

## Obsah textové části:

TEXTOVÁ ČÁST .....	2
ÚZEMNÍ PLÁN .....	2
1. Vymezení zastavěného území .....	2
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	2
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	2
3.1 Bydlení .....	3
3.2 Sport a rekreace .....	3
3.3 Občanská vybavenost .....	3
3.4 Veřejná prostranství .....	3
3.5 Výroba a skladování .....	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	4
4.1 Koncepce dopravy .....	4
4.2 Technická infrastruktura .....	4
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů .....	5
5.1 Vodní toky a nádrže .....	5
5.2 Zemědělská půda .....	6
5.3 Zeleň lesní .....	6
5.4 Zeleň krajinná .....	6
5.5 Vymezení územního systému ekologické stability .....	6
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	6
6.1 Plochy bydlení .....	6
6.2 Plochy rekreace .....	7
6.3 Plochy občanského vybavení .....	7
6.4 Plochy veřejných prostranství .....	7
6.5 Plochy dopravní infrastruktury .....	7
6.6 Plochy technické infrastruktury .....	7
6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní .....	8
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské .....	8
6.9 Plochy zemědělské .....	8
6.10 Plochy lesní .....	8
6.11 Plochy krajinné .....	8
6.12 Plochy přírodní .....	8
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 .....	9
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	9
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	9
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	10
11. Stanovení pořadí změn v území .....	10

# TEXTOVÁ ČÁST

## ÚZEMNÍ PLÁN

Touto dokumentací se mění územní plán Studnice ve znění změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 27. 12. 2012. Kompletní, tzv. „srovnávací text“ je uveden v příloze B2. **ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST, VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN**, která je součástí odůvodnění.

### 1. Vymezení zastavěného území

*Text kapitoly je beze změn.*

*Název kapitoly č. 2 zní:*

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

*Z kapitoly se vypouští následující text:*

14. Výškové stavby nad 30 m musí být projednány s VUSS Brno z důvodu ochrany vojenského letectva.

Při provádění **Pozemkových úprav**, kromě všeobecných požadavků respektování územně plánovací dokumentace je nutno dbát následujících zásad:

- Vyčlenit plochy pro navržené odvodňovací příkopy zakreslené ve výkrese č. 5, včetně zajištění spádu.
- Zachovat plochu pro realizaci zeleně Pz 3 (výkres č.2).
- Ve svých trasách respektovat polní cesty po kterých jsou vedeny stávající nebo navržené vycházkové, cyklo nebo turistické trasy a účelové komunikace zakreslené ve výkrese č. 3.

*Zbývající text kapitoly je beze změn.*

*Název kapitoly č. 3 zní:*

### 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

*Za první odstavec se doplňuje následující text:*

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

**Br** – Bydlení v rodinných domech

**Bo** – Bydlení a občanská vybavenost

**Bz** – Obytná zeleň

**Rs** – Sportoviště

**Rh** – Hřiště

Rch – rodinná rekreace

Ox – Občanská vybavenost smíšená

Oc – Církevní zařízení

Ob – Občanská vybavenost a bydlení

Pv – Veřejná prostranství

Pz – Veřejná zeleň

Ph – Hřbitovy

Vs – Výroba smíšená

Vz – Výroba zemědělská

### 3.1 Bydlení

*Body 2 a 3 zní:*

2. Územním plánem je navrženo 19 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B2 až B15). Změnou č. 1 Územního plánu je navržena plocha bydlení B101. Změnou č. 2 Územního plánu jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení B201, B202, B203 a B204.

3. Plocha B101 se nachází na odvodněném území. V případě výstavby je třeba zajistit účinnou ochranu před spodními vodami.

*Vypouští se body 4. a 6 následujícího znění:*

4. Vedení dopravní a technické infrastruktury v ploše B101 bude specifikováno podrobnější dokumentací;

6. Do ploch B12 a B13 částečně zasahuje ochranné pásmo lesa, ve kterém je možno realizovat obytné objekty pouze za souhlasu příslušného dotčeného orgánu.

*Bod 9 zní:*

9. Změnou č. 1 územního plánu jsou navrženy zastavitelné plochy B103 a B104 a stabilizované plochy sloužící bydlení B105 a B106.

