

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
LABUTY

SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ TEXTU
k platnému textu ÚP Labuty

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel - Městský úřad Kyjov, odbor územního plánování - oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
otisk úředního razítka:	
Jméno a příjmení:	
Funkce:	vedoucí odboru
Podpis:	

Objednatel:
Obec Labuty, Obecní úřad Labuty

Pořizovatel:
Městský úřad Kyjov, odbor územního rozvoje, Masarykovo nám. 30, 696 55 KYJOV

Zodpovědný a vedoucí projektant:
Ing. arch. Jana Kaštánková, autorizovaná architektka, Radnická 5, 602 00 Brno
e-mail: janakastankova@volny.cz

Správní území obce:
k.ú. LABUTY

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Labuty, které je v ÚPN dokumentaci zpracováno ve výkresu základního členění (1a), hlavním výkresu (1b) v měřítku základní mapy odvozeného státního mapového díla 1:5000.

1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce včetně funkčně a prostorově souvisejících ploch, je řešeno výřezem z hlavního výkresu v měřítku 1:2 000 na podkladu mapy evidence nemovitostí (výkres č. 2).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

~~Morfologie území i poloha obce v systému osídlení kraje ani dopravní dostupnost neskýtá podmínky pro rozvinutí rozsáhlých výrobních areálů, obecný směr rozvoje a využití území bude směřován k obytně rekreačnímu potenciálu, vázanému na blízkost přírodního parku Chřiby.~~

~~Podpora a rozvoj identity obce, bude respektován charakter půdorysného sídelního typu a charakter zástavby obce zejména v centrální obytné zóně. V tomto smyslu bude rozvíjena image obce s cílem udržení typického venkovského prostoru oblasti Podchřibí.~~

~~operativní opatření: - uplatnění stavebních regulací~~

~~- zpracování prostorových regulací~~

~~Udržet obytný charakter obce s přiměřenou soběstačností v rámci správního území obce v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti, základních rekreačních a sportovních možností.~~

~~operativní opatření: - podpora vzniku chybějící základní veřejné vybavenosti (obchod, hostinec) jako služby bydlicím občanům a podpora turistického potenciálu oblasti.~~

~~Posílit obytný charakter krajiny.~~

~~operativní opatření: - zvýšení prostupnosti krajiny mimo státní silnice,~~

~~- výsadba skupinové, liniové i soliterní zeleně,~~

~~- rozšíření přírodě blízkých ploch.~~

~~Zemědělské hospodaření přizpůsobit přírodním podmínkám.~~

~~Udržet přirozené části vodních toků, technicistně upravené části toků revitalizovat~~

~~operativní opatření: - případné technické úpravy provádět přírodě blízkým způsobem,~~

~~- respektovat nezastavitelná pásma okolo toků.~~

~~ÚPN obce bude podkladem pro komplexní pozemkové úpravy k.ú. Labuty.~~

~~Zemědělskou dopravu podle možností vést mimo obytné, centrální a rekreační plochy, eliminovat závleky na státní silnice.~~

~~Trasy inženýrských sítí postupně soustřeďovat do koridorů tak, aby byly minimalizovány podmínky omezující využití území.~~

2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Cíle územního plánu Labuty:

- stanovit základní koncepční zásady rozvoje obce na základě vyhodnocených potenciálů území obce i širšího regionu,
- navrhnout plochy pro rozvoj jednotlivých funkčních ploch a nalézt jejich optimální urbanistickou a organizační skladbu z hlediska obce i širších vztahů,
- navrhnout regulativy pro rozvoj území obce,
- specifikovat veřejně prospěšné stavby a vymezit pro ně potřebné plochy,
- zhodnotit podmínky stability přírodního prostředí a životního prostředí, navrhnout prvky územního systému ekologické stability a úprav krajiny a města,
- prověřit kapacity dopravních a technických sítí, navrhnout jejich rozvojové generely včetně vymezení potřebných ploch.

2.3 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec Labuty nemá zpracovaný územní plán. V první polovině devadesátých let 20. století byl zpracován Program obnovy venkova ve formě jednoduché urbanistické studie a byl uznán za územně plánovací podklad pro koordinaci funkčního využití území. Tento podklad neřeší celé správní, tj. katastrální území obce a je v současné době obsahově nedostačující.

Potřeba zkoordinovat vývoj jednotlivých územních funkcí v celém správním území obce vyvolala pořízení územního plánu, který řeší celé správní území obce, věnuje se i území, pro které neexistuje ani územně plánovací podklad. Územně plánovací dokumentace je zpracována v souladu s poslední novelou stavebního zákona a v souladu a rozsahu se související vyhláškou č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci v platném znění

Dokumentace odráží vůli samosprávy obce v rozvojových záměrech, která je koordinována s potřebami na úrovni širších územních vztahů při respektování zájmů ochrany krajiny a primárních zdrojů.

Územní plán pro obec Labuty v okrese Hodonín objednal Obecní úřad Labuty u Ing. arch. Jany Kašánkové, autorizované architektky ČKA 02-481. Smlouva o dílo byla uzavřena dne 8.4.2004. Pořizovatelem územního plánu je v současné době na základě žádosti obce Labuty Městský úřad Kyjov, odbor územního plánování a rozvoje.

Terénní průzkumy, sběr dat a rozbory byly provedeny v období měsíců dubna až prosince roku 2004. V lednu 2005 byla předána dokumentace Průzkumy a rozbory pro Územní plán obce, 27. září 2005 schválilo zastupitelstvo upravený Návrh zadání ÚPN obce Labuty a v listopadu 2005 bylo schválené Zadání ÚPN obce předáno zpracovatelce k vypracování konceptu řešení ÚPN obce. Vzhledem k stavební zákon, který vstoupil v platnost v roce 2006, byl koncept řešení přepracován do návrhu k projednání v souladu s novou legislativou, podle níž je nově strukturována textová i grafická příloha.

Základním mapovým podkladem pro zastavěné území byly digitální mapy evidence nemovitostí v měřítku 1:2000, výškopis převzatý ze státních map měřítka 1:5000. Pro katastrální území obce dále státní mapové dílo – základní mapa měřítka 1:10 000.

2.4 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000, CHKO

Chráněná území

— V území není evidováno zvláště chráněné území.

Ostatní chráněná území

— Evidované významné krajinné prvky – VKP Nad Hošťálkou (lada, 1,5 ha).

Ochrana lesa

— V území není významnější lesní plocha, drobné lesní enklávy budou respektovány včetně ochranného pásma 50 m od kraje lesa.

~~Řešené území nezasahuje do velkoplošně chráněného území přírody a krajiny NATURA 2000 ani do území chráněné krajinné oblasti.~~

2.5 Ochrana památek

Stavební památky

~~Dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči nejsou v obci Labuty evidovány kulturní nemovité památky.~~

~~V řešeném území není vymezeno a vyhlášeno ochranné pásmo kulturní památky.~~

~~Památkové zóny nejsou v k.ú. Labuty vyhlášeny.~~

~~V obci se nachází památky místního významu (grafické značení viz 1bv Hlavní výkres – výřez):~~

~~- kaplička na návsi,~~

~~- kamenný kříž z roku 1904, na rozcestí krajské komunikace a návsi,~~

~~- litinový kříž na kamenném podstavci z roku 1905 (na hranicích katastru s obcí Skalka),~~

~~- kříž při vjezdu do zastavěného území obce ze směru od obce Skalka~~

~~Válečné hroby a pietní místa:~~

~~- Památník Jindřichu Škodovi, parc. č. 1751, č. zázn. GZE6210-13918~~

Archeologické památky

~~Celé katastrální území obce Labuty je nutno považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst.2 zák.č. 20/1987 Sb., z tohoto vyplývá povinnost vlastníkům pozemků oznámit Archeologickému oddělení Památkového ústavu v Brně terénní výkopové práce apod.~~

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1 Urbanistická koncepce

KULTURNÍ A OBYTNÉ HODNOTY ÚZEMÍ

~~- K **urbanizaci** obecně prioritně využít stávajícího zastavěného území, přednostně zastavět proluky, popř. provést reorganizaci uvnitř zastavěného území~~

~~- **diferenciací funkčních ploch** zajistit harmonický územní rozvoj a předcházet tak zásadním územním funkčním střetům~~

~~- respektovat **prioritu funkčního využití** vymezenou v regulativech~~

~~- zachovat **siluetu obce z dálkových pohledů**, respektovat kapli na návrší v centrální zóně, okolní zástavbu nepřevyšovat~~

~~- respektovat **krajinový rámec obce, krajinářsky významné nebo pohledově exponované polohy** řešeného území~~

~~- respektovat **urbanistickou stopu sídla a identitu prostorů** (náves s kaplí, tradiční architektonické tvarosloví objektů, významné soliterní stromy)~~

~~- **výšku a objem nové zástavby přizpůsobit urbanistickým kompozičním zákonitostem**, v krajinářsky významných polohách neumísťovat objemově rozsáhlé monotónní stavby – haly různé funkční naplně (např. v nivách toků, na úpatí kopců, na hřebeni kopců), případné výškové budovy v jednotné zástavbě umístit na hřebeni, nebo touto zdůraznit vrchol kopce, výškovou budovu v údolí je možno umístit ojediněle k obohacení celku, a to až na základě zpracování podrobných prostorových regulativů~~

— respektovat **charakter zástavby** reprezentovaný uliční čarou, která udává hranici plochy určené k zastavění. Uliční čára má sevřenou nebo otevřenou formu zástavby. Sevřenou formu zástavby tvoří jednotlivé domy, které na sebe buďto přímo navazují (mohou mít společnou zeď – okapově orientované) nebo je spojitost vytvořena začleněním brány či zdi oddělující dvůr a tím pádem vymezující soukromý a veřejný prostor (ve štítové i okapové orientaci domů). Zástavba je většinou na okraji vlastní parcely přímo u cesty nebo s předzahrádkou. Otevřenou formu zástavby tvoří samostatně stojící objekty, které jsou většinou umístěné uvnitř vlastní stavební parcely

— respektovat **výškovou hladinu zástavby** vyjádřenou měřítkem okolní zástavby, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, dodržovat návaznost na okolní objekty.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

— respektovat **významné segmenty krajiny** jako prvky ekologické stability území, které nelze dále plošně omezovat, podporovat **revitalizační krajinné úpravy**, umožňující základní krajinné funkce (autoregulaci biosystému), **rozšiřovat přírodě blízké plochy** minimálně v rozsahu navrženého ÚSES

— respektovat nivy Labutského, Skaleckého a Josefinského potoka, zaplavované pozemky zatravnit nebo využít k založení rybníků či revitalizaci toků, nivní území zásadně nezastavovat.

— Vodní erozi, odnos půd a zaplavování silnic omezit zatravněnými pásy nebo travnatými plochami, v případě založení vinic zatravnit jejich meziřadí, větrnou erozi omezit výsadbou linií autochtonních dřevin. V nivě eliminovat agrotechnická opatření v blízkosti vodních toků.

DOPRAVA

— **Dopravními úpravami** respektovat priority bydlení, průtahem krajské silnice zastavěným územím respektovat reprezentativnost tohoto prostoru, prohloubit diferenciaci dopravních tras, ve zklidněných ulicích upřednostnit pohyb pěších.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

— **Zastavitelné jsou plochy stávající převážně zastavěné (urbanizované) a dále plochy k zastavění navržené touto dokumentací.**

— **a) Plochy jsou vymezeny podle způsobu využití.** Využití ploch pro jednotlivé funkce se řídí systémem regulativů kapitoly č. 6 a kapitoly 10.

— **b) Plochy jsou vymezeny podle významu:**

- **stabilizované** – plochy dané stávajícími funkcemi vazbami, které se nebudou zásadně měnit
- **navržené** – plochy navržené pro založení nových funkcí a vazeb
- **územních rezerv** – plochy určené pro rozvoj konkrétní funkce vázané časovým režimem na plné využití navrhovaného území (§ 36 odst. 1 SZ)

3.2.1 Plochy pro bydlení (§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Jsou určeny převážně pro bydlení, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Labuty a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.

