



ÚZEMNÍ PLÁN

SOKOLNICE

Změna č.2

Objednavatel: Obec SOKOLNICE, Komenského 435, 664 52 Sokolnice,

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice,
odbor výstavby

Zpracovatel: Ak09,s.r.o., Myslínova 33, 612 00 Brno

O B E C S O K O L N I C E

Změna č. 2 územního plánu obce Sokolnice

Zastupitelstvo obce Sokolnice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písmena c) zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití ust. § 55a-b a ust. § 55 odst. 7 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti:

vydává

Změnu č.2 Územního plánu SOKOLNICE

jako opatření obecné povahy

Příčemž změna č. 2 zahrnuje tyto dílčí změny:

Dílčí změna č.2.1. – úprava /aktualizace/ hranic zastavěného území

Dílčí změna č.2.2. – změna plochy „TI“ na Rs – otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím bez navýšování počtu a objemu staveb, podmínkou je vyřešení zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod a dopravního napojení

Dílčí změna č.2.3. – změna plochy „NK“ na Ri – plocha individuální rekreace bez navýšování počtu a objemu staveb

Dílčí změna č.2.4. – změna plochy „Br,d“ na Ro, Ox – plocha rekreace a sportu včetně občanského vybavení s tím souvisejícím s min. podílem 50% zelených ploch

Dílčí změna č.2.5. - změna návrhové plochy „Rs“ na Zv – plocha veřejné zeleně

Dílčí změna č.2.6. - změna návrhové plochy „Nz“ na Zz – plocha zahrádkářské zeleně

Dílčí změna č.2.7. – úprava /aktualizace/ návrhové plochy „Z5“ – plocha individuálního bydlení v RD

Dílčí změna č.2.8. – změna přestavbové plochy „P24 - Zz“ na TI – plocha technické infrastruktury – sběrný dvůr

Dílčí změna č.2.9. – úprava hranic návrhové plochy „Z6 – Br“

Dílčí změna č.2.10. – vymezení nové přestavbou plochy „P25 - Zz“ – plocha zahrádkářské zeleně

Dílčí změna č.2.11. – změna využití a hranice přestavbové plochy „P6 - Rs“ na Ro – plocha pro rekreaci a sport s objekty

Dílčí změna č.2.12. – vymezení nové zastavitelné plochy „Z22 - TEE05“ – pro rozšíření El. stanice 400kV Sokolnice

Dílčí změna č.2.13. – vymezení nové zastavitelné plochy „Z23 – TEE27“ – pro zdvojené vedení 400kV Otrokovice - Sokolnice

Dílčí změna č.2.14. – vymezení nové zastavitelné plochy „Z24 – DS55“ – plocha pro koridor silnice II.tř. II/380 š.150m

Dílčí změna č.2.15. – nové vymezení zastavitelné plochy „Z25 – TEE13“ – plocha pro koridor TS 110/22kV – nový přívod 110kV na TR Šlapanice

Dílčí změna č.2.16. – vymezení nové zastavitelné plochy „Z26 – DS24“ – plocha pro koridor silnice II.tř. II/152 š150m včetně souvisejících staveb

Dílčí změna č.2.17. – nové vymezení a změna označení plochy rezervy „R1 na RDS32“ / sjednocení označení se ZUR/ – plocha pro koridor čtyřpruhové silnice II.třídy - prodloužení II/152

Dílčí změna č.2.18. – Úprava označení „R2“ / sjednocení označení se ZUR/ – plocha pro koridor čtyřpruhové silnice II.třídy - prodloužení II/152 na „-RDS32“

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č.1 vydal správní orgán:	
ZASTUPITELSTVO OBCE SOKOLNICE	
pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE odbor výstavby	
oprávněná úřední osoba: XXXXX vedoucí odboru	
podpis:	úřední razítko:

OBSAH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SOKOLNICE

A. Řešení změny územního plánu:

B. Grafická část

B_01	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ /část a/	1 : 5 000
B_02	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
B-03	VÝKRES DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ	1 : 5 000
B-04	VÝKRES ENERGETIKY A SPOJŮ	1 : 5 000
B-05	VÝKRES VEŘ. PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

