p.č. 1432/17 tvoří hranici zastavěné plochy
21	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení U farmy I. - obsluha území – ze stávajícího koridoru veřejného prostranství (místní komunikace) - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících a navržených inženýrských sítí - respektovat podmínky ochrany proti vlivům z farmy živočišné výroby - respektovat podmínky ochranného pásma II. stupně vodního zdroje Říčky - respektovat podmínky ochrany dálkového kabelu - pozemek p.č. 1434/2 tvoří hranici zastavěné plochy
22	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení U farmy II. - obsluha území – ze stávajícího koridoru veřejného prostranství (místní komunikace), navrženého k prodloužení - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících a navržených inženýrských sítí - respektovat podmínky ochranného pásma II. stupně vodního zdroje Říčky - pozemek p.č. 1441/15 tvoří hranici zastavěné plochy
28	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení za hřbitovem - obsluha území – ze stávajícího koridoru veřejného prostranství (místní komunikace) - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochranného pásma okolo veřejných pohřebišť - respektovat plochy do vzdálenosti 50m od okraje lesa
30	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Dlouhé díly I. - obsluha území ze stávajícího koridoru silnice III. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
37	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení U křížku I. - obsluha území - ze stávajícího koridoru silnice III. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochrany dálkového kabelu - hrana protější komunikace p.č. 1217 bližší k obci tvoří hranici zastavěného území
48	Ochoz u Brna	RGP	plocha pro bydlení Pod Skalkou - podmínkou pro rozhodování o změnách využití ploch a koridorů je pořízení a vydání regulačního plánu - obsluha území - ze stávajícího koridoru silnice III. třídy a veřejných prostranství, napojit na stávající inženýrské sítě; je navržena nová trafostanice - respektovat plochy do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn - respektovat dostatečné odstupové vzdálenosti od hranice EVL Moravský kras - lokalita pro i.č. 48 zahrnuje plochy i.č. 48, 49, 51, 52, 53, 54 a 57 dle konceptu územního plánu obce
50	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Pod Skalkou III. - obsluha území – ze stávající místní komunikace (koridoru veřejného prostranství) - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
51	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Pod Skalkou IV. - obsluha území – z navrženého koridoru veřejného prostranství (místní komunikace) - napojit na stávající inženýrské sítě
52	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Pod Skalkou V. - obsluha území – z navrženého koridoru veřejného prostranství (místní komunikace) - napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících inženýrských sítí
64	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Pod Skalkou A. - obsluha území ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
70	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Kopaniny - obsluha území ze stávajícího koridoru silnice III. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
U - plochy veřejných prostranství			
59	Ochoz u Brna	-	koridor místní komunikace k obsluze navržené zástavby v lokalitě č. 7 - smíšený provoz – obytná ulice bez chodníků
61	Ochoz u Brna	-	koridor místní komunikace k obsluze navržené zástavby v lokalitě č. 22 - smíšený provoz – obytná ulice bez chodníků
62	Ochoz u Brna	-	koridor místní komunikace v k obsluze navržené zástavby v lokalitě č. 9, 51 a 52 - smíšený provoz – obytná ulice bez chodníků
SV - plochy smíšené výrobní			
65	Ochoz u Brna	-	plocha pro rozšíření areálu Kopaniny - obsluha území - ze stávající silnice II. třídy - napojit na inženýrské sítě ve stávajícím areálu - respektovat podmínky ochrany ploch do vzdálenosti 50m od okraje lesa
V - plochy výroby a skladování			
40	Ochoz u Brna	-	plocha pro areál chovu koní „Na Šebě“ - obsluha území - ze stávající účelové komunikace - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí, je navržen koridor pro sítě - respektovat podmínky ochranného pásma zvláště chráněných území - respektovat podmínky ochranného pásma II. stupně vodního zdroje Říčky - respektovat podmínky ochrany ploch do vzdálenosti 50m od okraje lesa

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
SO - plochy smíšené obytné			
2	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Na garáži II. - obsluha území – ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy
3	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Na garáži III. - obsluha území – ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy
4	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Na garáži IV. - obsluha území – ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy
5	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Na garáži V. - obsluha území – ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy
8	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení U hřiště - obsluha území – ze stávajícího koridoru veřejného prostranství (místní komunikace) - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
10	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení U Svazarmu - obsluha území – ze stávajícího koridoru veřejného prostranství (místní komunikace) - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn
11	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení U potoka - obsluha území – ze stávajícího koridoru silnice III. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn
12	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení u mateřské školy I. - obsluha území – ze stávajícího koridoru veřejného prostranství (místní komunikace) - napojit na stávající inženýrské sítě
13	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení u mateřské školy II - obsluha území – ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy
14	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení u mateřské školy III - obsluha území – ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy
15	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení u mateřské školy IV - obsluha území – ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy
16	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Na pile - obsluha území – ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy
17	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení U Časnýře - obsluha území – ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy - plochy zvětšena dle požadavku zastupitelstva obce na celou proluku

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
18	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení U křížku - obsluha území – ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochrany proti hluku z dopravy - respektovat podmínky ochrany el. vedení vn
24	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení proluka v Brněnské ulici I. - obsluha území – ze stávajícího koridoru silnice II. třídy napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
25	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení proluka v Brněnské ulici II. - obsluha území – ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
26	Ochoz u Brna	-	- plocha pro bydlení za obchodem - obsluha území – ze stávajícího koridoru veřejného prostranství (místní komunikace) - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochranného pásma okolo veřejných pohřebišť
29	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení proluka v v zatáčce u kapličky - obsluha území – ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
31	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Skalky I. - obsluha území ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
32	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Dlouhé díly II. - obsluha území ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
33	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Skalky II - obsluha území ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojit na stávající inženýrské sítě
33 A	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Skalky II A - obsluha území ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
34	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Dlouhé díly II. - obsluha území ze stávajícího koridoru silnice III. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
35	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Skalky III. - obsluha území ze stávajícího koridoru silnice III. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
36	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Dlouhé díly IV. - obsluha území ze stávajícího koridoru silnice III. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
O - plochy občanského vybavení			
38	Ochoz u Brna	-	plocha pro hasičskou zbrojnici - obsluha území - ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochrany nadzemního el. vedení vn
39	Ochoz u Brna	-	plocha pro občanské vybavení - obsluha území - ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí - respektovat podmínky ochranného pásma okolo veřejných pohřebišť
U - plochy veřejných prostranství			
69	Ochoz u Brna	-	koridor místní obslužné komunikace – změna stávající silnice II. třídy - smíšený provoz – úprava prostoru návsi

3.2.3. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy územních rezerv nejsou vymezeny.