Konkrétní plochy pro bydlení jsou vymezovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

označení	LOKALITA	plocha-cca (ha)	počet jednotek (RD) informativně	typ zástavby*	návrh podrobnější dokumentace
A1	soutok Labutského a Skaleckého potoka	1,8	11	S, O	územní studie
A2	soutok Labutského a Skaleckého potoka	1,5	10	S, O	územní studie
B1	levý břeh Labutského potoka, východní okraj obce	0,8	5	O	ne
B2	levý břeh Labutského potoka, východní okraj obce	0,8	4	S, O	ne
D	levý břeh Josefinského potoka	0,05	1	O	ne

LEGENDA:

* typ zástavby: O = otevřená (přípustné jsou volně stojící objekty v případě odstupu objektu min. 4 m od hranice sousedního pozemku); S = sevřená (t. j. např. řadová, v uliční stavební čáře vytvářející souvislou frontu);

3.2.2 Plochy pro občanského vybavení (§ 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

~~Zahrnují pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení (konkrétně pro tělovýchovu a sport), jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Labuty a plochami touto dokumentací navrženými.~~

~~Ostatní druhy občanského vybavení jsou vymezeny regulativem „B“ nikoliv samostatnou plochou (regulativem „A“).~~

Přehled lokalit, navržených pro nové občanské vybavení:

označení	LOKALITA	plocha-cca (ha)	druh využití
C	soutok Labutského a Skaleckého potoka	0,16	rozšíření hřiště a jeho zázemí

3.2.3. Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

~~Jsou tvořeny centrálními obytnými plochami obce se specifickým významem funkčního využití smíšeného bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství včetně významu zachování urbanistického utváření prostoru.~~

3.2.4. Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

~~Jsou samostatně vymezeny pro obecní ČOV.~~

Přehled lokalit, navržených pro novou technickou infrastrukturu:

označení	LOKALITA	plocha-cca (ha)	druh využití
F1, F2	pravý břeh Skaleckého potoka	0,25 každá	ČOV

3.2.5. Plochy smíšené výrobní (§ 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

~~Jsou určeny pro zařízení nezatěžující lehké výroby, obchodu a skladů s přípustnou možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy, resp. v integrovaném objektu. Jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Labuty a plochami touto dokumentací navrženými.~~

Přehled lokalit, navržených pro nové plochy smíšené výrobní:

označení	LOKALITA	plocha cca (ha)	druh využití
E	mezi obcemi Labuty a Skalka, pravý břeh toku		výroba, obchod, sklady bez hygienické zátěže, s bydlením provozovatele, resp. správce

3.3 Vymezení ploch přestavby

— Plochy přestavby nejsou ÚP Labuty navrhovány.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

— Sídelní zeleň jako systém není vzhledem k velikosti sídla v ÚP Labuty navrhována. Plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny v rámci koridoru pro dopravu a technické vybavení pro navržené rozšíření obytné zóny obce.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

4.1 DOPRAVA

4.1.1. Převážné vztahy

— Obec Labuty se nachází cca 12 km východně od města Kyjov a zřetelně do něho spadáje, což výrazně ovlivňuje přepravní vztahy. Převažuje zde silniční doprava, a to jak v osobní individuální a hromadné dopravě, tak v nákladní dopravě. Menší význam pak má doprava pěší a cyklistická.

— Na přímých dopravních vztazích v obci se nepodílí železniční doprava – nejbližší železniční stanice se nachází v Kyjově.

4.1.2. Silniční doprava

Katastrálním územím obce Labuty prochází krajská silnice:

silnice-označení	název – trasa
III/4227	Ježov – Labuty – Vřesovice

Silniční síť je ÚP respektována:

4.1.3.1. Úpravy na krajských silnicích

Na krajské silnici se předpokládají úpravy silnic dle zásad ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic" se zařazením do funkční skupiny C obslužná spojovací:

silnice	kategorie, uspořádání
III/4227 mimo zastavěné úz.	S – 7/60
III/4227 v průtahu obcí	MO – 8/40

4.1.3.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích

- úprava technického stavu vozovky, její odvodnění;
- sjednocení šířkového uspořádání v rámci navržené kategorie, zlepšení kvality povrchu, popř. celé konstrukce vozovky;
- dobudování jednostranného chodníku podél vozovky.

4.1.3. Místní komunikace

~~Místní komunikace jsou dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací zařazeny do funkční skupiny C obslužné, resp. D1 zklidněné obytné zóny.~~

Úpravy místních komunikací

~~Nevhodné napojení místní komunikace v prostoru severně od centrální křižovatky. S ohledem na vodoteč – návrh zaslepit a napojit ji pouze přes náves na další místní komunikaci v oblasti točny autobusů.~~

~~Místní komunikace dovybavit chodníky nebo organizačně řešit formou obytných zón se smíšeným motorovým a pěším provozem, u komunikací s úzkým uličním profilem zvážit jejich zjednosměrnění.~~

~~Navrženo je nové propojení místní komunikací z krajské komunikace směrem na východ zastavěného území obce, které vyžaduje stavbu nového mostu přes Skalecký potok.~~

~~Nové komunikace v obytné zástavbě budou zřizovány jako obytné zóny.~~

~~Úpravy budou prováděny ve funkčních skupinách obslužných komunikací C, resp. D jako obytné zóny.~~

druh místní komunikace	šířka	kategorie, uspořádání
obousměrná obslužná	6,0, resp. 5,5 m	MO 7/40, resp. MO 6,5/40
jednosměrná	3,5 m	MO 4,5/40 (30)

4.1.4. Doprava v klidu

~~Pro odstavování vozidel v obci nejsou v současné době vybudovány žádné vyčleněné odstavné plochy. Tento nedostatek se výrazněji projevuje především v centrální části obce u autobusové točny.~~

~~Návrh:~~

~~vyčlenit plochu pro odstavení cca 5 osobních vozidel v centrální části u autobusové točny;~~

~~při výstavbě nových rodinných domů a objektů individuální rekreace požadovat v podmínkách stavebního řízení vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka.~~

4.1.5. Veřejná hromadná doprava osob

~~Hromadnou dopravu zajišťuje autobusová doprava:~~

~~linka ČSAD Kyjov a.s.: 750 711 Kyjov – Žeravice – Osvětimany~~

~~Návrh:~~

~~zorganizovat zajíždění veškerých vozů do točny, průběžnou zastávku na krajské silnici zrušit.~~

4.1.6. Účelová doprava

~~Účelové komunikace jsou ÚP respektovány.~~

~~Návrh:~~

~~nové ÚK~~

~~vjezd účelové dopravy do lokality s navrženou obytnou zástavbou bude regulován; obsluha zemědělských pozemků není přípustná z navržené obslužné komunikace.~~

4.1.7. Cyklistická a pěší doprava

~~Obcí není vedena značená cyklistická trasa, ani samostatné pěší trasy, vyjma chodníků podél místních komunikací. Podél průtahu krajské komunikace nejsou chodníky.~~

Návrh:

– doplnění chodníků podél krajských silnic, minimálně jednostranného souvislého.

Pro prostupnost pěší dopravy mimo urbanizované plochy je nezbytné zachovat a rozvíjet systém chodníků, pěšin a stezek. Snižování prostupnosti krajiny např. oplocováním rozsáhlých areálů bez opatření pro zajištění přiměřené pěší prostupnosti je nepřipustné. Rekreační značené trasy, procházející územím jsou respektovány.

4.1.8. Hluk z dopravy

Intenzity dopravy na komunikacích v obci jsou minimální a rovněž hluk z dopravy nevytváří výrazné hygienické závady, přípustné hygienické limity $L = 55$ dB ve dne, resp. $L = 45$ dB v noci nejsou překračovány. Speciální protihluková opatření není nutné budovat.

Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření.

4.2 ENERGETIKA

4.2.1. Zásobování elektrickou energií

4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

V řešeném území katastru obce nejsou vybudovány žádné výroby elektrické energie, které zajišťují její dodávku do distribučních sítí, ani rozvodny VVN/ VN.

Rovněž se zde nevyskytují žádná vedení nadřazené přenosové soustavy v napěťové hladině VVN 220-400 kV, ani přenosová distribuční síť VVN 110 kV.

S výstavbou nových zařízení přenosových soustav ani s výrobami elektrické energie se výhledově v řešeném území neuvažuje.

4.2.1.2 Zásobování obce

Obec je zásobována energiemi dvojnásobně – elektřinou a zemním plynem. Elektrický příkon pro vytápění, vaření a TUV se nezvýší, převážně (85%) je zajišťováno plynem. Elektrickým vytápěním je v současné době vybaveno cca do 5% bytového fondu, nepočítá se s výrazným rozšířením.

Katastrální území obce Labuty je zásobováno el. energií z primárního venkovního vedení VN 382, odbočka Ježov v napěťové hladině 22 kV napojeného z rozvodny R-110/22 kV v Kyjově. Jedná se o venkovní vedení provedené převážně na železobetonových sloupech. Jeho stav je po mechanické i přenosové stránce vyhovující i pro návrhové období. V současné době se nepředpokládají žádné zásadní úpravy na vedení VN 22 kV procházejícím přes k. ú., pokud nebudou vyvolány.

Všechny stávající trafostanice v obci jsou připojené venkovními přípojkami VN 22 kV, kabelové rozvody VN se v území nevyskytují.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k. ú. jsou z hlediska dodávky el. energie plně zajištěni. Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je pro současnou potřebu obce dostačující.

S rozšiřováním distribuční sítě 22 kV se v návrhovém období neuvažuje. Její současný stav je vyhovující i pro návrhové období.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Na území katastru obce jsou v současné době provozovány 2 transformační stanice, jedna v majetku E.ON., slouží pro zajištění distribučního odběru v obci, druhá pro areál zemědělské farmy, odběratelská a neovlivňuje vlastní zásobování obce.

Obě stávající trafostanice jsou venkovního stožárového provedení.

PŘEHLED STÁVAJÍCÍCH TRANSFORMAČNÍCH STANIC

označení TS	název	k-o-n-s-t-r.- provedení	m-a-x.- výkon (kVA)	stávající trafo (kVA)	využití (uživatel)	poznámka
TS 1 510290	Obec	2-sl. bet. BTS 630	630	400	JME – distr.	
TS 2 510291	Farma	2-sl. bet. BTS 400	400	100	eizí – farma	

Celková přípojná hodnota obce 1 030 500
z toho: pro distribuční odběr obce 630 400
ostatní odběr – TS 2 farma 400 100

Umístění stávajících trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území vlastní obce transformačním výkonem pro jeho současnou potřebu vyhovující. Po technické stránce vyhovují i výhledovým potřebám, umožňují zvýšení transformačního výkonu do jmenovité hodnoty jejich konstrukčního provedení – do 400 (630) kVA.

Rozvodná síť NN a VO

Stávající distribuční rozvodná síť NN v obci je provedena nadzemním venkovním vedením na betonových sloupech, v menším rozsahu též na síťových střešnicích a zedních konzolách. Síť byla ke konci 80. let celkově rekonstruována. Pro současnou potřebu obce je vyhovující.

Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. V případě, že bude potřeba provést s ohledem na zatížení stávající sítě NN v daném úseku nové posilovací vývody ze stávající distribuční trafostanice, tyto budou provedeny po stávající síti NN nadzemním vedením na betonových sloupech vodiči AES s přechodem na kabelové vedení v zemi v dané lokalitě.

Domovní přípojky jsou provedené převážně závěsnými kabelem, v malém rozsahu i kabelem v zemi.

U nové zástavby budou řešeny podle koncepce rozvodné sítě NN zemním kabelem, ve stávající zástavbě závěsnými kabelem, případně kabelem v zemi.

Veřejné osvětlení je v obci provedeno v celém rozsahu. Provedeno je venkovním vedením na společných stožárech s rozvodnou sítí NN vě. upevněných svítidel. V roce 2000 byla provedena jeho modernizace, je tedy vyhovující i pro návrhové období.

Jeho rozšíření do nových lokalit bude navazovat na stávající soustavu. V nových lokalitách doporučujeme provést samostatnou kabelovou síť, stožáry ocelové pozinkované, svítidla se sodíkovými výbojkami, případně jinými vhodnými zdroji.

4.2.2. Zásobování plynem

Obec je v celém rozsahu plynofikována. Napojena je ze samostatné regulační stanice RS 1 200 VTL/STL umístěné na jižním okraji obce při státní silnici Skalka-Labuty-Vřesovice. Tato RS zajišťuje také odběr pro obec Vřesovice a Josefínský Dvůr. Připojení RS je VTL přípojkou DN 80 odbočující z propojovacího plynovodu DN 100 v trase Kyjov-Osvětimany-Polešovice, který je trasován jižně od obce, kde z prostoru od RS uhýbá do směru SV a po východním okraji k. ú. pokračuje ve směru na Osvětimany.

Regulační stanice je typového provedení o kapacitě 1 200 m³/h s převodem tlaku VTL/STL. Z RS je proveden STL vývod potrubím LPE 110, který v páteřní trase prochází obcí Labuty

a od jejího severního okraje pokračuje dále v souběhu se státní silnicí jako přívaděč pro obec Vřesovice a Josefínský Dvůr.

Realizace proběhla v roce 1995 – 1997.

Před vlastní realizací byl zpracován generel plynofikace obce, který předpokládal celoplošnou plynofikaci s využitím cca 90% u obyvatelstva a 100% využití u ostatních odběratelů. S ohledem na tento předpoklad je dimenzovaná RS VTL/STL v Labutech a místní rozvodná síť včetně přívaděče do Vřesovic a pro Josefínský Dvůr. Kapacita RS včetně přívaděče do obce podle vyjádření JMP – RWE a.s., Brno, závod Hodonín plně zajišťuje veškeré současné požadavky a bude vyhovující i pro výhledovou potřebu obce včetně navrhovaného rozvoje podle územního plánu. Plynofikací obce došlo k podstatnému snížení nároků na používání a zajištění el. energie pro vytápění, vaření i ohřev TUV, neboť pro tyto účely se uvažuje s max. využitím plynu.

Využití plynu v domácnostech se předpokládá cca v 90 %, rovněž i u dalších odběratelů podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. Stávající plynovodní síť a celoplošně provedená plynofikace obce tento předpoklad umožňuje.

V současné době je připojeno cca 95% obyvatelstva, dále podnikatelská sféra a objekty občanské vybavenosti.

Specifická potřeba plynu v kategorii „C“ – obyvatelstvo je uvažována 2,6 m³/hod při roční spotřebě 3 000 m³/rok na jednoho odběratele. Spotřeba je plně pokryta ze stávající RS 1 200 m³/hod včetně ostatní skupiny maloodběratelů, případně potenciálních velkoodběratelů. Uvedený předpoklad vychází ze skutečných hodnot odběru z regulační stanice, kdy např. v lednu 2004 bylo dosaženo celkového odběru pro obce Labuty, Vřesovice a Josefínský Dvůr cca 230 m³/hod.

Stávající RS 1 200 je tedy pro současnou i výhledovou potřebu obce vyhovující.