*Zbývající text tohoto oddílu zůstává beze změn.*

### 3.2 Sport a rekreace

*Body 9 a 10 zní:*

9. Změnou č. 1 Územního plánu je navržena plocha R102 jako doplňková plocha pro rodinnou rekreaci k vodní nádrži W101.

10. Změnou č. 2 Územního plánu jsou navrženy plochy R201 a R202 pro rodinnou rekreaci. Pro plochu R201 platí podmínka, že musí být uzpůsobena tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnici na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

*Zbývající text oddílu zůstává beze změn.*

### 3.3 Občanská vybavenost

*Text oddílu zůstává beze změn.*

### 3.4 Veřejná prostranství

*Bod 4 zní:*

4. Dokumentací je navržena plocha veřejné zeleně Pz201.

*Zbývající text tohoto oddílu zůstává beze změn.*

### **3.5 Výroba a skladování**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

*Název kapitoly č. 4 zní:*

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

*Doplňuje se následující text:*

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

**Dk** – Pozemní komunikace

**Tk** – kanalizační zařízení

**Tt** – telekomunikační zařízení

**Tv** – vodárenská zařízení

### **4.1 Koncepce dopravy**

*Z oddílu 4.1.2.2 se vypouští následující text:*

- Závazné napojení plochy B101 je zakresleno ve výkrese č.3, řešení dopravní obsluhy uvnitř plochy bude předmětem podrobnější dokumentace;

*V oddílu 4.1.2.3 se text v třetím bodě nahrazuje následujícím způsobem:*

- Parkování pro stávající hřiště bude řešeno v rámci příslušné plochy, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích.

*V oddílu 4.1.2.3 se text v posledním bodě nahrazuje následujícím způsobem:*

- Pro rozvojové lokality R201 a R102 bude parkování řešeno v rámci těchto ploch.

*V oddílu 4.1.2.5 se text v posledním bodě nahrazuje následujícím způsobem:*

- Dokumentací jsou navrženy účelové komunikace obsluhující plochu R102. Jejich převedení do sítě místních komunikací je přípustné.

*Zbývající text kapitoly zůstává beze změn.*

### **4.2 Technická infrastruktura**

*V oddílu 4.2.1 se text v druhém, čtvrtém a posledním bodě nahrazuje následujícím způsobem:*

- Je navrženo několik nových trafostanic: pro posílení distribuční sítě v obci v důsledku rozvoje bydlení nová trafostanice na jihozápadním obvodu zástavby – plocha B101 a B202. Trafostanice bude napojena přípojkou dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou);
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby (s výjimkou oplocení). Jejich osa je zakreslena v grafické části – výkrese č.4;
- Trasa VN procházející přes plochu R201 je respektována. Pro zásobení elektrickou energií může být v této ploše v případě potřeby realizována trafostanice. Její přesné umístění bude řešit podrobnější dokumentace.

*V oddílu 4.2.5 se následující text ve čtvrtém bodě vypouští:*

- **Pro zajištění likvidace dešťových a spodních vod z lokalit B101 a B7 jsou navrženy odvodňovací příkopy (mohou být i zatrubněné).**

*Zbývající text kapitoly zůstává beze změn.*

*Název kapitoly č. 5 zní:*

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

*Doplňuje se následující text:*

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

**VOn** – Vodní nádrže:

**Zo** - Orná půda

**Zs** – Sady, drobná drážba, zahrady

**Zt** – Trvale zatravněné plochy

**Ls**– Lesy

**Kz**–Krajinná zeleň

**Pr**–Plochy přírodní

### **5.1 Vodní toky a nádrže**

*Bod 1 zní:*

1. Územním plánem jsou navrženy celkem **2** vodní nádrže **Vo1 a W101**. Vodní nádrže, kromě krajinotvorné funkce, mohou mít i rekreační využití (za podmínky dostatečné kvality vody). Nádrž situovaná na vodním toku pod čističkou odpadních vod může sloužit dočišťování.

*Vypouští se bod 5 následujícího znění:*

5. Zastavitelná plocha B101 se nachází v odvodněném území s vysokou hladinou spodní vody (vrchoviště). Při výstavbě v těchto lokalitách je nutno tuto skutečnost zohlednit a zajistit vhodné, pro životní prostředí a ekologickou stabilitu území přátelské řešení. Jednou z možností je vybudování odvodňovacích příkopů popřípadě menších vodních nádrží. Podrobnější dokumentací musí být zajištěna funkčnost zbývající části systému mimo výše uvedené zastavitelné plochy. Při výstavbě nutno zajistit zvýšenou ochranu objektů před spodní vodou a odborně posoudit potřebu odvodnění daného území.