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Obec má kvalitní přírodní prostředí, pronikající do zastavěného území. Vzhledem k tomu nejsou navrženy rozvojové plochy.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 KONCEPCE DOPRAVY

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části ve výkrese č. 3 Koncepce dopravní infrastruktury a ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Hlavní koncepce dopravní infrastruktury

- změna trasování silnice II/383 v obci – v trase stávající III/373 68
- změna třídy silnice II/383 v úseku stará náves - OÚ, sokolovna – silnice bude přeřazena do kategorie místních obslužných komunikací
- výhled - změna třídy silnice II/383 – silnice bude zařazena do kategorie III. třídy
- navržení ploch, resp. vymezení prostoru pro zastávky autobusu

4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

- respektovat plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, zásady a podmínky využívání ploch, jsou navrženy pro průchod nadřazených komunikací a jejich křížení a pro obsluhu stávajících a rozvojových ploch
- respektovat změny navržené ve stabilizovaných plochách komunikací v zastavěném území
- změna trasování silnice II/383 v obci – v trase stávající III/373 68
- respektovat stabilizované plochy místních obslužných komunikací (veřejných prostranství)
- respektovat stávající a navržené plochy veřejných prostranství – U – jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových lokalit. Viz. kap. Koncepce veřejných prostranství

OBECNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTOVÁNÍ KOMUNIKACÍ

V plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

- silnice II. třídy v zastavěném území uvažovat jako sběrné dvoupruhové komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS2p 15/11,5/50 resp. MS2 11/7,5/50 (bez parkovacích pruhů), mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/70
- silnice III. třídy - v zastavěném území uvažovat 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 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice s minimální šířkou uličního prostoru 8 m
- úcelové 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.

4.1.2 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stávající pěší trasy v zastavěném území
- respektovat stávající turistické trasy v řešeném území
- respektovat značené a navržené cyklotrasy
- respektovat navrženou cyklostezku Nad Klajdovkou, která se napojí na stávající u rozcestí Říčky
- respektovat navrženou cyklotrasu Bílovice – Ochoz v trase stávající účelové komunikace

4.1.3 HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

- respektovat plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU, stávající i navržené pro obsluhu rozvojových lokalit, pro zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky

4.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy - zajišťovanou autobusovými linkami
- respektovat stávající zastávky veřejné dopravy, resp. vymezení prostoru pro zastávky autobusu

4.1.5 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, v obci budou chybějící parkovací stání navrhována podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- v plochách bydlení je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku
- u navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v rámci plochy pro bydlení
- podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru podélné stání pro krátkodobé parkování

VÝSTUPNÍ LIMITY

- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy** – podél silnic II. třídy je vymezena hranice negativního vlivu pro území, které je ovlivňováno. Izofony hluku 60dB ve dne bude dosaženo ve vzdálenosti od osy komunikace:
Silnice II/373
 - jih – 12,5 m
 - přes obec (peáž II/383) – 9,4 m**Silnice II/383**
 - v trase původní III. tř., ani dále na Hádek nebude dosaženo 60 dB

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 Hlavní výkres, č. 4 Koncepce technické infrastruktury.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

ZÁSADY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

- Plochy jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace 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 technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

V rámci územního plánu je vymezen koridor pro technickou infrastrukturu:

TVKP1/v	společný koridor pro vodovod, kanalizaci a plynovod
TVKP2/v	společný koridor pro vodovod, kanalizaci a plynovod
TE1/v	koridor pro nadzemní vedení vn včetně trafostanice
TE2/v	koridor pro umístění trafostanice

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní hospodářství je dáno možnostmi a potřebami území. Obec má vybudovaný veřejný vodovod i veřejnou kanalizaci. Odpadní vody jsou přečerpávány na ČOV Bílovice nad Svitavou.

Řešeným územím protéká vodní tok – Říčka, na kterém je stanoveno záplavové území.

4.2.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

V rámci koncepce je navrženo:

- rozvodná síť je stabilizována – veřejný vodovod

4.2.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci v současnosti je vybudovaná kanalizace pro odvádění dešťových vod.

- Kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

V rámci koncepce je navrženo:

- odkanalizování je stabilizováno – veřejná kanalizace
- nesmí docházet ke zhoršení odtokových poměrů – v rámci zastavitelných ploch je nutno zabezpečit max. však dešťových vod (podrobnější dokumentace)
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku
- napojení zastavitelných ploch pro bydlení bude možné až po intenzifikaci ČOV Bílovice

4.2.2.3. VODNÍ PLOCHY A TOKY

V rámci koncepce je navrženo:

- o vodní toky a plochy v území jsou stabilizovány
- o revitalizace vodních toků a melioračních příkopů bude řešena v případě potřeby podrobnější dokumentací
- o je navržena plocha pro nádrž ochrannou - poldr na Ochozském potoce severně od obce
- o je navržena plocha pro umístění rybníka na Ochozském potoce v jižní části řešeného území pod obcí
- o respektovat ochranu přístupu k vodotečím – viz. kap Výstupní limity

4.2.2.4. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ A EXTRAVILÁNOVÉ VODY

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

- v k.ú. Ochoz je stanoveno záplavové území vodního toku Říčka

EXTRAVILÁNOVÉ VODY

- v řešeném území nejsou problémy s extravilánovými vodami, ohrožujícími zastavěné území nebo zastavitelné plochy
- lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy - viz. kap. 5.4. Protierozní opatření

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Území k.ú. Ochoz u Brna je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Brno z nadzemního vedení s napětím 22 kV, které prochází západně od současně zastavěného území. Z tohoto vedení jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

KONCEPCE ROZVOJE

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější
- je navrženo nadzemní vedení vn včetně trafostanice u lokality 7
- je navržena trafostanice u lokality 48
- u sítě nízkého napětí se předpokládá její rozšíření a zahuštění novými vývody

4.2.3.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Ochoz u Brna je zásobována zemním plynem ze STL plynovodu, který je napojen na STL plynovod v Kanicích. Vlastní rozvodná síť obce je provedena v systému středotlak.