C. Odůvodnění změny územního plánu

D. Grafická část

D_01	KOORDINAČNÍ VÝKRES - M 1 : 5 000	1 : 5 000
D_02	ŠIRŠÍ VZTAHY - M 1 : 25 000	1 : 25 000

I. Textová část Změny č. 2 Územního plánu Sokolnice

I.A Úprava textu Územního plánu Sokolnice

Územní plán Sokolnice ve své změně č.1 vydaný formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Sokolnice nabyl účinnost od 11.06.2019, se změnou č. 2 mění v textové části (podle jednotlivých článků a odstavců jeho výrokové části) takto:

1. Článek A.1. – na začátek článku se doplní věta: „Řešené území vychází ze Zadání změny č. 1 územního plánu Sokolnice“ a věta „Hranice zastavěného území je vymezena k 1.6.2017“ bude nahrazena větou „Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 1.11. 2022“
2. Článek A.2. – odstavec „Zásady celkové koncepce obce“ bude ve druhé větě doplněn text:
„v rámci stávajících podmínek“
3. Článek A.2. – odstavec „Ochrana kulturních hodnot v území“ bude ve druhé větě doplněn text:
„s ohledem na vyznačenou hranici historického jádra obce,“
4. Článek A.2. – odstavec „Doprava“ bude první věta doplněna o text:
„řešit připojení obce na rekreační a turistické lokality nadmístního významu a respektovat návrhové trasy vymezené v nadřazené územně plánovací dokumentaci.“
5. Článek A.2. – odstavec „Doprava“ bude vypuštěna druhá věta
6. Článek A.3.1. – odstavec „ Zásady řešení“ bude v první větě doplněn text:
„stávající uliční systém a“
a doplněna věta:
„Návrhové plochy v návaznosti na stávající zástavbu je nutné řešit s ohledem na dopravní možnosti stávající komunikační sítě a důsledně dbát na to, aby nedocházelo jejich provozem ke zhoršení podmínek bydlení dotčené oblasti.“
7. Článek A.3.2. – vypouští se část první věty:
„a to v ploše bývalého vojenského prostoru v severovýchodní části obce a v části bývalého areálu cukrovaru v centru obce,“
doplní se text:

Pro urbanistickou koncepci obce, včetně ochrany obrazu obce a krajiny, jsou územním plánem vymezeny zejména tyto zásady:

- vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- rozvíjet obec Sokolnice jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině je povolena výstavba objektů pouze v souladu s podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch,
- respektovat přírodní podmínky a začlenění obce do krajiny,

- udržovat a rozvíjet identitu obce s převažující obytnou složkou a rozvíjet úměrné zastoupení složky rekreační a občanské vybavenosti,
- rozvíjet především bydlení jako prioritu v obci,
- zajistit plochy pro občanskou vybavenost, sport a rekreaci,
- nerozvíjet plochy rodinné rekreace mimo vymezené plochy; respektovat stávající „plochy rekreace“ na stávajících katastrech registrovaných pozemcích a případně je redukovat v režimu vymezené funkční plochy,
- neumísťovat v řešeném území obce provozy, které by narušovaly kvalitu životního prostředí (např. skladováním, produkcí nebo ukládáním nebezpečných látek)
- zajistit, aby umístění a charakter staveb odpovídal urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výškou objektů nepřekračovat běžnou hladinu zástavby (např. nové objekty, a to zejména ve stávající zástavbě, musí respektovat charakter této zástavby),
- zástavbu navrhovanou na vnějších okrajích zastavěného území situovat vždy tak, aby do volného území byla orientovaná nezastavěná část stavebního pozemku (zahrady),
- nesituovat výstavbu nových objektů pro bydlení v zahradách mimo uliční čáru a bez přímého přístupu z veřejného prostranství (zejména pak v zahradách stávajících rodinných domů)
- u stávajících objektů (zejména s tradičním rázem) zachovat jejich ráz a jejich tvarosloví,
- respektovat koncepci uspořádání krajiny, která vychází ze základních krajinných charakteristik, a to jak ze stávajícího využití, tak z požadavků na jejich budoucí využití; ovlivněna je vždy územním systémem ekologické stability, případně komplexními pozemkovými úpravami,
- koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik a celkové úpravy krajiny v katastru jsou především záležitostí podrobnějšího projektu a územního systému ekologické stability.
- respektovat základní koncepci dopravní obslužnosti území a zajistit doplnění podle potřeb; dopravní trasy diferencovat dle funkčních skupin,
- chránit hodnoty krajiny, její biotickou i abiotickou složku,
- chránit a zachovávat krajinný ráz jako přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa či oblasti; změny mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a vztahů v krajině s důslednou ochrannou plochy Slavkovského bojiště,
- navrhovat ozelenění účelových komunikací a uplatňovat protierozní opatření spočívající ve zvyšování podílu trvalých kultur jako je např. zatravnění, zalesňování,
- zvyšovat retenční schopnosti krajiny navržením ochranných příkopů a suchých poldrů,

a vypouští se text:

Lokality k bydlení jsou navrhovány jako doplnění stávajících ploch bydlení v západní části obce – Pod stráží.

Navržená drobná plocha pro rekreaci a sport je přestavbového charakteru v centru obce a zastavitelná plocha v západní části obce při silnici II. třídy.

Pro občanskou vybavenost jsou navrženy tři drobnější přestavbové plochy v centru obce na plochách zastavěných a nevyužívaných. Na východě katastru je rozsáhlejší plocha – bývalý vojenský prostor, jenž bude sloužit z části rovněž těmto účelům. Pro občanskou vybavenost je přípustné využívat i plochy přestavby smíšené obytné P17 a P18 navržené v zastavěné části nedaleko od centra obce.

Ve vazbě na areál střední školy je navržena plocha u rozvodny východně od obce a pro komerční aktivity plocha vedle čerpací stanice pohonných hmot na příjezdu od Brna; další rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení.

Plochy pro výrobní aktivity jsou navrženy v návaznosti na stávající podnikatelské plochy v severovýchodní části obce. Stávající plocha výrobně-podnikatelských aktivit – šrotiště má vyhlášené ochranné pásmo, které přesahuje hranice areálu.

V obci jsou navrženy úpravy místních komunikací a dále k dobudování chodníky, cyklostezky, dvě plochy pro řadové garáže a několik parkovišť.

Samostatně navržena je plocha veřejného prostranství podél silnice na Kobylnice.

8. Článek A.4.1. – v odstavci „**Nově se vymezuje**“ bude text posledních dvou bodů aktualizován na:
- rezerva R1 / RDS32 / pro koridor čtyřpruhové silnice II.třídy - prodloužení II/152
 - rezerva R2 / RDZ10 / Trať č. 300, optimalizace a zkapacitnění v úseku Chrlice – Sokolnice
9. Článek A.3.3. – tabulka přehled vymezených zastavitelných ploch bude nahryzena tabulkou:

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
Z1	Br; Zv - Padělky, plocha bydlení vč. plochy veřejné zeleně – individuální bydlení v RD, předepsána územní studie, pozemky pro umístění RD o min. rozloze 500m ²	0,88
Z2	Br - ul. Nová, plocha bydlení – individuální bydlení v RD, předepsána územní studie odpovídající urbanistické studii dle níž je lokalita rozestavěna	0,29
Z3	Br; Zz - ul. Polní, plocha bydlení – individuální bydlení v RD vč. plochy neoplocených předzahrádek, předepsána územní studie	0,71
Z5	Br; Zz - Pod stráží - plocha bydlení – individuální bydlení v RD vč. plochy neoplocených předzahrádek, předepsána územní studie	0,11
Z6	Br - Hrubé louky, plocha bydlení – individuální bydlení v RD, předepsána územní studie	0,84