Rozvody v obci

Vlastní zásobování obce – místní rozvodná síť je provedena výhradně středotlakým rozvodem (STL) s provozním přetlakem do 0,3 MPa. U všech odběratelů je tedy nutné provádět doregulaci na provozní tlak plynospotřebičů pomocí domovních regulátorů. Síť v obci je provedena tak, aby v max. míře pokryla potřeby zemního plynu (ZP) všech obyvatel a podnikatelských subjektů, vč. občanské vybavenosti, kteří projeví o připojení zájem a to vč. výhledových záměrů.

Provedena je plastovým potrubím LPE 63 – 110 mm.

U navrhovaných rozvojových ploch pro výstavbu bude realizace nových plynovodů spočívat v rozšíření stávající STL sítě v návaznosti na prováděnou zástavbu v jednotlivých lokalitách, navržených v územním plánu spolu s ostatními inženýrskými sítěmi.

Rozšíření STL sítě do nových lokalit výstavby naváže na stávající stav a bude provedeno plastovým potrubím LPE 63 mm.

Krytí plynovodu je 0,8 m, pod vozovkami 1,0 (1,2) m. Minimální vzdálenost povrchu potrubí plynovodu a kanalizace je 1 m, vodovodu a plynovodu 0,5 m, silového kabelu do 35 kV 0,6 m a kabelu sdělovacího 0,4 m.

4.2.3. Zásobování teplem

V obci není vybudován žádný centrální tepelný zdroj a ani v budoucnu se s jeho výstavbou neuvažuje s ohledem na charakter zástavby, kde převažují nízkopodlažní rodinné domky. Jedná se tedy o decentralizované zásobování a i ve výhledu je s touto koncepcí uvažováno.

V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně.

Převážná část bytového fondu využívá pro vytápění zemní plyn formou ústředního vytápění v současné době v rozsahu cca 80-85%, další skupinu tvoří ústřední topení na tuhá paliva, kde jako topné médium je užíváno odpadní dřevo a dřevoplyn v rozsahu cca 15%. Uhlí v obci prakticky využíváno není. Tato skupina se zmenšuje ve prospěch zemního plynu, který bude i výhledově představovat v obci zásadní topné médium. Do další skupiny

patří využívání el. energie pro akumulární vytápění, příp. přímotopné elektrokotle. Tato skupina se vyskytuje cca do 8% bytového fondu a ani výhledově se s ní ve větším rozsahu neuvažuje s ohledem na dostatečnou dimenzi místní STL plynovodní sítě a kapacitu RS, kdy bylo při zpracovávání generelu plynofikace obce uvažováno s max. využitím ZP i pro vytápění. Obdobná situace je i u objektů občanské

vybavenosti. Pro bytovou výstavbu je brán potřebný tepelný příkon v průměrné hodnotě 15kW/byt, u občanské a ostatní výstavby je nutno tento určit individuálně podle rozsahu, účelu a velikosti objektu. Při používání plynu se předpokládá prům. příkon 2,6m³/hod a byt.

Pro vaření a ohřev TUV se též ve značné míře používá zemní plyn, částečně i elektrická energie, zejména pro ohřev TUV. Tuhá paliva jsou pro tyto účely prakticky užívaná v minimálním rozsahu.

4.3. Elektronická komunikační zařízení

Dálkové kabely

V katastrálním území obce v souběhu se státní silnicí ve směru od Skalky jsou uloženy dálkové optické trubky přenosové sítě HDPE, které prochází zastavěnou částí obce a pokračují dále mimo její zastavěnou část v souběhu se státní silnicí ve směru na Vřesovice. V souběhu s těmito trubkami přenosové sítě jsou ve společné trase uloženy též kabely přístupové sítě.

Telefonní zařízení - přístupová síť

Ze spojových zařízení je v obci vybudovaná účastnická telefonní síť. Účastnické telefonní stanice v obci jsou připojené do telekomunikační sítě prostřednictvím nové digitální ústředny - RSU Ježov.

V rámci digitalizace telefonního provozu byla provedena v 90. letech komplexní modernizace místní přístupové sítě. Tato je v souběhu se státní silnicí procházející obcí ve směru na Vřesovice provedena zemním kabelovým vedením uloženým v zastavěné části obce po obou stranách ulic. V bočních ulicích je provedena nadzemním vedením závěsnými kabely upevněnými částečně na samostatných dřevěných patkovaných sloupech, částečně na opěrných bodech distribuční rozvodné sítě NN. Dimenzovaná je na 100 % telefonizaci bytového fondu s rezervou pro ostatní uživatele - obč. vybavenost, podnikatelskou sféru apod.

V obci je zřízen veřejný telefonní automat - VTA. Jedná se o 1 telefonní kabinu, umístěnou ve středu obce - současný stav vyhovuje i pro návrhové období.

Výhledově, v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách, bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

Kromě místní sítě, přípojného kabelu a dálkových kabelů nemají spoje v k.ú. obce žádná další zařízení a ani v dalším období s jinými aktivitami neuvažují.

Mobilní telefonní síť

Kromě pevné telekomunikační sítě je území pokryto signálem mobilní telefonní sítě GSM. Žádný z operátorů však nemá v k. ú. vybudovány základnové stanice anténního systému.

Radiokomunikace

Radiokomunikace nemají v řešeném území žádné zájmy - vykrývací televizní převaděče - TVP, zesilovací stanice, radioreleové trasy apod. a to ani pro návrhové období.

Příjem TV signálu je v obci zajišťován individuálním příjmem jednotlivých TV vysílačů, pokrývajících území. Je možný příjem televizních stanic ČT 1, ČT 2, NOVA a Prima, Rakousko, dále i vysílače SR. Kvalita příjmu je však odvislá od polohy uživatele a použitého anténního systému.

— Televizní kabelové rozvody v obci vybudované nejsou, s jejich zřizováním není uvažováno.

— Z dalších účelových zařízení je v obci vybudován místní rozhlas (MR), který je ve správě OÚ. Rozhlasová ústředna je umístěna na OÚ. Rozvodná síť je provedená jako venkovní, upevněna převážně na podpěrách distribuční sítě NN. V roce 2002 byla provedena jeho celková modernizace, je tedy vyhovující i pro návrhové období.

4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

4.4.1 Vodní zdroje

— Hlavním zdrojem pitné vody pro SV Bzenec-Kyjov-Hodonín (B-K-H) je úpravna vody Bzenec o výkonu $Q = 450$ l/s, do které je surová voda čerpána ze tří pramenišť. Jedná se o JÚ Bzenec I o vydatnosti $Q = 60$ l/s, JÚ Bzenec III o vydatnosti $Q = 100$ l/s a JÚ Bzenec III a, o vydatnosti $Q = 100$ l/s. Dalším zdrojem je prameniště Bzenec V $Q = 18$ l/s s ČS Bzenec V, ze které se čerpá přímo do sítě. Tento zdroj slouží jako rezerva. Voda z ÚV Bzenec je dopravována do VDJ Vracov II o objemu 2×3000 m³, s max. hl. 270,00 m n.m. Vlastní zásobení této obce je odbočkou z výtlačku z ČS Skalka, odkud je voda čerpána do VDJ Vřesovice o objemu 2×100 m³, max. hl. 328,0 m n.m., v případě přerušení provozu ČS Skalka bude obec zásobena ze zásobovacího řadu z vodojemu Vřesovice.

4.4.2 Zásobování vodou

— Veřejný vodovod pokrývá 100% zastavěného území obce a je v dobrém technickém stavu. Vodovodní síť je kombinací vodovodní sítě okružové a větvné s vodoměrnou šachtou s redukčním ventilem a obtokem pro odběr v případě požáru. Potrubí bylo provedeno z trub PVC DN 90 a 110 mm. Celková délka potrubí je 2 342 m. Na vodovodních řadech jsou umístěny podzemní hydranty, které ve zlomových bodech zároveň plní funkci kalosvodů, resp. vzdušníků. Hydranty jsou umístěny max. do vzdálenosti 120 m.

Návrh

— Obec bude i v budoucnu zásobena vodou ze SV Bzenec-Kyjov-Hodonín. Dle podkladů z PRVK nebude v v nejbližším časovém úseku nutno investovat do stávající vodovodní sítě, nově navržené lokality k výstavbě budou zásobeny novými vodovodními řady, napojenými na stávající vodovodní síť.

— Zásobovací vodovodní řady pokrývají celou plochu současné zástavby, proto byl proveden návrh nových řadů pro navržené rozvojové plochy.

— Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí byly vyneseny do výkresové části předkládané dokumentace (situace 1 : 2000).

— Materiál a profily nového potrubí budou řešit následující stupně PD na základě podrobného výpočtu, vzhledem k průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s) však předpokládáme v zaokrouhvaných řadech DN min. 100 a u větví min. DN 80. (Při výpočtech stanovujících profily potrubí je nutné zejména v koncových úsecích vzít v úvahu možnou stagnaci vody v potrubí při normálním provozu, která může mít negativní vliv na jakost vody v potrubí). Při případných podchodech pod silnicí bude potrubí opatřeno chráničkou, rýha vyplněna betonem, aby nedošlo k pozdějšímu sedání vozovky. Požární hydranty budou zbudovány jako podzemní, jejich umístění vyplyne při podrobnějším zpracování na základě podélného profilu, kdy se osadí do zlomových bodů a budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků. Při návrhu bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle platných ČSN.

4.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

— V obci je vybudována dešťová kanalizace, která pokrývá cca 60 % zastavěné plochy obce. Kanalizace byla realizována svépomocí v 50. letech z betonových trub DN 400 – 500, technické provedení kanalizačního potrubí a objektů neodpovídá současným technickým požadavkům a normám. Kanalizační potrubí je na několika místech vyústěno do recipientu – toky Skalecký a Labutský potok. Do kanalizace jsou zaústěny dešťové vody ze střech a komunikací, nelze vyloučit ani napojení splaškových vod z jednotlivých nemovitostí. Část nemovitostí je odkanalizována přímo do toku.

— Trasování stávající i navržené kanalizace viz. situace 1 : 2000, která je součástí grafické části předkládané dokumentace.

— Provozovatelem kanalizace je obec.

Návrhy

— Navrhuje se stávající kanalizaci postupně rekonstruovat v celém rozsahu a vybudovat nový přivaděč, který bude trasován podél koryta Skaleckého potoka do jižní části řešeného katastru (místní trať „Padělky“), kde bude na pravý břeh toku umístěna obecní čistírna odpadních vod. V rámci výstavby přivaděče je nutno počítat se zpevněním a úpravou stávajícího potoka vzhledem k přilehlé obytné zástavbě. U rekonstruovaných stok bude nutné posoudit průtokovou kapacitu potrubí a na potrubí doplnit revizní šachty. Na rekonstruované kanalizaci v obci budou vybudovány odlehčovací komory, které budou odvádět velké průtoky do potoka. Dále jsou navrženy přečerpávací stanice z důvodu překonání koryt vodních toků. Umístění a počet odlehčovací komor a čerpacích stanic bude stanoven v dalších stupních projektové dokumentace.

— Plochy s nově navrženou zástavbou budou odvodněny oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou odváděny dešťovou kanalizací do toků Skalecký a Labutský potok. Splaškové vody budou odváděny splaškovou kanalizací, která bude napojena na rekonstruovaný systém jednotné kanalizace a jeho prostřednictvím na plánovanou obecní ČOV. Trasování navrženého potrubí je zakresleno do situace 1 : 2 000. Předpokládaný materiál kanalizačního potrubí je kamenina. Na stokové síti budou zřízeny revizní nebo spojovací šachty v minimálním intervalu 50 m. Profily navrženého potrubí budou stanoveny výpočtem v dalších stupních PD. Při návrhu nové zástavby doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách (miskovité sníženiny se škrtcím odtokem apod.). U nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zachycováním pro závlahu.

— Na základě ekologických principů čistoty vod doporučujeme postupný přechod na oddílný systém kanalizace v celém území, který bude důsledně hospodařit se znečištěnými vodami a nepřipustí jejich přepouštění do vodoteče ani při zvýšeném množství srážek. Navržené trasování stok v ÚP umožňuje řešení kanalizace v libovolném systému, neboť územní nároky pro oba systémy jsou totožné.

Čištění odpadních vod

— V obci v současné době není žádné zařízení na čištění odpadních vod. Splaškové vody jsou jímány v bezodtokových jímkách, které jsou pravidelně vyváženy, popř. jsou vypouštěny do dešťové kanalizace či vodního toku.

Návrhy

— Splaškové stoky budou odváděny až do jižní části obce, kde bude na pravý břeh Skaleckého potoka (místní trať „Padělky“) umístěna obecní čistírna odpadních vod s mechanickým a biologickým stupněm čištění. Vymezená plocha byla navržena dostatečně velká i pro alternativní řešení – vegetační kořenovou čistírnu. Konečná technologie bude

vybrána na základě výběrového řízení, dle konkrétnějších a závazných podmínek dalších stupňů PD a na základě podrobnějšího rozboru množství a složení odpadních vod. Recipientem přečištěných vod bude Skalecký potok. Parametry vod vypouštěných z ČOV musí být v souladu s platnou legislativou.

4.4.4 Vodní toky

Hlavní osou hydrografické sítě je Skalecký potok, do kterého se z pravé strany vlévá Josefínský potok a z levé strany do něj ústí Labutský potok.

Celé řešené území obce náleží do povodí 4-17-01-084 Skalecký potok ústí. Málo významné plochy na východní hranici zájmového území spadají do povodí 4-17-01-083 Hruškovice po Skalecký potok.

Popis vodních toků

Skalecký potok

Skalecký potok tvoří hlavní osu hydrografické sítě řešeného území.

Nad obcí má tok přirozený charakter, koryto toku je členité, dno koryta je kamenité s nánosy sedimentu. Koryto se v některých úsecích zahlubuje a místy dostává charakter stabilizované strže. Břehové porosty jsou vzrostlé, spojitě, zapojené (olše, topol, vrba, jasan atd.).