*Zbývající text kapitoly zůstává beze změn.*

## **5.2 Zemědělská půda**

*Body 1 a 4 zní:*

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové a transformační plochy navržené původní dokumentací i změnou č. 1 a 2;
4. Dokumentací je navržena realizace prvků ÚSES, jejich lokalizace je upřesněna pozemkovými úpravami.

*Body 2 a 3 následujícího znění se vypouštějí:*

2. Svažité plochy orné půdy - Zo/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, a k vybudování protierozních opatření.
3. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Po/II jsou navrženy k zatravnění.

*Zbývající text kapitoly zůstává beze změn.*

## **5.3 Zeleň lesní**

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

## **5.4 Zeleň krajinná**

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

## **5.5 Vymezení územního systému ekologické stability**

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

# **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

## **6.1 Plochy bydlení**

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

## 6.2 Plochy rekreace

*Vypouští se text následujícího znění:*

### **Rt – Tábor**

#### **Hlavní využití:**

- Hromadná rekreace.

#### **Přípustné využití:**

- Zeleň;
- Hřiště, sportoviště;
- Další funkce obsluhující hlavní využití (ubytování v chatách, stravování a další)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Parkování a odstavení osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především, bydlení, veškerá výroba a koncentrovaná živočišné výroby.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – 1 podzemní a 1 nadzemní podlaží + podkroví;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

*Zbývající text kapitoly zůstává beze změn.*

## 6.3 Plochy občanského vybavení

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

## 6.4 Plochy veřejných prostranství

*Do podmínek prostorového uspořádání pro plochu Pv se doplňuje následující text:*

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

*Zbývající text kapitoly zůstává beze změn.*

## 6.5 Plochy dopravní infrastruktury

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

## 6.6 Plochy technické infrastruktury

*Z podmínek prostorového uspořádání se vypouští následující text:*

- **Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.**

*Zbývající text kapitoly zůstává beze změn.*

## **6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní**

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

## **6.8 Plochy vodní a vodohospodářské**

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

## **6.9 Plochy zemědělské**

*Z podmínky využití se vypouští následující text:*

**Regulace využití zóny Zo:**

**Zo/I** - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

**Zo/II** - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

**Zo/III** - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

**Zo/IV** - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

*Zbývající text kapitoly zůstává beze změn.*

## **6.10 Plochy lesní**

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

## **6.11 Plochy krajinné**

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

*Doplňuje se kapitola následujícího znění:*

## **6.12 Plochy přírodní**

### **Pr–Plochy přírodní**

Hlavní využití:

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití:

- ochrana přírody a krajiny



Podmíněně přípustné využití:

- lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

Nepřípustné využití:

- ostatní způsoby využití

## **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**

*Text kapitoly zní:*

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit<sup>1</sup> jsou následující:

1. Zastávky autobusů;
2. Kanalizace splašková;
3. Vodovodní řády;
4. Plynovod STL;
5. Odvodňovací příkopy;

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

*Text a název kapitoly 8 zní:*

## **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou navrženy.

*Text a název kapitoly 9 zní:*

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou navržena.

---

<sup>1</sup> § 170 Zákona

## 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

*Text kapitoly je beze změn.*

*Text a název kapitoly 11 zní:*

## 11. Stanovení pořadí změn v území

Touto dokumentací se stanovuje následující pořadí změn v území (etapizace):

Výstavba v lokalitách B202 a R201 bude probíhat ve 2 etapách:

- Etapa 1: Výstavba obslužné veřejné infrastruktury pro uvedené plochy, zejména veřejné kanalizace.
- Etapa 2: Výstavba vlastní obytné a rekreační zástavby bude zahájena až po realizaci veřejné infrastruktury. (Vydání povolení pro stavbu rodinných domů a chat může být vydáno až po provedení a povolení užívání veřejné kanalizace, na kterou budou napojovány.)

*Kapitoly 12 až 15 se vypouštějí.*

*Závěr:*

Textová část (výrok) Změny č. 2 Územního plánu Studnice tvoří jedinou složku, která má 10 stránek:

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

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 – energetika a spoje	1:5 000
5. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5 000