Z9	Vz - pod dráhou – zemědělské výrobní aktivity	1,05
Z10	Vd, Zi - Slanisko - plocha pro výrobní aktivity – drobná výroba a služby, výroba, sklady, izolační zeleň, předepsána územní studie	7,07
Z11	Vd - U cihelny - plocha pro výrobní aktivity - drobná výroba a služby	0,61
Z12	Vd - Pranty - plocha pro výrobní aktivity - drobná výroba a služby	1,09
Z13	Zz - Výhon - plocha pro zahrádkářskou zeleň – rozšíření zahrad za stávajícími RD	0,51
Z14	Zz - Pod stráží - plocha pro zahrádkářskou zeleň bez výstavby objektů pro rekreaci	0,14
Z15	Zz - Hrubé louky - plocha pro zahrádkářskou zeleň bez výstavby objektů pro rekreaci	0,85
Z17	Ds - u dráhy - plocha pro dopravu – hromadné garáže	0,04
Z18	Oa - u rozvodny - plocha pro občanskou vybavenost, podmínka výstavby – dopravně bude napojena jedním napojením na stávající místní komunikaci přiléhající k lokalitě	1,18
Z19	Oa,k - u benzinky - plocha pro občanskou vybavenost, podmínka výstavby – dopravně bude napojena jedním napojením na stávající místní komunikaci přiléhající k lokalitě	0,91
Z21	PV - na Kobylnici – veřejné prostranství – cyklostezka, pěší komunikace a koňská stezka	1,66
Z22	TEE05 – vymezení zastavitelné plochy pro rozšíření El. stanice 400kV Sokolnice	3,27
Z23	TEE27 – vymezení koridoru š.300m pro zdvojené vedení 400kV Otrokovice - Sokolnice	16,80
Z24	DS55 – vymezení plochy pro koridor silnice II.tř. II/380 š.150m	19,56
Z25	TEE13 – vymezení plochy pro koridor TS 110/22kV – nový přívod 110kV na TR Šlapanice	58,53
Z26	DS24 – vymezení plochy pro koridor silnice II.tř. II/152 š.150m včetně souvisejících staveb	3,89
Z27	Zz – plocha u rozvodny – plocha pro zahrádkářskou zeleň	0,53

a tabulka „přehled vymezených ploch přestavby „ se nahradí tabulkou:

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
P1	Ro, Ox – plocha rekreace a sportu včetně občanského vybavení s tím souvisejícím s min. podílem 50% zelených ploch Objekty: - šatny a zázemí pro sportující	6,08

	<ul style="list-style-type: none"> - zázemí sportovních klubů bez komerčního ubytování - stánkový prodej občerstvení - dopravní a technická infrastruktura včetně ploch odstavných stání 	
P2	Br,d - u zámku – bydlení v RD, v bytových domech, předepsána územní studie	1,57
P3	Br,d; Zv; Ds - cukrovar - plocha bydlení – bydlení v RD, v bytových domech vč. veřejné zeleně a plochy dopravní, předepsána územní studie - pozemky pro umístění RD o min. rozloze 500m ² , vymezení plochy pro veřejná prostranství min. 3 000m ² , plochy pro parkování a dopravu v klidu dle příslušné ČSN	3,38
P5	Rs - ul. Průchodní – otevřená plocha pro rekreaci a sport	0,08
P6	Ro plocha pro rekreaci a sport s objekty	0,38
P8	Zv - cukrovar - plocha veřejné zeleně, cyklostezka, pěší komunikace, protihluková opatření, vodní plocha	2,63
P9	Ds - cukrovar - plocha pro dopravu – hromadné garáže	0,64
P10	Oa,k - u rybníka - plocha pro občanskou vybavenost	0,12
P11	Oa,k; Bd - sýpka - plocha pro občanskou vybavenost, bydlení v bytových domech	0,10
P12	Oa,k - u zámku - plocha pro občanskou vybavenost	0,69
P13	Ok, OV - Stará hora - plocha pro občanskou vybavenost, podmínka výstavby – dopravně bude napojena jedním napojením na silnici III/4176, nedojde k navýšení výšky stávajících objektů ani k výstavbě objektů, které by tyto stavby převýšily, v navazujících řízeních bude prokázáno, že využitím předmětné plochy nedojde k narušení funkčnosti speciálního zařízení Ministerstva obrany strategicky důležitého pro obranu státu.	0,96
P14	PV - cukrovar - veřejné prostranství	0,11
P15	PV - veřejné prostranství u zámku - chodník	0,09
P16	Vd - cukrovar - plocha pro výrobní aktivity - drobná výroba a služby s minimálními nároky na nákladní dopravu a bez hlukových emisí překračujících hranice plochy „P16“	0,59
P17	SB – u nám Zbyňka Fialy - plocha smíšená obytná, podmínky využití plochy P17 situované u silnice II. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány	0,02
P18	SB – bývalá poliklinika - plocha smíšená obytná, zastavitelnost plochy max. 50%	0,44
P19	Zz – ul. Šlapanická – plocha pro zeleň zahrádkářskou	0,06
P20	Br – ul. U rybníka - plocha pro bydlení, výstavba	0,24