V obci má tok upravené koryto lichoběžníkového profilu, břehy jsou travnaté, sečené, v centru obce kde panují velice stísněné poměry je koryto řešeno pomocí břehů z betonových stěn. Břehové porosty se v tomto úseku vyskytují pouze ojediněle.

Pod obcí má tok přirozený charakter, koryto toku je členité, trasa koryta meandruje, dno koryta je kamnitě s nánosy sedimentu. Břehové porosty jsou vzrostlé, spojitě, zapojené (olše, topol, vrba, jasan atd.).

Josefínský potok

Josefínský potok je pravostranným přítokem Skaleckého potoka.

V úseku nad obcí má tok přirozený charakter, koryto místy dostává charakter strže, na březích koryta jsou patrné nátrže. Dno koryta je zabahněné, členité (kořeny, větve). Břehové porosty jsou spojitě, zapojené, tvořené olší, topolem, jasanem, vrbou, smrkem. V obci má tok upravené, napřímené koryto, břehy jsou opevněny pomocí betonových stěn.

Labutský potok

Labutský potok je levostranným přítokem Skaleckého potoka.

Nad obcí má tento periodický tok přirozený charakter, koryto toku je členité, dno koryta je kamenité s nánosy sedimentu. Koryto se v některých úsecích zahlubuje a místy dostává charakter stabilizované strže. Břehové porosty jsou vzrostlé, spojitě, zapojené (olše, topol, vrba, jasan atd.).

V zastavěném území obce má tok upravené, lichoběžníkové koryto, dno je zabahněné, břehy koryta jsou strmé, travnaté s příměsí rudérálů. Na březích koryta jsou patrné zbytky opevnění (laťový plůtek). Břehové porosty jsou rozmanité (olše, vrba, ovocné stromy) a jsou nespojitě, zapojené.

Pod obcí má tok napřímené koryto s bahnitým dnem, břehové porosty jsou vzrostlé, spojitě, zapojené (topol, olše, vrba aj.)

Návrhy

Koryta toků je nutné vyčistit od sedimentu a v povodí provést úpravy, které zamezí splachování ornice do vodního toku (viz. kap. „Povrchový odtok a eroze“).

V rámci výstavby kanalizačního přivaděče budou provedeny úpravy na korytech Skaleckého a Labutského potoka s cílem umožnit trasování potrubí navrhovaného přivaděče. Při návrhu nového koryta bude zohledněn průtok min. na úrovni Q100.

Na Labutském potoce je v úseku nad ústím do Skaleckého potoka navržena revitalizace toku. Revitalizace se bude týkat levého břehu koryta, kde budou vyhloubeny

kapsy a vytěžený materiál uložen do protějšího břehu. Dno koryta bude členěno pomocí osamělých kamenů a prahů z dřevěné kulatiny. Na březích koryta bude provedena dosadba druhově patřičného břehového porostu. Přesnou podobu revitalizačních úprav určí další stupně PD na základě hydrotechnického posouzení. Pro revitalizační úpravy byl v mapových podkladech vymezen pruh v šířce 15 m od levé břehové hrany koryta toku.

4.4.5 Vodní nádrže

— V řešeném území se nachází pouze jediná vodní plocha nádrž, kterou je průtočná nádrž, umístěná na Josefínský potok do blízkosti zemědělského družstva. Nádrž je v současné době zcela zanesena, má sypanou hráz s vypustným zařízením — betonovým požerákem, vystrojeným dlužemi a deskovým šoupátkem. Převod velkých vod přes těleso hráze byl realizován pomocí betonového přímého přelivu. Technický stav nádrže je velmi špatný, betonové objekty jsou rozpadlé, sypaná hráz nese stopy eroze přepadající vody. V zátopě byl vybudován betonový obdélníkový bazén. I jeho stav je tristní. Kolem nádrže se zachoval záchytný příkop opevněný betonovými prefabrikáty.

— V jižní části zastavěného území obce je navržena plocha pro zbudování nové nádrže biologického charakteru. Nádrž bude řešena jako obtékaná se zdrojem vody ze Labutského potoka. Nádrž bude vyhloubena a ohrázována.

Návrhy

— Předpokládáme celkovou rekonstrukci nádrže, opravy funkčních objektů, hráze, odtěžení sedimentu ze zátopy nádrže a úpravy okolí. Doporučujeme výsadbu druhově vhodných břehových porostů.

4.4.6 Inundace

— V řešeném území nejsou plochy ohrožované záplavou.

4.4.7 Odvodnění

— V řešeném území nejsou odvodňované plochy zemědělských pozemků.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,)

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

— Koncepce uspořádání krajiny vychází z koncepčních rozhodnutí podle kapitoly č. 3. Území obce bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro bydlení a rekreaci, pro řemesla, služby, zemědělskou prvovýrobu.

— Koncepce uspořádání krajiny je vymezena zónací území obce (k.ú.). Jednotlivé funkční zóny — plochy s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití podle vyhl. č. 501/2006 Sb. hlava II.) pokrývají beze zbytku celé katastrální území obce. Zonace je rozvedena v kapitole č. 6, včetně podmínek pro změny využití ploch.

5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

— V rámci regionálního ÚSES nebyl v řešeném území vymezen žádný biokoridor ani biocentrum regionálního či vyššího významu.

— Severně od zájmového území vede přibližně směrem Z-V nadregionální BK hlavním hřebenem Chřibů, (NRBC Bradlo leží poblíž S hranice z. ú.). Jižně od k. ú. (cca 12 km)

probíhá souběžně NRBK nivou Moravy a RBK reprezentující biochoru velmi teplých váťých písků.

Západně od Kyjeva jsou tyto biokoridory propojeny regionálním BK severojižního směru, který přechází z Dolnomoravského úvalu a prochází Středomoravské Karpaty.

Návrh místního ÚSES vychází z potřeby posílit a doplnit funkci nadregionálního a regionálního SES dotvořením optimální sítě. Místní SES musí propojovat společenstva příbuzných trofických a hydrických řad ve funkční systém. Všechny reprezentativní typy společenstev (t.j. charakteristické pro danou biochoru) musí být takto v ÚSES reprezentovány, je vhodné reprezentovat i společenstva unikátní. Návrh místního SES zohledňuje jednak návaznost na regionální ÚSES, jednak na širší krajinné vztahy a návaznost na místní SES zpracovaný v generelu pro některá sousedící k. ú.

Koncepce návrhu MÚSES

Lesní společenstva normální hydrické řady:

Jsou reprezentována v rámci širšího území biokoridorem vedoucím nižšími polohami Chřibů souběžně s nadregionálním BK t.j. ve směru V-Z (s občasným propojením na NRBK ve směru S-J). V oblasti podhůří se tento typ BK prolíná s typem lesostepním (LBK 5a, 5b, 5c, 5d) případně BK vlhkomilných spol. (LBK 2f).

Lesní až lesostepní společenstva normální hydrické řady:

Jsou reprezentována v širším měřítku biokoridory sledujícími vrcholové partie bočních hřebenů Chřibů (S-J směr, v zájmovém území reprezentovány LBK 5 a-d, 6c) a kontaktními biokoridory, které přecházejí napříč těmito hřbety a křížují vodní toky (směr přibližně V-Z, v zájmovém území LBK 6a, 6b).

Společenstva normální a vlhké hydrické řady reprezentovaná vodními toky

s břehovými porosty a vlhkými loukami jsou v území zastoupena Skaleckým potokem protékajícími ve směru S-J. Prostřednictvím kontaktních biocenter a biokoridorů společenstva normální řady, jejichž převažující směr je V-Z, dochází do jisté míry i k propojení souběžných toků. Charakter kontaktního BK má např. biokoridor vedený v přilehlém území úsekem Žeravického potoka a jeho přítoku.

BIOCENRA (číslování dle podkladů ÚSES pro ORP)

ČÍSLO	NÁZEV	LOKALIZACE	FUNKČNOST
2	Labuty	Sv od obce	funkční
5	Pod sklepy	J od obce, na vodním toku Labutský potok	navržené
8	Úlehle (Na skaleckém potoce)	v SZ části katastru Labuty, přesahuje z k.ú. Vřesovice	navržené

BIOKORIDORY (číslování dle podkladů ÚSES pro ORP)

ČÍSLO	LOKALIZACE	FUNKČNOST
2	vodní tok a jeho břehový porost Josefínský potok	část navržený, část funkční
5	vodní tok a jeho břehový porost Labutský potok	část navržený, část funkční
7	vodní tok a jeho břehový porost Skalecký potok (od soutoku s Josefínským potokem směrem na jih)	navržený, část funkční
11	biokoridor od biocentra Labuty k soutoku Josefínského potoka se Skaleckým	navržené

Interakční prvky

Všechny existující ekologicky významné krajinné segmenty tvoří kostru ekologické stability krajiny. Některé jsou svou polohou a charakterem vhodné k vymezení biocentra nebo biokoridoru, jiné plní funkci interakčního prvku. Vzhledem k potřebě doplnění ÚSES o další stabilizační, přírodě blízká společenstva jsou v generelu navrženy další nezbytné interakční prvky. Tyto prvky jsou umístěny tam, kde mají další, zcela nesporný význam (protierozní, izolační, estetický, atd.). Funkci interakčního prvku může plnit doprovodná vegetace vodotečí, komunikací, protierozní meze, travnaté průlehy a další přírodě blízké formace. Ostatní prvky, rovněž důležité pro zachování krajinných hodnot v území, je nutné navrhovat při řešení komplexních pozemkových úprav, kdy projektant zná rozvržení půdní držby, nuthá protierozní opatření aj.

5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je nepřijatelné snižovat, a to zejména pro hospodářskou účelovou a pěší dopravu. Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese č. 1b. Je nepřijatelné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozmezí po max. 0,5 km délky hrany oploceného areálu.

Pro zvýšení prostupnosti krajiny je navrženo doplnění systému dopravy území – viz kapitola č. 4.1.

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách v zóně ochrany krajiny a lesní bude regulován s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

5.4 Protierozní opatření

Vlivem nepříznivých přírodních podmínek (členitý a poměrně svažité terén, který má vysokou míru erozní ohroženosti) a nevhodného obhospodařování zemědělsky využívaných pozemků dochází k odnosu ornice a ohrožování současně zastavěného území přívalovými vodami a následné sedimentací splavené ornice na dvorech a komunikacích, k zanášení vodních toků a ohrožování vodních zdrojů. Na základě informací poskytnuté Obecním úřadem byly do situace 1:5000 zakresleny místa, kde dochází k přítoku extravilánových vod nasycených splaveninami do současně zastavěného území obce. Jedná se o tyto místní tratě: „Zadní padělký“, „Nad horou“ a území severně od současně zastavěného území obce.

Návrhy

Z důvodu erozních jevů byly v katastru obce navrženy plochy k trvalému zatravnění popř. pro zřízení mezí. Cílem těchto návrhů je zabránit splachům půdy a zvýšit retenční schopnost krajiny. Navržené plochy byly zaneseny do výkresové části projektové dokumentace. Návrhy byly provedeny pouze na základě map 1 : 10 000 a terénních průzkumů, proto je nutné popisované návrhy brát pouze jako orientační. K návrhu konkrétních opatření je nutné vypracovat specializovanou studii.

5.5 Ochrana před povodněmi

Územní plán – nenavrhuje specifická opatření k ochraně před povodněmi, řešené území není v inundaci.

5.6 Rekreace v krajině

Rekreace v krajině mimo plochy, vymezené regulativem úrovně A, resp. B je přípustná formou zejména pěší turistiky.

Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech, stanovených v rámci generelu, který navrhujeme

zpracovat na nadmístní i lokální úrovni.

Cykloturistika je přípustná pouze po dopravním skeletu podle hlavního výkresu Ib.

Rekreační objekty (ve smyslu vyhl. č. 501/2006 sb. §2 písm. b, c) ve volné krajině mimo plochy s vymezeným zastavěným územím a mimo nově vymezené zastavitelné plochy jsou nepřipustné.

5.7 Dobývání nerostů (a podobně)

Výhradní ložiska nerostných surovin

— Nebyla vyhodnocena výhradní ložiska nerostů ani jejich prognózní zdroj a nebyla stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ). Podle vyjádření MND a.s. Hodonín nelze v budoucnu vyloučit geofyzikální průzkum.

Poddolovaná území

— Je evidováno poddolované území po těžbě rud.

Sesuvné území

— Je evidováno sesuvné území.

Uvedená území jsou ÚP respektována.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Systém regulativů je uspořádán:

— A - regulativ úrovně A - funkční zóny - dána definovanou funkční prioritou plochy (= funkční zóny) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřipustných činností, popř. dalších definovaných podmínek,

— B - regulativ úrovně B - podrobné funkční regulativy - definují spektrum funkcí pro vymezení podmínek pro jednotlivé zóny,

— C - regulativ úrovně C - objemové regulativy - základní prostorová, resp. objemová regulace,

Funkční regulativ úrovně "A" je nadřazen regulativu úrovně "B".

SYSTÉM ZÁVAZNÝCH REGULATIVŮ je nezbytné uplatňovat jako komplexní celek, který se uplatní vždy při:

— umístění nové stavby (nebo souboru staveb),

— změně využití stavby (nebo souboru staveb),

— změně využití území,

— výskytu závad, které jsou podle charakteru dotčených ploch neslučitelné s jejich stávajícím či navrhovaným funkčním využitím.

— Při rekonstrukci stávající stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru městyse, rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet či prohlubovat.