KONCEPCE ROZVOJE

- plynofikace je stabilizovaná
- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

4.2.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V obci jsou pouze lokální zdroje pro zásobování teplem. Zavedením plynu byla u většiny lokálních zdrojů změněna palivová základna – pevná paliva jsou nahrazena plynem.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1. POŠTA A TELEKOMUNIKACE

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

4.2.4.2. RADIOKOMUNIKACE

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

4.2.5 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

TUHÝ KOMUNÁLNÍ ODPAD

Nakládání s odpady vznikajícími na území obce je zajišťováno centrálně pravidelným svozem na skládku odpadů mimo řešené území.

ZVLÁŠTNÍ A NEBEZPEČNÉ ODPADY

Tento druh odpadu je likvidován mimo řešené území.

4.3 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V ÚP Ochoz u Brna jsou navrženy dvě plochy změn pro občanské vybavení. Jedná se o plochu pro hasičskou zbrojnicí (38) a zařízení občanského vybavení (39) v části Obce. Další občanské vybavení zejména komerčního charakteru je možno rozvíjet v rámci ploch smíšených obytných.

Plochy občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

4.4 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP Ochoz u Brna vymezuje plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání, a to jak stávající tak i navržené. Jedná se o prostranství k umístění zejména komunikace a inženýrských sítí k nové zástavbě (59, 61, 62), případně úpravě koridoru veřejného prostranství (místní obslužné komunikace) (69) po úpravě trasy silnice II/383.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Historická a z přírodního hlediska velice hodnotná krajina je chápána jako stabilizovaná a návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu. Toto se týká výhradně doplnění a založení nových prvků ÚSES. Jsou to zejména lokální biokoridory, které jsou v ÚP Ochoz u Brna vyjádřeny návrhovou plochou smíšenou nezastavěného území (66). Dále jsou navrženy interakční liniové prvky spočívající ve výsadbě doprovodné zeleně podél komunikací.

PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH V KRAJINĚ

- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených podmínek využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vyznačen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně výsadby dřevin na některých plochách a regulativů pro využívání krajiny, jsou navrženy pásy a plochy krajinné zeleně s izolační funkcí

5.1. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

V KRAJINĚ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY:

5.1.1. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)

V řešeném území jsou respektovány veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice.

V rámci opatření ke zvyšování retenčních schopností území jsou navrženy vodní plochy (N) v lokalitách i.č. 46 nádrž ochranná - poldr nad obcí a rybník pod obcí i.č. 47.

5.1.2. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)

Řešené území je stabilizováno. Plochy přírodní zahrnují I. zónu CHKO Moravský kras a plochy biocenter.

5.1.3. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován.

V plochách zemědělských je vhodné zvýšit podíl přírodních prvků a plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení.

Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch zemědělských v lokalitě i.č. 1, 6, 37, 48, pro plochy smíšené obytné (SO) v návaznosti na zastavěné území.

Ve volné krajině jsou navrženy na úkor ploch produkčních dále plochy pro smíšené plochy nezastavěného území – krajinný rámec (SX) s funkcí biokoridoru v lokalitě i.č. 66.

5.1.4. PLOCHY LESNÍ (L)

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

5.1.5. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ (SX)

Plochy extenzivně využívané již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

V územním plánu je navrženo rozšíření těchto ploch s rozdílným způsobem využití formou realizace územního systému ekologické stability v trase nadregionálního biokoridoru v lokalitě Doliny i.č. 66 a změnou pozemků kamenolomu po ukončení těžby a následné rekultivaci i.č. 67 dle požadavků Správy CHKO.

5.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)

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

Plochy jsou v území stabilizované.

Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch smíšených nezastavěného území zemědělských v lokalitách i.č. 7, 9, 17, 20, 21, 21, 22, 28, 30, 50, 51, 52, 64, 70 pro plochy smíšené obytné (SO) v návaznosti na zastavěné území, pro plochy smíšené výrobní (SV) v lokalitě č. 65, pro plochy výrobní a skladování (V) v lokalitě č. 40.

Pro rozvoj ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských (SM) jsou navrženy lokality i.č. 55 a 56 v lokalitě „Pod Skalkou“ mezi okrajem lesa jako nezastavitelné území a změna i.č. 68 - plocha rodinné rekreace Na Šebě.

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

KONCEPCE ROZVOJE

Nadregionální trasa koridoru č.132 reprezentující teplomilná doubravní společenstva vede z Údolí Říčky na západní hranici katastru přes vložené BC Pastýřky k RBC Hornek (mimo k.ú. obce) ve smíšených převážně jehličnatých porostech, jež vyžadují zásadní změnu hospodaření (úprava druhové skladby, obmýtl, způsobu obnovy ap.). Částečně funkční je rovněž regionální trasa odpojující se směrem na RBC Zadní Hády (přírodní rezervace) a dále na jih po svazích údolí Svitavy.

Nadregionální trasa č. 135 spojující RBC Údolí Říčky s NRBC Josefovské údolí reprezentuje mezofilní hájová společenstva. Je vymezena ve stávajících lesních porostech, vzhledem k velké věkové a druhové diferencovanosti však není zcela funkční (velký podíl smíšených i jehličnatých porostů, příp. obnovovaných lokalit). V úseku kolem silnice Ochoz - Hostěnice dochází k přípustnému přerušení, jeho spojitost je však nutné nahradit založením biokoridoru v min. lokálních parametrech. Vložená jsou dvě biocentra - BC Malý Lesík a RBC Prskov, z velké části vymezená v prvcích kostry ekologické stability.