	podmíněna dopravním napojením z veř. prostranství o šířce 8m a prodloužením hlavních řadů inženýrských sítí, z nichž budou vybudovány přípojky pro RD	
P21	Zz – ul. U cukrovaru - zeleň zahrádkářská - zahrady ke stávajícímu bydlení budou bez vjezdů ze silnice II/418, PV – ul. Kaštanová - veřejné prostranství (parkování, garáže pro osobní vozidla; šířka PV podél silnice 3,5m)	0,26
P22	Rs – otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím bez navyšování počtu a objemu staveb, podmínkou je vyřešení zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod a dopravního napojení	0,11
P23	Ri – plocha individuální rekreace bez navyšování počtu a objemu staveb	0,10
P24	Ti – plocha pro technickou infrastrukturu	0,33
P25	Zz – plocha zahrádkářské zeleně	0,02

10. Článek A.4.3 odstavec „zastavitelné plochy“ bude doplněn o:

„Z27 – Zz – u rozvodny - plocha pro zahrádkářskou zeleň“

11. Článek A.4.3 odstavec „přestavbové plochy“ bude doplněn o:

„P25 – Zz plocha pro zahrádkářskou zeleň“

12. Článek A.4.1 – odstavec „nově se vymezuje“ se poslední dvě věty nahradí na:

- rezerva R1 / RDS32 / pro koridor čtyřpruhové silnice II.třídy - prodloužení II/152
- rezerva R2 / RDZ10 / Trať č. 300, optimalizace a zkapacitnění v úseku Chrlice – Sokolnice

13. Článek A.4.1 – odstavec „Zastavitelné plochy“ se doplní o:

- Z25 – pro koridor TS 110/22kV – nový přívod 110kV na TR Šlapanice (TEE 13)
- Z26 - pro koridor čtyřpruhové silnice II.třídy - prodloužení II/152 (RDS32)

14. Článek A.4.1 – odstavec „Koridory - rezervy“ se upraví text na:

R1 - pro koridor čtyřpruhové silnice II.třídy - prodloužení II/152 (RDS32)

R2 – pro trať č. 300, optimalizace a zkapacitnění v úseku Chrlice – Sokolnice / RDZ10 /

15. Článek A.4.2 odstavec „Koridory - rezervy“ se nahradí odstavcem „Zastavitelné plochy“ s textem:

Z22 - pro rozšíření El. stanice 400kV Sokolnice (TEE05)

Z23 - pro zdvojené vedení 400kV Otrokovice – Sokolnice (TEE27)

Z25 – pro koridor TS 110/22kV – nový přívod 110kV na TR Šlapanice (TEE 13)

16. Článek A.4.4 – v odstavci „zastavitelná plocha“ se vypouští řádek:

Z4 – Br – plocha pro bydlení, součástí je plocha občanské vybavenosti dle územní studie

17. Článek A.5.3 – první bod ve „vymezení skladebných částí ÚSES“ bude nahrazen bodem:

- čtyř dílčích částí regionálního biocentra RBC 193 Pracký kopec, vloženého do trasy teplomilné doubravní osy nadregionálního biokoridoru K132T;

18. Článek A.6.1 – bude doplněn o:

Ri – plochy individuální rekreace

19. Článek A.6.2 – v odstavci „plochy pro bydlení ozn.B “ bude doplněn text:

Vzhledem k tomu, že celé katastrální území obce je součástí území Slavkovského bojiště a současně území s archeologickými nálezy, stanovuje obec pro výstavbu v zastavitelných plochách následující podmínky:

OBECNĚ:

Tvarosloví a materiálové řešení navrhovaných staveb by mělo vycházet z venkovského charakteru obce a doplňovat a podporovat celkový obraz a atmosféru krajiny Slavkovského bojiště

PRAVIDLA PRO PODKROVÍ - vnitřní prostor vymezený konstrukcí krovu sedlové střechy s maximální výškou nadezdívek nad konstrukcí podlahy 1,1m - u pohledové stěny vikýře max. 2,0m. Šířka vikýře na straně ulice max. 50% šířky střešní roviny, na straně zahrady max.75% š. střešní roviny. Podkrovím není prostor pod střechou, kde jsou v nadezdívkách mimo štítů osazeny osvětlovací otvory a není jím plné podlaží pod mansardovou střechou.