— Umístění staveb podle §18 odst. (5) a (6) stavebního zákona je přípustné pouze v souladu s ÚP a při uplatnění podmínek pro trvale udržitelný vývoj území.

— Systém závažných regulativů je nedělitelným celkem, který je nutno takto používat,

~~nelze izolovaně uplatňovat pouze část systému. Systém regulativů odráží základní strategii ve využití území městyse (urbanistická koncepce).~~

~~**6.1. Regulativ A – základní funkční regulativ** – regulativ úrovně "A"~~

~~plochy (ve smyslu zóny) vyjadřující prioritu funkčního využívání zónou vymezeného území (v grafické části vyjádřen barvou)~~

~~Obec Labuty má jednoznačně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití):~~

Tabulka T1.1

funkční plochy vyhl 501/2006 Sb. hlava II	doplňující označení	Funkční priorita plochy (funkce)		poznámka
§4 bydlení	-	obytné	urbanizovaná	-
§6 občanského vybavení	-	sport	urbanizovaná	-
§8 smíšené obytné	centrální obytné	obytné a-obslužné, reprezentační	urbanizovaná	-
§10 technické infrastruktury	-	-	urbanizovaná	-
§12 smíšené výrobní	smíšená výrobní	výroba, služby, vázané bydlení	urbanizovaná	-
§14 zemědělské	zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF	neurbanizovaná	-
§16 přírodní	ochrany krajiny	ochrany krajiny, ekologická	neurbanizovaná	-
§17 smíšené nezastavěného území	zahrad	zemědělská malovýrobní prvovýroba v plochách zahrad	neurbanizovaná	-

Ostatní plochy dle vyhlášky 501/2006 Sb. nejsou vymezeny.

~~**Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití**~~

~~(podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., odst.f):~~

~~— Využití ploch je určeno **přípustností činností** zformulovanou funkčním regulativem "B" ve funkčních plochách "A", a to ve třech úrovních:~~

~~Tabulka T 1.2~~

funkční využití ploch	definice
<i>přípustné využití</i>	je-li uvedeno ve výkrese přípustné, v ostatních případech podmíněně přípustné

<u>podmíněně přípustné využití</u>	funkce, které nejsou v území obvyklé, ale mohou se v území vyskytnout při respektování stanovené funkční priority (regulativ "A") dle v ÚPN obce, podle konkrétních podmínek místa
<u>nepřípustné</u>	funkce v rozporu se stanoveným prioritním využitím území dle ÚPN obce

PLOCHY BYDLENÍ § 4

Funkční charakteristika: zóna přednostně určená k bydlení, v možné kombinaci se základní veřejnou vybaveností, ostatní využití ploch musí odpovídat prioritní funkci bydlení (tj. sociálním a kulturním potřebám obyvatel) a nesmí zhoršovat pohodu a kvalitu životního prostředí.

Popis: obytné plochy souměrně obklopují centrální obytnou zónu z jihu, severu, východu i západu. Rozděleny jsou přirozenými trasami vodních toků (Skaleckého a Labutského potokem). Na západě zastavěného území se obytné plochy rozšířily podél průjezdné komunikace směrem na sever i na jih a vytvářejí půdorys písmene T. Způsob zástavby zejména v severní části je ovlivněn trasou Skaleckého potoka a soutoku s Josefinským potokem. Ve stísněném prostoru mezi tokem a hlavní silnicí vznikl specifický špalíček sevřené zástavby jehož jednu hranu tvoří přímo korytu toku.

Na jižním okraji obce zastavěné území ukončuje samostatně stojící obytný objekt situovaný ve špičce rozcestí účelové a krajské komunikace.

Na východním okraji zastavěného území obce se novodobě vyvinula malá samostatná enkláva za Labutským potokem.

Koncepce úprav: Hlavní hmoty zástavby budou respektovány v objemech staveb. Při umístění stavby na parcele bude držena historicky tradiční uliční půdorysná stopa, při usazení na terénu přímá vazba obytného podlaží s okolním terénem bez převyšování o technické patro. Respektován bude typ otočení hřebene střechy nad hlavním stavebním objemem – okapový, okapem do uličního prostoru.

Obytné zázemí obce je navrženo nově rozvíjet jižním směrem od stávajícího zastavěného území. Nově navržené plochy pro bydlení jsou propojeny navrženou místní komunikací mezi krajskou komunikací a východním okrajem zastavěného území obce.

Stavebními objemy bude respektována nívná poloha, stávající objemy nebudou převyšovány.

Popis ploch a podmínek zástavby:

Lokalita A1, soutok Skaleckého a Labutského potoka

popis: – rozsáhlá lokalita severně nad soutokem obou toků, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě zejména v drobné držbě;

obslužnost: – dopravně přístupná pro silniční dopravu z návsi, na stávající komunikaci bude napojena navržená místní zklidněná komunikace západním směrem k hlavní krajské komunikaci;

regulativy: – hustota a způsob zástavby bude prověřen jednoduchou zastavovací studií, výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby; nebudou situovány výškové stavby;

limity: – navržené PHO plochy technické infrastruktury umístění blíže zastavěného území obce

– trasa biokoridoru

Lokalita A2, východně krajské silnice

popis: – lokalita mezi krajskou silnicí a Skaleckým potokem, na jihu zastavěného území, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě ve velkém honu;

~~*obslužnost:* — dopravně přístupná pro silniční dopravu z krajské silnice, na stávající komunikaci bude napojena navržená místní zklidněná komunikace východním směrem ke sportovišti;~~

~~*regulativy:* — hustota a způsob zástavby bude prověřen jednoduchou zastavovací studií, výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby; nebudou situovány výškové stavby;~~

~~*limity:* — navržené PHO plochy technické infrastruktury
— trasa biokoridoru~~

Lokalita B1, trať Čtvrtky

~~*popis:* — lokalita východně stávajícího zastavěného území, na levém břehu Labutského potoka, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě ve velkém honu;~~

~~*obslužnost:* — dopravně přístupná pro silniční dopravu ze stávající účelové komunikace navržené upravit na místní zklidněnou komunikaci;~~

~~*regulativy:* — zástavba bude hlavním objemem přimknuta k cestě, výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby; nebudou situovány výškové stavby;~~

~~*limity:* — OP lesa
— trasa a OP vodovodního přivaděče~~

Lokalita B2

~~*popis:* — lokalita východně stávajícího zastavěného území, na levém břehu Labutského potoka, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě ve velkém honu;~~

~~*obslužnost:* — dopravně přístupná pro silniční dopravu ze stávající účelové komunikace navržené upravit na místní zklidněnou komunikaci;~~

~~*regulativy:* — zástavba bude hlavním objemem přimknuta k cestě, výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby; nebudou situovány výškové stavby;~~

~~*limity:* — OP stávajícího vodního zdroje
— OP vodního toku
— trasa biokoridoru~~

Lokalita D

~~*popis:* — malá lokalita při severní části zastavěného území, směrem k areálu ZD, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě v drobné držbě;~~

~~*obslužnost:* — dopravně přístupná pro silniční dopravu z návsi, na stávající komunikaci bude napojena navržená místní zklidněná komunikace západním směrem k hlavní krajské komunikaci;~~

~~*regulativy:* — způsob a výška zástavby budou přizpůsobeny charakteru navazující zástavby; nebudou situovány výškové stavby;~~

~~*limity:* — OP vodního toku
— trasa biokoridoru~~

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ § 8 – CENTRÁLNÍ OBYTNÉ

~~*Funkční charakteristika:* specifická součást ploch pro bydlení, která tvoří společensko – obslužné jádro města, hodné zvláštní pozornosti obecně při umísťování staveb a funkčních ploch, při umísťování služeb souvisejících s bydlením, při ekonomické podpoře služeb pro obyvatele i pozemkové politice obecní samosprávy. Významným způsobem spoluvytváří obraz obce. V centrálních plochách bude uplatňován a prosazován zájem obce na způsobu využívání objektů i pozemků a věnována pozornost a péče architektonicko – estetickému působení staveb i jejich okolí.~~

~~— Zóna je určena pro stavby pro bydlení, veřejnou vybavenost, objekty a plochy pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy (parkové úpravy) s kapacitním~~

omezením všech těchto staveb odpovídajícím velikosti centrálních ploch. Nepřípustné jsou velké monofunkční komplexy a areály.

Popis: centrální zónu v obci Labuty funkčně tvoří zejména křížení silnic s přílehlými pozemky – krajské silnice a místní komunikace vedoucí do historického jádra obce, kde se nacházejí nejstarší obytně hospodářské usedlosti. Prostorově graduje na vyvýšenině s kaplí a její rozsah lze pojmout až po zástavbu při Labutském potoce. Vymezuje tak ucelený uliční historický prostor.

Objekty jsou technicky modernizovány, některé přestavěny nebo architektonicky výrazově změněny. Jedná se zejména o změny ve tvaru, rozměrech, počtu či členění stavebních otvorů. Objem zástavby, její umístění na parcele, usazení na terénu a typ zástavby dle otočení hřebene střechy je v zóně převážně udržen v rozměrech typických při vzniku trvalých staveb v regionu Hedonínska. Stavby jsou zejména hákového půdorysu v historické urbanistické stopě nejsou převýšené nad okolní terén, střechy jsou okapově orientované k hlavní silnici.

Koncepce úprav: průhledy, dostavby, přestavby

Hlavní hmota zástavby bude respektována v objemech staveb, umístění na parcele v historické půdorysné stopě, usazení na terénu i typem otočení hřebene střechy nad hlavním stavebním objemem.

Kaple v centru obce bude respektována jako dominanta návesního interiéru.

Průhledy v ose hlavního centrálního prostoru budou respektovány, při přestavbách, dostavbách a vestavbách udržena stávající výšková hladina zástavby:

- Průhled od křížení silnic na vyvýšeninu ke kapli.

- Průhled z nivy Labutského potoka ke kapli.

- Průhled od kaple na rozcestí s křížem a pomníkem.

Trojúhelníkový prostor při křížení silnic centrální zóny bude urbanisticky sjednocen, doporučujeme zpracovat studii úprav veřejného prostranství.

Popis ploch a podmínek zástavby: Nové plochy nad rámec stabilizovaných ploch nejsou navrhovány.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ § 6 – SPORT

Funkční charakteristika: slouží k aktivitám rekreačním, sportovním i kulturně – společenským, a to jak na úrovni místní, tak vyšší. Prioritu má využití ploch pro místní rekreaci, bez staveb pro individuální rekreaci.

Popis: obecní sportoviště s plochou pro konání společenských událostí je situováno v nivě Labutského potoka jižně pod zónou bydlení.

Koncepce úprav: doporučujeme zpracovat studii úprav areálu včetně začlenění nově navržených ploch. Dopravní obsluha areálu bude probíhat ze stávající účelové komunikace, která je navržena k úpravě na místní zklidněnou komunikaci.

Popis ploch a podmínek zástavby:

Lokalita C

popis: – lokalita k rozšíření hřiště, příp. jeho zázemí

obslužnost: – z návsi po místní komunikaci navazující na účelovou záhumenní komunikaci u hřiště

limity: – OP vodního toku

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY § 10

Funkční charakteristika: určené k umístění technické infrastruktury, pro niž je vyloučeno situování v ostatních plochách.

Popis: plocha pro likvidaci odpadních vod z obce

Koncepce úprav: plocha bude respektována jako samostatná enkláva, stavebními regulativy bude respektována blízkost obytných ploch.

Popis podmínek zástavby lokality:

popis: plocha navržená výhradně pro technické vybavení obce – samostatnou čistírnu odpadních vod (ČOV). Pro jiné účely je lokalita nezastavitelná.

obslužnost: v současnosti není přímo dopravně obsloužená, obsluha je navržena z krajské silnice po navržené obslužné komunikaci

regulativy: začlenit do krajiny vhodnou sadovnickou úpravou.

limity: trasa a ochranné vodovodního přivaděče

trasa a ochranné pásmo VTL plynovodu

trasa biokoridoru

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ § 12

Funkční charakteristika: určené k umístění výrobních i nevýrobních provozů a služeb hygienicky nezatěžujících životní prostředí mimo hranice vlastního areálu, které nemají nároky na zátěžovou dopravu (řemesla, služby apod.). Podle podrobného funkčního regulativu s možností bydlení provozovatele.

Popis: zónu tvoří celý stávající areál zemědělské výroby. Areál není v současnosti plně využíván.

Jižně zastavěného území obce je vytipována smíšená zóna výroby, služeb a bydlení směrem k obci Skalka. Podle míry změn v území je zařazena k prognózním plochám, její potenciál je využitelný až po vyčerpání ploch stávajících a navrhovaných.

Koncepce úprav: zóna bude respektována jako samostatná enkláva, nebude propojena zástavbou se zónou bydlení obce.

Popis ploch a podmínek zástavby:

Lokalita E - prognózní území využitelná po vyčerpání ostatních navržených ploch

popis: lokalita v současnosti užívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě mezi obcemi Skalka a Labuty;

obslužnost: přímo dopravně obsloužená z krajské silnice

inženýrské sítě nebyly vzhledem k zařazení k prognóznímu území trasovány; je možné napojení na sítě procházející zastavěným územím obce podél krajské silnice

regulativy: hustota a způsob zástavby bude prověřen jednoduchou zastavovací studií, výškové stavby nebudou v lokalitě situovány;

limity: trasa a ochranné pásmo VN 22kV

niva Skaleckého potoka

navržené PHO plochy technické infrastruktury

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ § 14

Funkční charakteristika: slouží pro intenzivní zemědělské hospodaření s půdou na vymezených plochách (orná půda). Zónu tvoří zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest zásadně mimo zónu obytnou.