Regionální biokoridor RBK 1503 – vymezena jihozápadním okrajem katastru, propojuje regionální biocentrum Zadní Hády a RBC Hornek (mimo k.ú. Ochoz).

Nad rámec schválených ÚTP podkladů vyšších systémů ÚSES pro ČR byla v oblasti vymezena nová **regionální trasa spojující RBC Čihadlo a RBC Prskov**. Do katastru zasahuje severně nad obcí a zachytává druhově bohaté smíšené lesní porosty. Dvě vložená optimálně funkční BC jsou vymezena v cenných bukových a dubohabrových porostech.

Regionální trasa č.1500 vedoucí z údolí Říčky na východ k RBC Galaška zasahuje do území jen okrajově - na severním svahu údolí nad Hádeckým rybníkem.

MÍSTNÍ SYSTÉM

Místní trasa lesních společenstev se odpojuje z RBC Paskov do Hostěnického katastru, v trase vymezeného EVSK Tetřivkové - je tedy převážně funkční, zachytávající pestré bukové, dubové a habrové porosty s řadou přimíšených a vtroušených druhů dřevin. Tato trasa, vymykající se již vlivu vápencového krasu, reprezentuje nejen středně živná, ale i minerálně chudší společenstva převážně 3. vegetačního stupně.

Dalším typem v místním systému ÚSES jsou trasy reprezentující vodní a vlhkomilná společenstva potočních niv s přechodem ke společenstvům normální hydriky řady. Tyto jsou reprezentovány funkčním biokoridorem vedoucím po Říčce. Niva Říčky, vymezená jako EVSK na katastru Ochozu i Hostěnic, má luční charakter, tok je přirozeně meandrovitý, doprovázený dřevinnými břehovými porosty a biotopy mokřadů a tůní.

TABULKOVÁ ČÁST - BIOCENTRA				
název	význam	výměra v k.ú.	popis	návrh, cílový stav
Zadní Hády	regionální	3,8 ha	lesní porost, kmenovina dubu zimního s borovicí, v bylinném podrostu mezofilní druhy	Ponechat přirozenému vývoji, lesní porosty – dubová bučina
Údolí Říčky	regionální	141 ha	údolní dno a přilehlé svahy s pestrou mozaikou společenstev podmíněných přírodními podmínkami. Přirozené lesní, stepní, skalní a potoční biocenózy	ponechat přirozenému vývoji
Prskov	regionální	25 ha	část náhorní plošiny, skalnaté hřbety a příkré stráně. Druhově bohaté lesní porosty včetně bylinného podrostu	přizpůsobit hospodaření s ohledem na funkci biocentra, cílový stav – lesní porosty - bukové doubravy, dubové bučiny, dubové bučiny s lípou a javorem
Pastýřky	místní	5,5 ha	lesní porost jižně od obce, smrkové porosty s přimíšeným bukem a habrem	přizpůsobit hospodaření s ohledem na funkci biocentra, cílový stav – lesní porosty - lipojavorové bukové doubravy a lipojavorové dubové bučiny, bukové dřinové javořiny.
Malý lesík	místní	21 ha	Druhově bohaté lesní porosty včetně bylinného podrostu	přizpůsobit hospodaření s ohledem na funkci biocentra, cílový stav – lesní porosty - dubové bučiny s lípou
U vápenky	místní	12 ha	Druhově bohaté lesní porosty včetně bylinného podrostu, výskyt ohrožených druhů rostlin	přizpůsobit hospodaření s ohledem na funkci biocentra, cílový stav – lesní porosty - dubové bučiny s lípou a javorem
Pod Skalkou	místní	14 ha	Druhově bohaté lesní porosty včetně bylinného podrostu, výskyt ohrožených druhů rostlin	přizpůsobit hospodaření s ohledem na funkci biocentra, cílový stav – lesní porosty - dubové bučiny s lípou, zakrslé doubravy s ptačím zobem
Tetřivkové	místní	6,5 ha	Druhově bohaté lesní porosty včetně mezofilního bylinného podrostu	přizpůsobit hospodaření s ohledem na funkci biocentra, cílový stav – lesní porosty - typické dubové bučiny
Nad Hádkem	místní	3,7 ha	Skalnatý svahový hřbet, přirozený smíšený porost	úprava druhové skladby porostu ve prospěch přirozených druhů dle STG – dubová bučina a lipová javořina
Na Říčkách	místní	3 ha	Niva Říčky s neregulovaným korytem, přirozené meandrujícím v úzké nivě. Břehové porosty a navazující mokřadní společenstva luk	zajištění hospodaření na loukách, kocení, ochrana břehových porostů

INTERAKČNÍ PRVKY

Interakční prvek (IP) je nepostradatelná část krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy (pole). Mají většinou liniový charakter a slouží jako útočiště hmyzu (opylovači, přirození nepřátelé škůdců). Škůdci polních plodin většinou prodělávají celý svůj vývoj a přezimují přímo na poli, kdežto jejich přirození nepřátelé (dravé druhy hmyzu) potřebují pro přezimování vhodné prostředí – meze, úhory, kamenité okraje polních cest, remízky, apod. Pro IP je charakteristická vysoká rozmanitost funkcí, od ekologických po estetické, hygienické apod. V katastru obce byly vymezeny interakční prvky zejména s ohledem na krajinný ráz – doplnění a udržení obrazu místa ve spojitosti se zachováním ekologické hodnoty kterou vytváří stromořadí a doprovodné aleje cest.

NÁVRH OPATŘENÍ

Při zpracování pozemkových úprav je možné využít vymezení dalších interakčních prvků a rozsáhlé plochy orné půdy rozčlenit do bloků.

5.3. 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. Návrhem ÚP Ochoz u Brna není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny. Cyklotrasy v území sledují stávající účelové komunikace.