TVAR STŘECHY - typ střechy sedlová, min. plocha šikmé střechy - 65% půdorysu stavby. Jiné tvary střech nejsou přípustné např. valbová, polovalbová, stanová, plochá atd.), ve dvorní části je přípustná přístavba s plochou střechou. Hřeben hlavní střešní roviny rovnoběžně s komunikací!!!

CHRAKTERISTICKÝ VÝRAZ STAVEB tradiční zděné, popř. jiné konstrukční systémy navenek s tradičním vzhledem

20. Článek A.6.2 – v odstavci „plochy bydlení ozn.Br - přípustné využití“ bude vypuštěn text:

„stravovací a menší ubytovací zařízení,“

a text „nerušící služby bude nahrazen textem:

„služby neobtěžující využití hlavní se zaměřením na místní klientelu“

21. Článek A.6.2 – v odstavci „plochy bydlení ozn.Br – podmínky prostorového uspořádání“ bude upraven text na:

- ve stávajících plochách bydlení respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na jedno nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností obytného podkroví
- u novostaveb bude hlavní /dominantní/ střešní rovina šikmá s min. sklonem 30%
- ve stávající zástavbě nemohou být při rekonstrukcích měněny střechy šikmé na střechy rovné
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků v zastavitelných plochách max. 35% včetně zpevněných ploch
- min.šířka uliční fronty u sόlových domků a dvojdomků je 8m
- pro zastavitelnou plochu „Z4“ - oplocení do uličního prostoru bude realizováno na uliční stavební čáře, bude propustné, či polopropustné, výšky max. 1,4 m - doporučená forma oplocení drátěné pletivo doplněné živým plotem. Oplocení mezi rodinnými domy za uliční stavební čarou a po vnějším obvodu zahrad bude propustné, či polopropustné (případně možná náhrada živým plotem), max. výšky 1,8m, bez podezdívky nepřijatelné je oplocení betonovými prefabrikáty (plotové desky do sloupů)

NEPŘÍPUSTNÉ STAVEBNÍ TYPY:

- ✓ bungalovy bez využitého podkroví
- ✓ hrázděné domy
- ✓ dřevostavby srubového typu
- ✓ objekty mající charakter výrobku plnicího funkci stavby pro bydlení
- ✓ (např. nespecifikované modulární skladebné systémy kontejnerových typů apod.).

22. Článek A.6.2 – v odstavci „plochy pro bydlení v bytových domech ozn. Bd – přípustné využití“ bude bod jedna upraven na:

„dopravní plochy, pěší cesty“

bod šest na:

„stravovací zařízení,“

a bod dvanáct se zrušuje

23. Článek A.6.2 – v odstavci „plochy pro bydlení v bytových domech ozn. Bd – nepřijatelné využití“ bude bod jedna upraven na:

„veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují hlavní využití nebo takové důsledky vyvolávají druhotně“

24. Článek A.6.2 – v odstavci „plochy pro bydlení v bytových domech ozn. Bd – podmínky prostorového uspořádání“ bude text upraven na:

- Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území a svou polohou a objemem nesmí narušovat stavební čáry, omezovat veřejné prostory ulic, nāvší, ohrožovat a narušovat architektonické a přírodní dominanty, veřejná prostranství a významné stavby
- zástavba s vysokým podílem zeleně
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje s možností technického podlaží + max. dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností obytného podkroví

- ve stávajících plochách respektovat tradiční charakter zástavby
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků
- zastavitelnost plochy P18 max. 50%
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obyt. zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%
- Výjimky z prostorového uspořádání jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem obce.

a budou vypuštěny plochy:

„Z1 – Z6, P1 a P20“

25. Článek A.6.2 – v odstavci „plochy smíšené obytné ozn. SB – hlavní využití“ bude vypuštěn text:

„distribuce“

a vložen text:

„školská zařízení“

26. Článek A.6.2 – v odstavci „plochy smíšené obytné ozn. SB – Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky“ bude upraven text na:

- Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území a svou polohou a objemem nesmí narušovat stavební čáry, omezovat veřejné prostory ulic, návsí, ohrožovat a narušovat architektonické a přírodní dominanty, veřejná prostranství a významné stavby
- zástavba s vysokým podílem zeleně
- ve stávajících plochách respektovat tradiční charakter zástavby
- hlavní střešní rovina šikmá s okapovou hranou rovnoběžně s komunikací
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků
- zastavitelnost plochy P18 max. 50%
- Výjimky z prostorového uspořádání jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem obce.