Popis: orná půda zaujímá převážnou část funkčních ploch katastrálního území, většinou je zcelena do velkoplošných honů bez zeleně. Zcelení honů se dlouhodobě projevuje vodní erozí, odnosem půd a větrnou erozí.

Koncepce úprav: V zóně je nepřipustná zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné. Páchnoucí látky z provozů zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích obtěžujících obyvatelstvo. Přípustné jsou změny kultur, vodní plochy, rozptýlená zeleň v podobě remízů, mezí, průlehub. Podmíněně je přípustná zástavba pro údržbu těchto ploch. Nepřípustné jsou terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a obce, způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi. Vybrané účelové komunikace budou spojeny s vedením turistických a cyklistických tras. Stávající účelové komunikace jsou navrženy propojit do systému novými účelovými cestami, některé v místě dříve zaniklých komunikací.

Popis navržených ploch:

Nové plochy nad rámec stabilizovaných ploch nejsou navrhovány.

PLOCHY PŘÍRODNÍ § 16

~~— *Funkční charakteristika:* plochy vymezené pro stabilizaci a obnovu přírodních systémů krajinných hodnot, jedná se o plochy kostry ekologické stability, ÚSES, plochy a prvky chráněných území (VKP ze zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody).~~

~~— *Popis:* zónu tvoří nivy Skaleckého, Labutského a Josefinského potoka, plochá údolnice od prameniště na východě území a pozůstatek úvozové cesty v trati Čtvrtky. Samostanou enklávu tvoří významný krajinný prvek na jihovýchodě území. Další plochy tvoří plochy nutné k provázání plošných segmentů do systému ekologické stability.~~

~~— *Koncepce úprav:* klidový režim přírodního prostředí bez staveb, stavební objekty v zóně jsou určeny výhradně lesní výrobě, managementu ochrany přírody a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Dále jsou přípustné pouze objekty drobné architektury – typu božích muk, atd.~~

~~Respektovat stávající zástavbu. Nepřípustné jsou výsadby geograficky nepůvodních dřevin, snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu) a zmenšování ploch.~~

Popis navržených ploch:

Lokalita G

~~*popis:* navržená trasa biokoridoru podél záhumenní cesty na severu zastavěného území obce~~

~~*limit:* – OP VN 22kV (limit pro výsadbu dřevin)~~

Lokalita H

~~*popis:* lokalita pod soutokem Skaleckého a Labutského potoka, užívaná jako orná půda ve velkoplošném honu. Navržena k založení biocentra.~~

~~*limit:* – OP VTL plynovodu (limit pro výsadbu dřevin)~~

Lokalita I

~~*popis:* území propojující prameniště a biokoridor ÚSES. Navrženo k zatravnění.~~

~~*limit:* – OP VTL plynovodu (limit pro výsadbu dřevin)~~

Lokalita J

~~*popis:* erozně ohrožená lokalita západně nad zastavěným územím obce. Navržena k zatravnění, popř. zalesnění.~~

Lokalita L

~~*popis:* lokalita při levém břehu Josefinského potoka, užívaná jako orná půda ve velkém honu. Navržena k založení biocentra.~~

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ § 17 – TRVALÝCH I NETRVALÝCH KULTUR V DROBNÉ DRŽBĚ

~~— *Funkční charakteristika:* slouží pro intenzivní a extenzivní zemědělské hospodaření na plochách trvalých dřevinných a drnových kultur v drobné držbě. Tvoří je zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest zásadně mimo zónu obytnou.~~

~~— *Popis:* Drobné polnosti rozkládající se na jihozápadě správního území na katastrální hranici s obcí Skalka. Samostanou enklávu tvoří malovýrobní vinohrady v drobné struktuře v jihovýchodní části katastru.~~

~~— *Koncepce úprav:* Je zde nepřípustná zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné. Přípustné jsou drobné stavby k údržbě těchto ploch – dle podrobného regulativu. Změna na netrvalé kultury je nepřípustná. Drnové kultury slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot, jedná se plochy s funkcí~~

půdochrannou, eliminující projevy vodní a větrné eroze. Vybrané účelové komunikace budou spojeny s vedením turistických a cyklo tras.

Popis navržených ploch:

Lokalita K

popis: území mezi dvěma enklávami trvalých i netrvalých kultur v drobné držbě, v současnosti orná půda ve velkém honu. Navrženo k drobné parcelaci.

limit: – OP VN 22kV (limit pro výsadbu dřevin)

PODMÍNKY VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH

tabulka "A-B"

PODROBNÉ FUNKČNÍ REGULATIVY "B" VE FUNKČNÍCH PLOCHÁCH "A"

PLOCHA podrobný funkční regulativ	smíšené obytné §8	obytné §4	občanského vybavení §6	smíšené výrobní §12	zemědělské §14	smíšené nezastavěného území §17	přírodní §16
Bch	+	+	—	0	—	—	—
OV	+	+	0	0	—	—	—
Sv	0	+	+	—	—	—	0
K	0	0	—	—	—	0	—
T	0	0	0	0	0	0	0
Dt	0	0	0	0	0	0	0
Dtp	0	0	0	0	—	—	—
Vb	—	—	—	+	—	—	—
Uz	0	+	0	0	0	0	0
Li	0	0	0	+	+	+	0
N	0	0	0	0	+	+	+
Úses	0	0	0	0	+	0	+
CH	0	0	0	0	+	0	+
Z	—	—	—	—	+	—	—
Zl	—	—	—	—	+	0	—
Ze	—	—	—	—	+	—	—
Zt	—	—	—	—	+	+	—

+ PŘÍPUSTNÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ, — je-li uvedeno ve výkrese,
podmíněně přípustné v ostatních případech - viz 0

0 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - podle konkrétních podmínek při respektování
funkční priority (= regulativ "A")

— NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

6.2 - Regulativ B - podrobné funkční regulativy - regulativ úrovně "B"

upřesňující funkční využívání dílčích ploch uvnitř zóny (viz "A"), v grafické části vyjádřeny písemným kódem.

**REGULATIV "B" PODROBNÝ FUNKČNÍ REGULATIV (písemným kódem ve výkresu č. 1)
PŘEHLED:**

podrobný funkční regulativ	specifikace přípustného využití plochy (pro):
Bv	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu
OV	plochy základní obecní veřejné vybavenosti
Sv	plochy veřejných sportovišť bez režimu návštěvnosti (volně přístupné) a bez staveb individuální rekreace
K	plochy malovýrobních sklepů bez možnosti nadstavby
T	plochy pro technické vybavení včetně ploch veřejné a rozptýlené zeleně a nutných technických a terénních opatření
Dt	plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu včetně nutných technických a terénních opatření
Dtp	plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu s funkcí veřejného prostranství, polyfunkční shromažďovací a rozptylové prostory s možností umístění veřejné zeleně, odpočinkových ploch a drobné architektury
Vb	plochy drobné výroby, řemeslných provozů, výrobních služeb a komerce s možností bydlení správce (malovýrobní provozovny do 400 m ² celkové plochy jedné provozovny)
Uz	plochy užitkové zeleně, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb mimo oplocení
Li	-plochy izolační zeleně, domácí dřevinná zeleň s funkcí protierozní ochrany, protihlukovou, protipachovou nebo funkcí optické clony
N	vodní plochy včetně ploch rozptýlené zeleně a nutných technických terénních opatření
Úses	plochy s režimem územního systému ekologické stability
CH	ostatní plochy pro ochranu a stabilizaci přírodních systémů včetně ochranných pásem
Z	zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností změny na trvalé kultury
Zl	zemědělské prvovýrobní plochy v nivě; k luňnímu, rybníčnímu hospodaření, k revitalizaci vodních toků
Ze	zemědělské prvovýrobní plochy erozně ohrožené, nutné provedení protierozních opatření – založení mezí nebo celoplošného zatravnění
Zd	zemědělské prvovýrobní plochy trvalých i netrvalých kultur v drobné držbě, nepřipustná je změna na netrvalé kultury ve velkoplošné držbě, přípustné jsou drobné stavby umožňující úkryt před nepřízní počasí a uložení drobného nářadí potřebného k obhospodařování kultur v drobné držbě, jiné nadzemní stavby jsou nepřipustné

6.3 Regulativy – regulativ "C"

Určují funkční, objemové a tvaroslovné limity ve využívání na plochách, vymezených funkční zónací (regulativ "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ "B").

Objemové regulativy pro celé katastrální území obce (zastavěných i zastavitelných) tvoří:

A – výšková hladina zástavby – výška zástavby musí nezbytně respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, centrálních obytných plochách a lokalitách ovlivňujících obraz sídla jako celku (viz návrh koncepce úprav dle jednotlivých funkčních ploch).

Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby z veřejného prostranství.

B – charakter zástavby – u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou urbanistickou stopou. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě, uložení technických sítí bude však podřízeno prostorové koncepci. Šířka veřejného prostoru bude navržena úměrně velikosti a funkci lokality a její základní návrh bude nadřazen a předeházet technickému řešení, ne naopak.

sevřený charakter zástavby (t.j. řadový – objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty) je navrženo držet v centrální části obce, kde reprezentuje historickou urbanistickou stopu.

C – hustota obytné zástavby – plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je minimálně 400m² na 1 RD, nebude-li podrobnější dokumentací určeno jinak.

D – zastavitelnost pozemku – návrh zastavitelnosti pozemku obytným objektem musí zabezpečit min. 50% volné plochy.

Volná plocha v předepsaném minimu umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

Výškové stavby nad 30 m nad okolní terén budou před výstavbou projednány z důvodů ochrany zájmů vojenského letectva s MO.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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

7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.)

7.1.1 D – koridory pro dopravní infrastrukturu (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.)

VPS č.	orientační popis trasy
D-1	účelová komunikace v trati Zadní padělky
D-2	účelová komunikace v trati Újezd za humny
D-3	účelová komunikace v trati Hačky
D-4	účelová komunikace v trati Nad horou
D-5	účelová komunikace v trati Skalecká hora
D-6	účelová komunikace v trati Újezdy
D-7	účelová komunikace v trati Čtvrtky

7.1.2 DT – koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.)

VPS č.	orientační popis (trasy)
DT-1	koridor středem lokality bydlení A2 a podél lokality A-1
DT-2	koridor k ploše technické infrastruktury
DT-3	koridor propojující koridory č. 1 a 2 podél plochy pro ČOV

DT 4	koridor obsluhující lokality bydlení B 1 a B 2
-------------	--

~~7.1.3 T – technická infrastruktura (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.)~~

~~TL – technická infrastruktura liniová~~

VPS č.	orientační popis (trasy)
TL 1	záchytný příkop v trati Újezd za humny nad Skaleckým potokem
TL 2	záchytný příkop v trati Újezd za humny
TL 3	kmenový kanalizační řad podél Skaleckého potoka včetně krátkých napojení a technického zařízení potřebného k napojení
TL 4	kmenový kanalizační řad podél Labutského potoka
TL 5	zaokrouhování vodovodu v lokalitě A 1

~~TB – technická infrastruktura bodová~~

VPS č.	orientační popis (trasy)
TB 1	čerpací stanice kanalizace
TB 2	čerpací stanice kanalizace
TB 3	čerpací stanice kanalizace

~~TP – technická infrastruktura plošná~~

VPS č.	orientační popis
TP 1a	plocha pro ČOV
TP 1b	plocha pro ČOV

~~7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.)~~

~~Nejsou ÚP Labuty navrhovány.~~

~~7.3 Asanace~~

~~Nejsou ÚP Labuty navrhovány.~~

~~7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů~~

~~7.4.1 Požadavky civilní ochrany a požární ochrany~~

~~V území katastru obce Labuty nejsou uplatňovány požadavky na vymezení ploch a opatření k ochraně zvláštních zájmů, územní plán je nenavrhuje.~~

~~Návrh ÚP:~~

~~**-ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**~~

~~Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm ani vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst. 1 vodního zákona.~~

~~**-zóny havarijního plánování**~~

~~Zájmové území není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS JmK není k.ú. obce potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.~~

-ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty se v katastru Obce Labuty nevyskytují, nejsou v ÚP navrhovány.

-evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

Pro případ neočekávané mimořádné události navrhujeme pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- havárií nezasazené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci úřadu obce),
- prostory OÚ,
- plocha sportovního areálu.

-skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na umístění skladů materiálu CO a humanitární pomoci dle vyhlášky č. 380/2000 Sb., mohou být částečně využity prostory a plochy OÚ.

-vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy městysu

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky. Odbor ŽP ORP nevede v seznamu žádný subjekt nakládající s nebezpečnými chemickými látkami. Z hlediska územního plánu, který řeší funkční využití ploch, je umístění skladu nebezpečných látek v řešeném území nepřipustné.

-záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné události

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,

-nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, síť zásobování el. energií)

- budou dle možností zaokružovány,
- pro zásobování vodou je navrženo udržovat v provozu a vyhovující hygieně drobné zdroje vody v území.

-doprava

na místních a obslužných komunikacích v návrhu ÚP rozšiřujeme o systém účelových komunikací tak, aby mohly přenést účelovou dopravu mimo zastavěné území obce a zároveň umožňovaly nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění komunikací v sídle. Umístění (resp. řešení) páteřních místních a účelových komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

na tyto plochy se vztahuje předkupní právo podle §2 odst.1 písm.l zákona č. 183/2006 Sb.

— Nejsou ÚP Labuty navrženy.

Pokud došlo před nebo v průběhu zpracování a projednávání ÚP, popř. následně k úpravě parcelace některých pozemků oproti KN mapě, nad kterou je ÚP zpracována, je při pochybnostech rozhodující rozsah ploch podle hranice v zákresu výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření 1c.