5.4. 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.

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 protierozních opatření Chocholky
- Y2 plochy protierozních opatření Chocholky
- Y3 plochy protierozních opatření Chocholky
- Y4 plochy protierozních opatření Doliny

Lokalita se zvýšeným potenciálním rizikem vodní eroze Y4 je navržena k řešení formou výsadby biokoridoru (plochy SX), lokalita i.č. 66.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

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

5.5 OCHRANA PŘED POVODŇMI

V řešeném území je stanoveno záplavové území.

V řešeném území nejsou problémy s extravilánovými vodami – podmíněno údržbou stávajících příkopů.

KONCEPCE ROZVOJE

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem dešťové kanalizace
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

ZÁSADY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

5.6. REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace je založena na využití rekreačního potenciálu řešeného území a jeho blízkého zázemí (CHKO Moravský kras, údolí Říčky atd.), v součinnosti se zachováním přírodního potenciálu, a tak dosažení udržitelného vývoje území. Pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a cest.

Smíšeným využitím ploch (plochy smíšené obytné) je umožněno podnikání v oblasti turistického ruchu – plochy umožňují situování zařízení pro stravování, ubytování, agroturistiku apod.

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území jsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a stanovena chráněná ložisková území z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích, v platném znění.

Na katastru obce jsou evidovány dva dobývací prostory ložiska vysokoprocenního vápence

- DP Ochoz u Brna
- DP Ochoz u Brna I

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

Na území obce nejsou evidována poddolovaná území.

SESUVNÁ ÚZEMÍ

Na řešeném území a v bezprostřední návaznosti na něj nejsou evidována.

Návrh

požadavek správy CHKO - u dobývacího prostoru Ochoz u Brna bude Správou CHKO iniciován proces odpisu zbytkových zásob a zrušení dobývacího prostoru. Následně se uvažuje o začlenění území pro těžbu do ploch smíšených nezastavěného území (lok. č. 67).

5.8. CIVILNÍ OCHRANA

A) OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

B) ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, žádná firma svou produkci a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

C) UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytípaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události (MU) v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance ve vlastní režii v prostorách provozoven.

Pro ukrytí předpokládaného přírůstku obyvatel je nutné, aby nová zástavba byla realizována v maximální míře s podsklepením a s možností využití těchto prostor pro ukrytí obyvatelstva v případě ohrožení. Nejvýhodnější řešení je zcela zapuštěné podlaží, případně více než 1,7 m pod úroveň okolního terénu.

D) EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v řešeném území v chatě Říčky.

E) SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.

Skladování materiálů humanitární pomoci je organizováno dle situace a organizátora. Prostory pro sklad se nacházejí v objektu obecního úřadu.

F) VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

V řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie.

G) PLOCHY ZÁCHRANNÝCH, LIKVIDAČNÍCH A OBNOVOVACÍCH PRACÍ PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLYCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Jedná se o zařízení napojená na kanalizaci a vodovod, pro dekontaminační plochy postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Vzhledem k podmínkám ochrany přírody, prostředí a ochraně vodních zdrojů nejsou v řešeném území navrženy plochy pro požadované potřeby.

Zahraboviště není v řešeném území vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

H) OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

I) NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec Ochoz a jeho orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

Navrženo je dovozem balené vody a z cisteren.

Zásobování elektrickou energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

J) ZAJIŠTĚNÍ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ O VZNIKLÉM OHROŽENÍ

Varování o vzniklém ohrožení bude v řešeném území zajištěno spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy smíšené obytné – SO

plochy rekreace - R

rodinná rekreace - RR*

plochy občanského vybavení - O

veřejná vybavenost - OV*

ubytovací zařízení - OU*

tělovýchova a sport - OS*

plochy veřejných prostranství – U

plochy smíšené výrobní - SV

plochy výroby a skladování – V

plochy dopravní infrastruktury - D

silniční doprava – DS*

úcelové komunikace – DU*

plochy technické infrastruktury - T

plochy vodní a vodohospodářské – N

plochy přírodní – E

plochy zemědělské – P

plochy lesní – L

plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámec - SX**

plochy smíšené nezastavěného území – SM

plochy těžby nerostů - H

POZNÁMKA:

* plochy jsou podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území

** plocha vymezena nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

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.

6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží
- zastřešení bude řešeno sklonitou střechou ve sklonu, odpovídajícímu venkovskému charakteru zástavby

6.1.2. PLOCHY REKREACE - R

rodinná rekreace RR

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

Přípustná a obvyklá jsou, mimo přírodní park Říčky, zařízení sloužící rodinné rekreaci, sady a zahrady menšího rozsahu, neumožňující velkovýrobní obhospodařování.

- v plochách rodinné rekreace (RR) je přípustná výstavba drobných staveb
- u chat v I. zóně CHKO je možné provádět jen běžnou údržbu – počítá se s jejich existencí na dožítí. Podmínka vyplývá ze závazné části Územního plánu VÚC Moravský kras a z Plánu péče o CHKO Moravský kras.
- u chat ve II. zóně lze provádět jen běžnou údržbu případně stavební úpravy – nelze provádět přístavby a nástavby. Podmínka vyplývá z Územního plánu VÚC Moravský kras a schváleného Plánu péče o CHKO Moravský kras.

Přípustné je používat lesní cesty a vstupovat do lesních porostů pokud nejsou zahájeny a sbírat v nich lesní plody.

Přípustné v přírodním parku Říčky je hospodářské využití oblasti pro lesnictví a zemědělství, ale upravuje se z hlediska dalšího vývoje a poslání oblasti.

Podmíněně přípustná je na těchto plochách výstavba zařízení sítí technického vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmíněně přípustné v přírodním parku Říčky jsou zemní a meliorační práce za předpokladu, že nebude dotčeno dnešní zastoupení trvalých travních ploch a porostů, rozptýlené zeleně a dalších ochranných podmínek, které stanoví orgány ochrany přírody.