27. Článek A.6.2 – v odstavci „plochy pro sport a rekreaci ozn. Rs – v odstavci hlavní využití“ bude doplněn text:

„sociální zařízení“

a v odstavci „nepřípustné využití se změnil text na:

- veškeré činnosti a stavby, které narušují hlavní využití, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli další výstavba kromě výše uvedené

28. Článek A.6.2 – v odstavci „plochy rekreace a sportu s objekty ozn. Ro – v odstavci přípustné využití“ se mění text na:

- stravovací a nekomerční ubytovací zařízení související s hlavním využitím, doprovodné služby, maloobchod
- související technická a dopravní infrastruktura

- veřejná zeleň, parkování

v odstavci „nepřípustné využití se změni text na:

- jsou veškeré činnosti a stavby, které narušují hlavní využití, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, bytová výstavba, výroba.

a v odstavci „podmínky prostorového uspořádání se změni text na:

- ve stávajících plochách respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

- Výjimky z prostorového uspořádání jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem obce.

Vypuštěny budou návrhové plochy „Z7“ a „P7“ a doplněny plochy „Z23“ a „P6“

29. Článek A.6.2 – v odstavci „plochy pro výrobu ozn. Vd – v odstavci hlavní využití“ se měni text na:

- Výrobní služby, menší výrobní areály a provozovny, které svým provozováním nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména ve vazbě na stávající a zastavitelné plochy bydlení.

v odstavci „přípustné využití se změni text na:

- administrativní budovy

- vybavenost pro zaměstnance

- pozemky pro související dopravní a technickou infrastrukturu včetně pozemků pro alternativní zdroje energie, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň zahrad, zeleň izolační).

- ubytování pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž jeho plocha může být maximálně 50% plochy provozovny

- součástí provozovny maloobchod do 100m²

- sídelní zeleň

a v odstavci „podmínky prostorového uspořádání“ se ve druhé větě měni „jedno nadzemní podlaží“ na „dvě nadzemní podlaží“

30. Článek A.6.2 – v odstavci „plochy pro zemědělskou výrobu ozn. Vz – v odstavci hlavní využití“ se měni text na:

- Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování a ostatní výrobu a skladování, které nejsou ve střetu se zemědělskou výrobou. Výroba a skladování může být pouze takového charakteru a kapacity, aby negativní vlivy těchto provozů nezasáhly do stávajících a zastavitelných ploch pro bydlení. Celková hluková zátěž z předmětné plochy nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku, což bude prokázáno v rámci řízení při umístování jednotlivých staveb na tuto plochu.

a v odstavci „nepřípustné využití“ se měni druhá věta na:

- komerční aktivity typu velkoobchodní a skladová zařízení

31. Článek A.6.2 – v odstavci „plochy zahrádkářské ozn. Zz – v odstavci přípustné využití“ se měni text na:

- plochy dopravní a tech. infrastruktury
- altány a stavby pro obsluhu území
- drobné vodní plochy

32. Článek A.6.2 – v odstavci „Plochy dopravní infrastruktury“ – se mění poslední odstavec na:

Navržena je zastavitelná plocha a plocha přestavby:

Z17 – pro hromadné garáže

Z24 - pro koridor silnice II.tř. II/380 š.150m

Z26 - pro koridor silnice II.tř. II/152 š150m včetně souvisejících staveb DS24

P9 - pro hromadné garáže

Koridory rezervy:

R1 - pro koridor čtyřpruhové silnice II.třídy - prodloužení II/152 (RDS32)

R2 – pro trať č. 300, optimalizace a zkapacitnění v úseku Chrlice – Sokolnice (RDZ10)

33. Článek A.6.2 – v odstavci „Plochy technické infrastruktury ozn. Ti – koridory a rezervy“ se mění na:

Navrženy jsou zastavitelné plochy:

Z22 - pro rozšíření El. stanice 400kV Sokolnice (TEE05)

Z23 – pro zdvojené vedení 400kV Otrokovice – Sokolnice (TEE27)

Z25 - pro koridor TS 110/22kV – nový přívod 110kV na TR Šlapanice (TEE13)

34. Článek A.6.2 – v odstavci „Plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury - ozn. OV – podmínky prostorového uspořádání“ se mění text na:

- Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území a svou polohou a objemem nesmí narušovat stavební čáry, omezovat veřejné prostory ulic, návsi, ohrožovat a narušovat architektonické a přírodní dominanty, veřejná prostranství a významné stavby

- ve stávajících plochách respektovat tradiční charakter zástavby

- plochy řešit s velkým podílem zeleně

-Výjimky z prostorového uspořádání jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem obce.