— Rozsah VPS a VPO může upřesnit podrobnější dokumentace (DÚR, DSP).

9. VYMEZENÍ PLOCHA KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUČÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

— ÚP Labuty vymezuje územní rezervu pro plochu smíšenou výrobní:

lokality ozn.	trati	plocha ha
E	mezi krajskou silnicí a Skaleckým potokem směrem na obec Skalka	

popis:

~~E~~ tvoří přechodovou plochu mezi areálem výroby obce Skalka a obytnými plochami obce Labuty.
~~podmínky prověření:~~ vymezení organizace prostoru. Respektovat návaznost na lokalitu bydlení A1 a plochy vymezené regulativem k ochraně vodoteče (vyloučit, resp. eliminovat jakékoliv negativní vlivy).

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)

10.1 plochy

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka – smysl řešení
A1	bydlení	VI/2013	dopravní obslužnost, uliční stav. čára, regulativy
A2	bydlení	VI/2013	dopravní obslužnost, uliční stav. čára, regulativy

10.2 koridory

— Nejsou vymežovány.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O JEJICH VYUŽITÍ

-a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb

— Územního plánu obce Labuty pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

— Územního plánu obce Labuty etapizaci nevymezuje.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

13.1 Územní plán Labuty nevymezuje architektonicky významné stavby.

13.2 Územní plán Labuty vymezuje urbanisticky cenný prostor:

označení	název, popis prostoru	poznámka
I	Náves, prostor tvořený nemovitostmi v historické urbanistické stopě s kaplí uprostřed prostoru na návrší	významný reprezentativní prostor obce, vytváří v kompozici s kaplí na návesním návrší charakteristickou vnitřní dominantu sídla, tvoří jádro centrální obytné zóny, Kaple musí být výškově respektována, její dominantní působení zachováno, okolní nemovitosti nemohou přístavbami, přestavbami, nadstavbami ani novostavbami střechu základního objemu kaple převýšit

14. VYMEZENÍ STAVEB, NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

—— Územní plán Labuty takové stavby nevymezuje.

15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

DEFINICE POJMŮ

výšková stavba - stavba dominující, ovládající svoje okolí ve vnitřních i vnějších (vzdálených) vazbách, obvykle převyšující min. dvojnásobně hladinu stabilizované zástavby v místě (tj. 1NP s využitím podkroví)

výšková hladina zástavby - převládající výška staveb v ploše (stabilizovaná či navržená) vytvářející sourodou hmotu v ploše v dálkových pohledech

stabilizované území či plochy - plošně, funkčně, strukturou a měřítkem staveb v ploše ustálené, bez nutnosti zásadních změn

rozvojové území či plochy - v rozvoji, historicky nejmladší urbanizované území, s neustálenou strukturou plochy, měřítkem staveb v ploše nebo organizací plochy

návrhové území či plochy - navržené k zastavění, založení nových funkcí a vazeb návrhem územního plánu

občanská vybavenost ve veřejném zájmu - školství (základní a mateřské), sportoviště, hřbitov, obecní správa

ostatní občanská vybavenost - obchod, stravování, ubytování

garáž - stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu

dvougaráž - stavba pro kryté parkování 2 automobilů

skupinová garáž - více než 2 garáže v integrované nebo skupinové formě

drobná výroba - výroba řemeslného charakteru bez nároků na těžkou dopravu, která v souhrnu posouzení kumulativních vlivů nepřekročí hygienické limity

drobná stavba - stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a výška v hřebeni střechy 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a hloubka 3 m. Za drobnou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní.

drobná architektura - stavba, v kontextu místa půdorysně i výškově obvykle nevýrazných rozměrů, bez dominantního charakteru např. boží muka, vodní prvek, pomník, mobiliář (např. rozhledna je stavbou vyloučenou z definice drobné architektury pro možný a předpokládaný dominantní výškový rozměr)

podkroví - prostor pod krovem, tj. vnitřní přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu, štítovými zdmi a podezdívkou ve výšce max. 1m včetně pozednice, tedy prostor, který svým charakterem a rozsahem nevytváří další nadzemní podlaží, bez nadezdívek obvodových zdí vyjma štítu.

střešní krajina - sleduje zachování prostorově kompoziční kvality sídla, v konkrétním sídle

je definovaná šikmými, převážně sedlovými, střechami v rozsahu sklonu střešních rovin nad hlavním objemem stavby okolo 45°.

koncepce - vedoucí idea, myšlenková osnova

kompozice - tvůrčí syntéza tj. skladba prvků v celek; např. proporce, měřítko, výška, objem, rytmus, gradace, kontrast, nuance aj. V kompozici osídlení a měst má základní význam vedení hlavních komunikačních tras a kompozičních os, rozloha a měřítko prostorů, rozložení akcentů a dominant, organické sepětí dochovaných hodnot a nových prvků, členění zástavby a její spojení s přírodou. (*Hrůza, J. Slovník soudobého urbanismu. Praha: Odeon, 1977*)

urbanistická kompozice - cílevědomá skladba přírodních a stavebních hmotných prvků do prostorově se uplatňujících souborů, které vytvářejí vyhovující materiální prostředí lidí jako integrující součást jejich životního prostředí

(*Krásný, J. Statě z kompozice obytných souborů. SA ČSR - ČFVU, 1979*)

kompoziční osa - významná, historickým vývojem vzniklá nebo záměrně založená linie uvnitř zástavby, urbanizovaného prostoru nebo krajiny, která umožňuje prostorovou organizaci a orientaci v prostoru. Osa může soustřeďovat funkční aktivity, propojovat části sídel nebo krajiny, směřovat k významným cílům urbanizované i neurbanizované krajiny. Dále může být rozlišována podle měřítka, významu, rozměru, doby a způsobu vzniku.

(*modifikováno dle Hexner, M. ÚAP HMP téma 11.15. Kompoziční osy a průhledy, Praha, 2007*)

průhled (významný průhled, osový, ...) - vizuální fragment vnitřního obrazu sídla nebo krajiny koridorového (cíleného) charakteru (rozdíl od panoramatického pohledu) spojující místo pozorování s významným prvkem (cílem) sídelní nebo krajinné scény. Tímto prvkem může být významná stavba nebo významný přírodní útvar. Může být rozlišován dle způsobu vzniku, doby vzniku, významu a působení.

(*modifikace autorky dle Hexner, M. ÚAP HMP téma 11.15. Kompoziční osy a průhledy, Praha, 2007 a dle Kupka, J. Prostředky harmonizace urbanistického prostoru. FA ČVUT online*)

pohled - (dálkový, celkový, ...) akce lidského zraku; ve smyslu chráněného pohledu nebo pohledového horizontu je definován jako zvláštní hodnota místa, která nesmí být nijak vizuálně narušována nebo přerušována (*Maier, K. Regulační prvky, Praha: ČVUT, 2004*)

pohledová hrana - horizontální, v pohledech souvisle působící soubor hmot, zeleně nebo jiných přírodních prvků

významný vyhlídkový bod - veřejně přístupné místo, jehož vyvýšené umístění v terénu nebo v rámci stavby umožňuje přehlednout významnou a atraktivní část okolního území

panorama (silueta obce) - (krajinné, sídelní, ...) obecný pohled s širokým záběrem na krajinu nebo sídlo

obraz sídla (obraz zastavěného území v krajině) - výtvarná hodnota vnitřní nebo vnější formy sídla vizuálně vnímaná jako celek (*Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví, Brno: VÚVA, 1978*) vedoucí až ke komplexní představě člověka o sídle na základě smyslových vjemů, zkušeností a poznatků o funkční účelnosti sídla (*modifikováno dle Hrůza, J. Slovník soudobého urbanismu. Praha: Odeon, 1977*)

zástavba - souhrn staveb na daném území

charakter - soubor podstatných vlastností

charakter území - soubor podstatných vlastností/rysů přírodně krajinných, urbánních a architektonických (zejména umístění v území, intenzita a kvalita zastavění, typ zastavění a míra stability), sociálně ekonomických a kulturně civilizačních, jejich projevů a jejich vzájemných vztahů a vazeb v celkové urbánii a krajinné struktuře, které určují celkový ráz území a podmínky a požadavky na utváření, to jest uspořádání a využití území. / Jiří Plos, *vybrané pojmy k územnímu plánování*

návesní silnicovka - prostor probíhající komunikace je rozšířen nebo přerušen prostorem návesním, tj. širším než silničním reps. uličním

struktura - způsob uspořádání (*slovníkcizichslov.abz.cz, online*)

stavební struktura - způsob uspořádání stavebních prvků nebo stavebních hmot

urbanistická struktura - způsob uspořádání staveb v urbanizovaném území

urbanistická stopa - vědomě nebo nevědomě zanechané zjiřitelné následky, které po sobě zanechá uspořádání staveb v sídle, a které je možné dopátrat (*modifikace viz stopa - cs.wikipedia.org, online*)

sevřená zástavba - souvislá zástavba, ve které na sebe stavby bezprostředně navazují ve formě 4 řad, uzavřených nebo otevřených bloků, která tvoří uliční fronty nebo má výrazně ucelenou hranici vůči okolní krajině (*Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011*)

volně stojící zástavba - zástavba, ve které mají stavby mezi sebou volný prostor/odstup

rozvolněná zástavba - stavby, u kterých odstupy mezi nimi ani umístění stavby na pozemku nemá jednotící prvek (většinou stavby na plošně rozsáhlém pozemku a umístěním stavby v jeho hloubce, nepravidelně vůči sousedním objektům, stavby na sebe nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravidelný rastr)

uliční lokace - forma zástavby přizpůsobující se ulici/veřejnému prostoru, ze které jsou stavby obsluhovány

hloubka zástavby - plocha vymezující v rámci parcely její zastavitelnost do hloubky ve směru od obslužné komunikace/veřejného prostranství

štíťová orientace staveb - střechy nad hlavním objemem staveb jsou orientovány štítem k ulici (hřebenem a okapem cca kolmo na ulici)

okapová orientace staveb - střechy nad hlavním objemem stavby jsou hřebenem a okapem souběžné s ulicí

rostlá lokace - stavby nejstaršího území, podřízené geografické situaci, většinou bez pravidelné parcelace, ale s tradičními jednotícími prvky hmoty staveb

plánovaná lokace - stavby mladšího území, s pravidelnou parcelací

drobné měřítko - stavby v konkrétním území v rozsahu cca od 4 do 18 metrů za souběžné vlastnosti mělké hloubky pozemku tj. od 12 do 25 metrů

střední měřítko - stavby v konkrétním území v rozsahu cca od 10 až 17 metrů za souběžné vlastnosti hloubky parcely cca 30 až 70 metrů

velké měřítko - stavby v konkrétním území v rozsahu cca 18 až 30 metrů šířky parcely v ulici/veřejném prostranství za souběžné vlastnosti hloubky parcely 80 až 100 metrů

nízkopodlažní zástavba - zástavba výšky jednoho, max. dvou obvyklých konstrukčních podlaží plus střecha - dle funkce a stávajícího charakteru lokalit

dvojdům - dvě stavby spojené hmotově (v některých případech i konstrukčně) v jeden celek na pozemcích dvou jiných majitelů (obvykle okapové orientace se společnou jednou štítovou zdí)

dominanta (krajinná, sídlení, stavební, kulturní, negativní) - převládající, řídící prvek prostoru (*Klimeš, L. Slovník cizích slov, Praha, SPN, 1983*); prvek ovládající prostor (*Máčel, O. Hodnocení kulturně-historických památek, 1982*)

stavební blok - plocha určená převážně k zastavění budovami, základní urbanistická jednotka vymezená vůči uličním prostranstvím tj. ucelená část tvořená souborem pozemků zpravidla ohraničená uličními prostranstvími

hmotová konfigurace - velikost prostoru, kterou zabírají stavební objekty v rámci stavebních bloků, ploch nebo sídla, určená šířkou, hloubkou a výškou

výšková konfigurace (hladina) - převažující výška staveb (ve stavebním bloku, ploše, území nebo sídle) nad přilehlým terénem. Je daná převládající výškou hřebenů střech nebo atik v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě (může být vyrovnaná, stejnorodá i více či zcela diferencovaná)

urbanizovaný prostor (území, plocha, pozemek, ...) - zastavěný prostor např. soubory staveb (pozemek), stavební bloky (plocha), území (soubor ploch)

neurbanizovaný prostor - území nezastavěné budovami

nezastavitelné území - plochy nezastavitelné v nezastavěném území a nezastavitelné v dosud zastavěném území (*Slovník Metropolitního plánu, IPR Praha*)

objem zástavby - dtto hmotová konfigurace

obraz zastavěného území - dtto obraz sídla

krajinný rámeček (scéna) - nositel estetických hodnot tkvících v prostorovém uspořádání, v neopakovatelnosti a jedinečnosti panoramat, v harmonickém měřítku a harmonických vztazích krajiny (*modifikováno dle Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011*)

identita prostorů - vlastnost, která vzniká spolupůsobením výrazného charakteru prostoru a čitelných stop kulturního a historického vývoje (*modifikováno dle Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011*)

krajinný ráz - dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti, resp. vnímatelnými znaky a hodnotami těchto charakteristik (*Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011*)

oblast krajinného rázu - krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách nebo některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu; je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik (Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011)

krajinné singularity (kulturní osy a póly)

typický znak krajinného rázu - jev nebo znak určité charakteristiky krajinného rázu, který spoluurčuje ráz krajiny (modifikováno dle Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011)

místo krajinného rázu - část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. Je nejmenším hodnoceným a vymezeným krajinným prostorem, jedná se zpravidla o vizuálně vymezený krajinný prostor, který je pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť, nebo o území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti (Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011)

prvek krajinného rázu - skladebná jednotka krajinné složky (např. sídlo, lesní enkláva, vodní plocha aj.); je buď přírodní nebo umělý (modifikováno dle Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011)

KPÚ - komplexní pozemková úprava

1a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním - tj. katastrálním územím obce Labuty, které má 229 ha.