Nepřípustná je na území CHKO Moravský kras výstavba nových chat s výjimkou dostavby ve stávající chatové lokalitě Skalky. Podmínka vyplývá ze schváleného Plánu péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras.

Nepřípustné jsou ve všech funkčních typech činnosti, děje a zařízení, které narušují pohodu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Nepřípustné v přírodním parku Říčky je umisťovat a zřizovat, případně rozšiřovat průmyslové objekty, zemědělské provozní objekty, sklady, pily a těžba nerostných surovin.

Nepřípustné v přírodním parku Říčky je dále hubení či rušení živočichů včetně ničení či poškozování vegetace.

Nepřípustné v přírodním parku Říčky je využívání stávajících rekreačních objektů k jiným než rekreačním účelům (např. k drobné výrobě, pořádání zábavních podniků aj.).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží
- zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 40 m²
- v přírodním parku Říčky je pro výstavbu objektů individuální a hromadné rekreace vyhlášena trvalá stavební uzávěra

6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O

veřejná vybavenost OV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, dále zařízení komerční.

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
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

ubytovací zařízení **OU****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti ubytování, stravování, a rekreace.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro ubytování a stravování
- pozemky a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží

tělovýchova a sport **OS****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy jsou určeny k umísťování činností, dějů a zařízení sloužících k uspokojování tělovýchovných, sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- činnosti jsou sportovní a tělovýchovná zařízení, rekreační, kulturní a společenské využití
- na ploše stávající rekreační louce Pod Hádkem lze umístit stavby provozního a hygienického zázemí, a to venkovského charakteru, odpovídající přírodnímu prostředí okolí

Podmíněně přípustné využití:

- stravovací a ubytovací zařízení, doprovodné služby, maloobchod, technická a dopravní zařízení

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.4. 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
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň, parky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

6.1.5. 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.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- pozemky související veřejné infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- výzkumná a školská zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- občanské vybavení a sport (vybavenost pro zaměstnance)
- bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží
- v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m

6.1.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V**plochy zemědělské výroby****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění zemědělských 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 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 stravování, ubytování, ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) 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 - maximálně 1 nadzemní podlaží
- v případě výrobních objektů výška římsy max. 5 m
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

6.1.8. 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:

- silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

úcelové 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, doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, odpočívadla

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

6.1.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 Hlavní výkres a č. 4 a 5 Koncepce technické infrastruktury.

Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole 4.2.

Přípustné využití:

- pozemky vedení, staveb 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
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační 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

6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů

6.1.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter.

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

6.1.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury. 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 posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

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)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF

Nepřípustné využití:

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

6.1.13. PLOCHY LESNÍ – L**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- 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 retenci krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních

Podmíněně přípustné využití:

- 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)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

Nepřípustné využití:

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

6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÝ RÁMEC - SX**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- realizace vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch.

6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, 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
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky)
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

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

6.1.16. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – H**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy těžby nerostů a pozemky následných rekultivací.

Přípustné využití:

- pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště
- pozemky rekultivací
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- narušení životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů
- činnosti, děje a zařízení, které narušují užívání území

6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**OBEČNÉ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- případná výstavba bude probíhat mimo ochranné pásmo přírodní rezervace Údolí Řičky a v dostatečné odstupové vzdálenosti od hranice EVL Moravský kras

- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

PROSTOROVÉ PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, NAVRŽENÉHO V URBANISTICKÉ KONCEPCI PRO VYMEZENÉ PLOCHY

- výšková zonace hladiny zástavby pro bydlení je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží (mimo střešních prostor)
- při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřipustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- v případě výrobních a skladových objektů je maximální výška římsy max. 5 m
- nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
dopravní a technická infrastruktura (komunikace a inženýrské sítě)			
TVKP1/v	společný koridor pro inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plynovod) pro obec	Ochoz u Brna 1306/32, 1306/52, 1306/64, 1306/58, 1306/60, 1306/65, 1306/59, 1306/63, 1307/8, 1307/9, 1307/10	
TVKP2/v	společný koridor pro inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plynovod) pro obec	Ochoz u Brna 1147, 1966/1	
TE1/v	nadzemní vedení vn včetně trafostanice v u lokality 7 pro obec	Ochoz u Brna 1962/1, 1962/15	
TE2/v	trafostanice v u lokality 48 pro obec	Ochoz u Brna 1930/5, 1930/6, 1930/7, 1930/8, 1930/9, 1930/10, 1930/11, 1931, 480/2, 481, 1932/15, 1932/12, 1932/8, 1932/7, 1932/3, 1932/4, 1932/5, 1932/6	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
VPO	charakteristika VPO	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami			
VK 1	protierozní opatření Chocholky pro obec	Ochoz u Brna 1920/1,	Y1
VK 2	protierozní opatření Chocholky pro obec	Ochoz u Brna 1920/1,	Y2
VK3	protierozní opatření Chocholky pro obec	Ochoz u Brna 1974/1	Y3
VK4	protierozní opatření Doliny pro obec	Ochoz u Brna 1308/1	Y4
opatření ke zvýšení retenčních schopností území			
VR 1	plochy pro výstavbu nádrže (rybníka) na Ochozském potoce nad obcí pro obec	Ochoz u Brna 1932, 1936, 1937	46
VR 2	plochy pro výstavbu nádrže (rybníka) na Ochozském potoce pod obcí pro obec	Ochoz u Brna 1425, 1429	47
územní systém ekologické stability			
VU 1	lokalita Doliny, plochy pro založení ÚSES, NRBK 135 pro obec	Ochoz u Brna 1308/1	66
	dosadba interakčních prvků pro obec	Ochoz u Brna	

ASANAČNÍ ÚPRAVY

Nejsou navrženy.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
veřejná prostranství (komunikace a inženýrské sítě)			
VD1	koridor místní komunikace k obsluze navržené zástavby v lokalitě č. 7 pro obec	Ochoz u Brna 1931, 481, 483, 486, 489, 492, 495, 498, 502, 505, 508, 511, 513, 517, 518, 519, 521/14	59
VD2	koridor místní komunikace k obsluze navržené zástavby v lokalitě č. 22 pro obec	Ochoz u Brna 1436	61
VD3	koridor místní komunikace v lokalitě Pod Skalkou pro obec	Ochoz u Brna 745, 748, 753, 756, 759, 761	62
VD4	koridor místní obslužné komunikace – změna stávající silnice II. třídy pro obec	Ochoz u Brna 2230/1, 2230/2	69
občanské vybavení			
O1	plocha pro výstavbu hasičské zbrojnice pro obec	Ochoz u Brna 527/1, 527/2	38

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní rezervy nebyly vymezeny.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nebyly vymezeny.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9

Byly vymezeny plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu. Jedná se o lokalitu Pod Skalkou (i.č. 48).