35. Článek A.6.2 – v odstavci „Plochy občanské vybavenosti - ozn.O – přípustné využití“ se vypouští první věta:

„komerční stavby“

a u „podmínky prostorového uspořádání“ se mění text na:

- Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území a svou polohou a objemem nesmí narušovat stavební čáry, omezovat veřejné prostory ulic, návsi, ohrožovat a narušovat architektonické a přírodní dominanty, veřejná prostranství a významné stavby

- ve stávajících plochách respektovat tradiční charakter zástavby

- plochy řešit s velkým podílem zeleně

- Výjimky z prostorového uspořádání jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem obce.

36. Článek A.6.2 – v odstavci „Plochy občanské vybavenosti – komerční stavby, služby ozn.Ok – přípustné využití“ se nahrazuje poslední věta textem:

Bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny s podmínkou, že podíl hrubé podlažní plochy občanské vybavenosti převažuje nad podílem plochy určené pro bydlení a bydlení je součástí provozovny.

a u „podmínky prostorového uspořádání“ se mění text na:

- Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území a svou polohou a objemem nesmí narušovat stavební čáry, omezovat veřejné prostory ulic, návsi, ohrožovat a narušovat architektonické a přírodní dominanty, veřejná prostranství a významné stavby
- ve stávajících plochách respektovat tradiční charakter zástavby
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- Výjimky z prostorového uspořádání jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem obce.

37. Článek A.7 – v odstavci „Vybraná veřejná infrastruktura“ se doplní řádky:

Q. Z24 - vymezení plochy pro koridor silnice II.řř. II/380 (DS55)

P. Z26 - vymezení plochy pro koridor silnice II.řř. II/152 (DS24)

v odstavci „technická infrastruktura“ řádky:

M. Z22 – pro rozšíření El. stanice 400kV Sokolnice (TEE05)

N. Z23 – prozdvojené vedení 400kV Otrokovice – Sokolnice (TEE27)

O. Z25 – pro koridor TS 110/22kV – nový přívod 110kV na TR Šlapanice (TEE13)

38. Článek A.10 – bude vypuštěna rezerva:

- R3 - koridor pro nový přívod vedením 110 KV z V537/538 pro transformační stanici 110/22 kV Šlapanice

39. Článek A.11 – odstavec „plochy přestavby“ bude vypuštěna plocha:

„P1“

Br,d - vojenský prostor - plocha bydlení – bydlení v RD, v bytových domech, vymezení plochy pro občanskou vybavenost – 8% celkové rozlohy a veřejná prostranství vyjma ploch pro dopravu – 3% celkové rozlohy (min. 6 000m²), vymezení plochy pro garáž na každou b.j. na pozemku RD, pozemky pro umístění RD o min. rozloze 600m², vymezit plochy odstavných stání pro bytové domy – 1,5 stání /1 b.j.

I.B Rozsah textu Změny č. 1 Územního plánu Sokolnice

Textová část územního plánu obsahuje 43 číslovaných strán formátu A4 včetně záhlaví opatření obecné povahy a titulní list se záznamem o účinnosti.

(Další listy textů jsou součástí odůvodnění a přílohy odůvodnění.)

II. Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Sokolnice

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Sokolnice je zpracována nad výřezem současné katastrální mapy v měřítku 1 : 5 000 o územním rozsahu částí měněných dílčími změnami Z1-9/1 a obsahuje 5 výkresů v měřítku 1 : 5 000:

B_01	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ /část a/	1 : 5 000
B_02	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
B-03	VÝKRES DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ	1 : 5 000
B-04	VÝKRES ENERGETIKY A SPOJŮ	1 : 5 000
B-05	VÝKRES VEŘ. PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

(Další výkresy č. D_01 a D_02 jsou součástí odůvodnění změny č. 2.)