Návrh zadání regulačního plánu pro lokalitu Pod Skalkou je v příloze č. 1.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

I. ETAPA

- výstavba rodinných domů v prolukách Na garáži I., II., III., IV. a V. (1 –5)
- výstavba rodinného domu U hřiště (8)
- výstavba rodinných domů v lokalitě Skalka (9)
- výstavba rodinného domu v lokalitě U Svazarmu (10)
- výstavba rodinných domů v lokalitě u potoka (11)
- výstavba rodinného domu v lokalitě u mateřské školy I. (12)
- výstavba rodinných domů v prolukách U mateřské školy II. a III. a u sídliště RD (13, 14, 15)
- výstavba rodinných domů v lokalitě Na pile (16)
- výstavba rodinného domu v lokalitě u křížku (18)
- výstavba rodinných domů v lokalitě Za křížkem (20)
- výstavba rodinných domů v prolukách v Brněnské ulici I. a II. (24, 25)
- výstavba rodinného domu za obchodem (26)
- výstavba rodinného domu v lokalitě Za hřbitovem (28)
- výstavba rodinných domů v proluce v zatáčce u kapličky (29)
- výstavba rodinných domů v prolukách v lokalitě Dlouhé díly I., II. a III. (30, 32, 34)
- výstavba rodinných domů v prolukách v lokalitě Skalky I., II. a III. (31, 33, 35)
- výstavba rodinných domů v lokalitě Dlouhé díly IV. (36)
- výstavba objektu hasičské zbrojnice (38)
- výstavba objektu občanského vybavení (39)
- výstavba vodní nádrže ochranné (poldru) (46)
- výstavba nádrže (rybníka) pod obcí (47)
- výstavba rodinných domů v lokalitě Pod Skalkou (48)
- výstavba rodinných domů v lokalitě Pod Skalkou III. (50)
- výstavba rodinných domů v lokalitě Pod Skalkou IV. (51)
- realizace koridoru veřejného prostranství k navržené zástavbě v lokalitě Za humny (59)
- realizace koridoru veřejného prostranství k navržené zástavbě v lokalitě Pod Skalkou (62)
- výstavba rodinného domu v lokalitě Pod Skalkou A. (64)
- rozšíření smíšeného výrobního areálu Kopaniny (65)
- výsadba plochy nezastavěného území – krajinný rámec (SX) s funkcí biokoridoru v lokalitě i.č. 66.
- koridor místní obslužné komunikace – změna stávající silnice II. třídy v prostoru návsi (69)
- výstavba rodinného domu v lokalitě Kopaniny (70)

II. ETAPA:

- výstavba rodinných domů v lokalitě Široký (6)
- výstavba rodinných domů v lokalitě Pod Skalkou V. (52)
- realizace koridoru veřejného prostranství k navržené zástavbě v lokalitě U farmy II. (61)
- realizace ploch smíšených nezastavěného území (55) a (56) v lokalitě „Pod Skalkou“
- změna ploch smíšených nezastavěného území (SM) na plochách rodinné rekreace Na Šébě (68)

III. ETAPA

- výstavba rodinných domů v lokalitě Za humny (u hřiště) (7)
- výstavba rodinného domu v lokalitě U Časnýře (17)
- výstavba rodinných domů v lokalitě U farmy I. (21)
- výstavba rodinných domů v lokalitě U farmy I. (22)
- výstavba rodinných domů v lokalitě U křížku I. (37)
- revitalizace těžebního prostoru kamenolomu (67)

13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace územního plánu obsahuje 37 listů textu.

Dokumentace územního plánu obsahuje 5 listů grafické části.

PŘÍLOHA Č. 1 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU „POD SKALKOU“

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- řešené území se nachází na východním okraji Ochozi u Brna
- je vymezeno ze západu hranicí zástavby podél ulice vedené od obecního úřadu severním směrem, z jihu hranicí zástavby podél silnice II/383 do Hostěnic a hranicí, stanovenou správou CHKO dle zaměření v souřadnicích (severní strana)
- vymezeno je v územním plánu Ochozi u Brna jako lokalita i.č. 48 pro bydlení smíšené obytné formou rodinných domů
- rozloha řešeného území je cca 5,46 ha

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

- vymezit pozemky pro bydlení smíšené (rodinné domy) ve vztahu k navazující a okolní zástavbě
- velikost jednotlivých pozemků pro bydlení navrhnout v rozmezí cca 450 – 1500 m²
- vymezit pozemky pro veřejná prostranství s obslužnými a zklidněnými komunikacemi, pěší stezky (v návaznosti na stávající trasy) tak, aby byla umožněna etapizace výstavby
- u obslužných a zklidněných komunikací zajistit přístup pro vozidla požární techniky a vozidla pro odvoz odpadu
- vymezit v dostatečné míře plochy zeleně (s trávničky, stromy a okrasnými dřevinami)

C) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- urbanistickou i hmotovou strukturu navrhnout tak, aby tvořila plynulý přechod zástavby do krajiny, s respektováním okolní zástavby a jejich vzájemných vazeb
- zástavbu řešit jako rozvolněnou s minimálními zásahy do reliéfu terénu, v rámci těchto ploch vymezit plochy veřejné zeleně
- v regulačním plánu stanovit podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb:
 - o stanovit stavební čáry a stavební hranice, které vymezí části ploch pozemků pro umístění hlavních objektů a garáží
 - o stanovit podlažnost - max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní
 - o definovat zásady architektonického řešení
 - o stanovit formu zastavění
 - otevřenou formu zástavby – objekty s bočním odstupem
 - uzavřenou formu zástavby – objekty jsou řazeny bez bočního odstupu s výjimkou krajních objektů (min. počet 3 objekty)
 - o stanovit intenzitu využití pozemků
 - o vymezit uliční prostor
- zastavitelné části pozemku (stavby) umístit tak, aby byly napojeny na obslužné a zklidněné komunikace a na sítě technické infrastruktury
- dopravu v klidu u rodinných domů řešit na vlastních pozemcích
- respektovat požadavky na vymezení a využívání pozemků dle § 20 - § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- respektovat požadavky na umístění staveb dle § 23 - § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

D) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- **Ochrana kulturních a přírodních hodnot**
 - o v řešeném území se nenachází žádný objekt spadající pod památkovou péči či ochranu
 - o část řešeného území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s prokázaným výskytem archeologického dědictví
 - o součástí každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací zasahujících do hloubky větší než 0,25 m pod stávající úroveň terénu, musí být i jeho posouzení organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů v regionu
 - o při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby
 - o v řešeném území se nenachází žádná lokalita se zvláštní ochranou přírody
 - o při navrhování zástavby zohlednit krajinný ráz podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění zákona č. 218/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- **Ochrana přírodních zdrojů**
 - o bez požadavků
- **Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)**
 - o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF provést dle metodických pokynů, v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., v platném znění
 - o lokalita se nachází v území se zemědělskou půdou zařazenou do IV. a V. třídy ochrany
- **Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)**
 - o v řešeném území nedojde k záboru PUPFL
 - o respektovat plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- respektovat podmínky ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury
- **Doprava**
 - o dopravní obsluhu řešit v návaznosti na stávající dopravní systém
 - o vlastní obsluhu řešit převážně formou obytných ulic
 - o na každém pozemku zajistit plochu pro odstavení motorových vozidel
 - o v rámci veřejných prostranství umožnit příležitostné parkování
 - o respektovat parametry příslušné kategorie komunikace
- **Zásobování vodou**
 - o zásobování vodou řešit rozšířením stávajících řadů; navržené vodovodní řady v maximální míře zaokrouhovat
- **Odkanalizování**
 - o navrhnout odkanalizování řešeného území způsobem umožňujícím etapizaci výstavby
 - o odkanalizování řešit oddílným systémem s napojením na stávající řady
 - o dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku
- **Zásobování elektrickou energií**
 - o rozvody NN napojit na stávající síť, respektive na navrženou trafostanici
- **Zásobování zemním plynem**
 - o řešit napojením na stávající STL plynovody

- **Zásobování teplem**
 - o řešit s využitím ušlechtilého paliva (zemního plynu)
 - o umožnit lokální využití alternativních zdrojů
 - **Telekomunikace, spoje**
 - o připojení na telefonní síť provést rozšířením stávajících rozvodů – prověřit kapacitu možnosti napojení
 - **Veřejné osvětlení (VO)**
 - o kabely VO navrhnut souběžně s kabely NN elektrické sítě
 - o kabely VO napojit na stávající síť obce
 - **Občanské vybavení**
 - o v rámci regulačního plánu nebudou v řešeném území navrženy pozemky pro občanské vybavení
 - **Nakládání s odpady**
 - o zneškodňování odpadů řešit stejně jako v ostatních částech obce – svozem komunálního odpadu
- F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS) A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)**
- v řešeném území se nenachází žádné VPO
 - v rámci regulačního plánu v řešeném území vymezit veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, včetně přehledu dotčených parcel a vyznačení předkupního práva v souladu s § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění
 - vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby bude podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud řešení majetkoprávních vztahů nebude dosaženo dohodou nebo jiným způsobem
 - při vymezování veřejně prospěšných staveb a opatření respektovat požadavky na účely vyvlastnění dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění
- G) POŽADAVKY NA ASANACE**
- v řešeném území se nacházejí plochy zemědělské půdy; v rámci řešení regulačního plánu se nepředpokládají žádné asanace
- H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**
- **požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**
 - o návrh regulačního plánu řešit v souladu s požadavky na ochranu veřejného zdraví
 - o respektovat požadavky CO stanovené zákonem č. 239/2000 Sb., v platném znění (o integrovaném záchranném systému)
 - o řešené území nepodléhá požadavkům obrany a bezpečnosti státu, nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví MO ČR, v lokalitě se nenacházejí vojenské inženýrské sítě, řešeným územím neprocházejí RR směry vojenské správy
 - o v řešeném území se nenachází ložisko nerostných surovin, dobývací prostor ani prognózní zdroje a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území
 - o v řešeném území nebylo provedeno geologické posouzení, v rámci regulačního plánu obecně zhodnotit vlastnosti základových půd a stanovit radonové riziko, zakládání staveb podmínit inženýrsko-geologickým průzkumem
 - o do řešené lokality nezasahuje záplavové území

- **problémy v řešeném území**

o stávající uspořádání pozemků neumožňuje efektivní a ve vztahu ke stávající struktuře urbanisticky příznivé využití území pro rozvoj bydlení, v návrhu regulačního plánu nelze respektovat stávající parcelaci

I) VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

- územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení
- rozhodnutí o změně využití území
- rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

J) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

- řešené území bylo v r. 2006 posouzeno dle vlivů koncepce (dle přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb. O posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění), včetně hodnocení vlivu na systém NATURA 2000

K) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

- regulační plán včetně jeho odůvodnění bude zhotoven v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- regulační plán bude zhotoven v digitální formě
- výkresy grafické části zpracovat v měřítku 1 : 1 000, výkres širších vztahů v měřítku 1: 5 000
- návrh regulačního plánu k projednání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních a 1x v digitální formě na datovém nosiči
- regulační plán bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a 1x v digitální formě na datovém nosiči