Zastavěné území obce bylo aktualizováno pro změnu č. 1 územního plánu v průběhu 2020 - 2021. Vymezeno je ve výkresové části.

1b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Obec se rozvine v základních urbanistických funkcích (bydlení, občanská vybavenost, rekreace, výroba, technická infrastruktura) s ohledem na morfologii, polohu v systému osídlení kraje, dopravní dostupnost a prostupnost řešeného území. Rozvoj bude respektovat ochranu, koncepci a rozvoj přírodních podmínek. Využití území bude rozvíjeno na základě obytně rekreačního potenciálu, vázanému na blízkost přírodního parku Chřiby.

Základní koncepce obnovy a rozvoje území obce vychází z následujících strategických a rozvojových plánů a dokumentů:

1. Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR 2008), schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015, usnesení č. 276; aktualizace č. 2 ze dne 1.10.2019 usnesení vlády č. 629, aktualizace č. 3 ze dne 1.10.2019 usnesení vlády č. 630, aktualizace č. 4 ze dne 1.9.2021 usnesení vlády č. 618 a ve znění aktualizace č. 5 ze dne 11.9.2020, usnesení vlády č. 833.

- II. Zásady Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JmK), které nabyly účinnosti dne 3.11.2016; ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 31.10.2020, usnesením zastupitelstva JmK č. 2835/20/Z33 a ve znění aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti 31.10.2020, usnesením zastupitelstva JmK č. 2836/20/Z33.
- III. Územně analytické podklady Jihomoravského Kraje, 4. úplná aktualizace z roku 2017;
- IV. Územně analytické podklady Obce s rozšířenou působností Kyjov, 5. úplná aktualizace z roku 2020;
- V. Komplexní pozemková úprava katastrálního území Labuty, 2010

Výčet a popis zapracovaných změn Změnou č. 1 ÚP Labuty:

označení	popis	měněná část
ZM 1.1	plocha návrhová pro bydlení A - vyjmutí vymezené komunikace v návrhové ploše pro bydlení	text, grafika
ZM 1.2	prověřit využití areálu bývalého ZD/ plochu smíšenou výrobní na změnu na plochu smíšená výrobní - prověření možnosti ubytovacích kapacit	text, grafika
ZM 1.3	aktualizovat zastavěné území	text, grafika
ZM 1.4	prověřit vymezení předkupního práva - zapracování studie odkanalizování obce	text, grafika
	zapracovat problémy z ÚAP ORP Kyjov	text
	vyhodnocení souladu s PÚR ČR	text
	zapracovat požadavky ze ZÚR JmK	text
	vedení ÚP do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.	text
	výkresovou část uvést do souladu s KPÚ (plánem společných zařízení)	grafika

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Zjištěné hodnoty k.ú. Labuty a podmínky koncepce ochrany a rozvoje těchto hodnot

Přírodní hodnoty

zvláště chráněná území přírody, obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace), prvky soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, vodohospodářsky významná území (CHOPAV Kvartér řeky Moravy, vodní útvary povrchových a podzemních vod, povrchové a podzemní zdroje pitné vody a přírodní léčivé zdroje minerálních vod), nerostné bohatství (ložiska nerostných surovin, zemního plynu a ropy)

- I. kyjovsko-bzenecký krajinný celek
- II. významné segmenty krajiny jako prvky ekologické stability území, které nelze dále plošně omezovat;
- III. nivy Labutského, Skaleckého a Josefinského potoka v prioritě jejich nezastavitelnosti a v eliminaci agrotechnických opatření v blízkosti vodních toků;

Podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot:

Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání, jejich obnovu a doplnění

Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť a podporovat jejich hospodárné využívání.

Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.

Kulturní hodnoty

IV. nemovité kulturní památky a válečné hroby

V. celé katastrální území obce je oblastí s výskytem archeologických nálezů

VI. urbanistické hodnoty:

- silueta obce z dálkových pohledů, s kaplí na návrší v centrální zóně, nepřevýšenou okolní zástavbou

- krajinné panorama obce, krajinářsky významné nebo pohledově exponované polohy řešeného území

- stabilizovaná urbanistická struktura a stopa sídla, včetně identity veřejných prostranství

- stabilizovaná střešní krajina definovaná šikmými, převážně sedlovými, střechami v rozsahu sklonu střešních rovin nad hlavním objemem stavby okolo 45°

- výšky a objemy zástavby přizpůsobené urbanistickým kompozičním zákonitostem,

- charakter zástavby reprezentovaný uliční čarou, která udává hranici plochy určené k zastavění. Uliční čára má sevřenou nebo otevřenou formu zástavby. Sevřenou formu zástavby tvoří jednotlivé domy, které na sebe buďto přímo navazují (mohou mít společnou zeď - okapově orientované) nebo je spojitost vytvořena začleněním brány či zdi oddělující dvůr a vymezující tak soukromý a veřejný prostor (ve štítové i okapové orientaci domů). Zástavba je většinou na okraji vlastní parcely přímo u cesty nebo s předzahrádkou. Otevřenou formu zástavby tvoří samostatně stojící objekty, které jsou většinou umístěné uvnitř vlastní stavební parcely

- výšková hladina zástavby vyjádřená měřítkem okolní zástavby

Podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot:

Podporovat obnovu a udržování kulturně historických hodnot k.ú.

Respektovat specifickou atmosféru tzv. genius loci dané oblasti, místa.

Respektovat územní podmínky viz další kapitoly a vytvářet územní podmínky pro zachování kulturních hodnot v podrobnější územní přípravě (regulační plány, územní studie).

Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

Civilizační hodnoty

VII. využívání území katastru (struktura osídlení, převaha zemědělsky využívané krajiny, tradice vinařství a sadovnictví, rekreační a turistická atraktivita)

VIII. urbanistická, architektonická a technická díla (krajově typická zástavba sídla, krajově typická lidová architektura)

IX. technická infrastruktura

Podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot:

Podporovat rozvoj centra sídla

Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou

Podporovat zachování zemědělského charakteru k.ú.

Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

1.c URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce vychází z funkčního a prostorového uspořádání stabilizované zástavby, uspořádání krajiny a ze strategických úvah obce (mikroregionu).

- I. Sídlo obnovovat a rozvíjet v multifunkčním charakteru využití jako souvisle urbanizovaný celek. Jiná sídla a samoty ve volné krajině nezakládat.
- II. Stabilizovat území nejstarší části sídla okolo návěsní silnicovky v urbanistické struktuře a funkci. Respektovat charakter půdorysného sídelního typu a charakter zástavby zejména v centrální obytné zóně s cílem udržet typický venkovský prostor oblasti Podchřibí.
- III. Území stavebně rozvíjet výhradně v návaznosti na stabilizované zastavěné území: v trati Padělky a při soutoku Labutského a Skaleckého potoka. Ostatní území respektovat jako nezastavitelné stavbami pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu, skladování.
- IV. K urbanizaci (stabilizaci stavební struktury) obecně využít zastavěného území, přednostně zastavět proluky v zastavěném území, popř. provést reorganizaci uvnitř zastavěného území. V časovém výhledu respektovat plochu územní rezervy. Plochy přestaveb nejsou navrženy.
- V. Stabilizovat obytný charakter obce s přiměřenou soběstačností v rámci správního území obce v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti, základních rekreačních a sportovních možností.
- VI. Trasy inženýrských sítí postupně soustřeďovat do koridorů tak, aby byly minimalizovány podmínky omezující využití území.
- VII. Zemědělskou dopravu podle možností vést mimo obytné, centrální a rekreační plochy, eliminovat závleky na [krajskou síť](#) silnic.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- I. V celém správním území respektovat blízkost Přírodního parku Chřiby.
- II. Respektovat panorama (siluetu obce) v dálkových pohledech definovanou jako kulturní (urbanistickou) hodnotu, respektovat kapli na návrší v centrální ploše jako sídelní kulturní dominantu, okolní zástavbu v plochách nepřevyšovat způsobem vedoucím k optickému snížení výškového rozdílu mezi dominantou a zástavbou, popř. úplnému optickému popření dominanty.

- III. Respektovat krajinný rámeček obce, obraz stabilizovaného zastavěného území v krajině, krajinářsky významné nebo pohledově exponované polohy řešeného území definované jako kulturní (urbanistické) hodnoty.
- IV. Respektovat urbanistickou stopu sídla definovanou jako kulturní (urbanistickou) hodnotu, a identitu prostorů (náves s kaplí, tradiční architektonické tvarosloví objektů, významné soliterní stromy).
- V. Výšku a objem nové zástavby v plochách přizpůsobit urbanistickým kompozičním zákonitostem, v krajinářsky významných polohách neumísťovat objemově rozsáhlé monotónní stavby (v nivách toků, na úpatí kopců, na hřebenech kopců), případné výškové stavby v jednotné zástavbě umístit na hřebeni, nebo touto výškovou stavbou zdůraznit vrchol kopce, výškovou stavbu v údolí je možno umístit ojedinele k obohacení celku, a to až na základě zpracování podrobných prostorových regulativů.
- VI. Respektovat výškovou hladinu zástavby definovanou jako kulturní (urbanistickou) hodnotu a vyjádřenou měřítkem okolní zástavby, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, dodržovat návaznost na okolní objekty.
- VII. Respektovat charakter zástavby definovaný jako kulturní (urbanistická) hodnota území.
- VIII. Respektovat stabilizované významné průhledy a zformování stabilizovaných veřejných prostorů uvnitř zastavěného území sídla umožňující orientaci v prostředí - průhled směrem od křížení labutského potoka s návesní komunikací směrem ke kapli, průhled od křížku a pomníku (v křižovatce krajské komunikace a místní silnice) směrem ke kapli.
- IX. Respektovat střešní krajinu definovanou jako kulturní (urbanistickou) hodnotu.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezují se plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy:

- SMÍŠENÉ OBYTNÉ
- BYDLENÍ
- OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
- TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- ZEMĚDĚLSKÉ SMÍŠENÉ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SLUŽBY S INTEGROVANÝM BYDLENÍM

Plochy se dále vymezují podle významu:

- *stabilizované* - plochy dané stávajícími funkčními vazbami, které se nebudou zásadně měnit
- *navržené* - plochy navržené pro založení nových funkcí a vazeb
- *územních rezerv* - plochy určené pro rozvoj konkrétní funkce vázané časovým režimem na plné využití navrhovaného území (§ 36 odst. 1 SZ)

Plochy zahrnují pozemky, stavby a zařízení, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Labuty a plochami touto dokumentací navrženými.

Přehled navržených lokalit ploch bydlení:

označení	LOKALITA	plocha cca (ha)	počet jednotek (RD) informativně	typ zástavby *	návrh podrobnější dokumentace
A1	soutok Labutského a Skaleckého potoka	1,8	11	S, O	územní studie
A2	soutok Labutského a Skaleckého potoka	1,5	10	S, O	ne
B1	levý břeh Labutského potoka, východní okraj obce	0,8	5	O	ne
B2	levý břeh Labutského potoka, východní okraj obce	0,8	4	S, O	ne
D	levý břeh Josefinského potoka	0,05	1	O	ne

LEGENDA:

* typ zástavby: O = otevřená (přípustné jsou volně stojící objekty v případě odstupu objektu min. 4 m od hranice sousedního pozemku); S = sevřená (t. j. např. řadová, v uliční stavební čáře vytvářející souvislou frontu);

Přehled navržených lokalit ploch občanského vybavení:

označení	LOKALITA	plocha cca (ha)	druh využití
C	soutok Labutského a Skaleckého potoka	0,16	rozšíření hřiště a jeho zázemí

Přehled navržených lokalit ploch technické infrastruktury:

označení	LOKALITA	plocha cca (ha)	druh využití
F1, F2	pravý břeh Skaleckého potoka	0,25 každá	ČOV

Přehled navržených lokalit ploch smíšených výrobních:

označení	LOKALITA	plocha cca (ha)	druh využití
E	mezi obcemi Labuty a Skalka, pravý břeh toku		výroba, obchod, sklady bez hygienické zátěže, s bydlením provozovatele, resp. správce

PLOCHY PŘESTAVBY

I. Nevymezovat plochy přestavby.

SYSTÉM SÍDLNÍ ZELENĚ

I. Respektovat stávající plochy sídelní zeleně a rozvíjet nové.

1d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

OBČANSKÁ VYBAVENOST

I. Respektovat koncepci občanské vybavenosti - plochy školství, sportu, veřejného pohřebiště.

II. Ostatní plochy občanské vybavenosti - obchodu, služeb, stravování, ubytování respektovat v jejich prolínání se smíšenou obytnou plochou a plochou bydlení, funkční regulací ploch umožnit umístění ploch ostatní občanské vybavenosti dle aktuálního vývoje.

DOPRAVA

I. Respektovat krajskou silnici III/4227 Ježov - Labuty - Vřesovice, průjezdní úsek v zastavěném území upravovat v parametrech obslužné komunikace funkční třídy C, mimo zastavěné území v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. Upravit technický stav vozovky, její odvodnění. Sjednotit šířkové uspořádání v rámci navržené kategorie, dobudovat jednostranný chodník podél vozovky.

II. Respektovat síť místních komunikací vytvářející síť pro dopravní obsluhu zastavěného a zastavitelného území. Řešit nevhodné napojení místní komunikace v prostoru severně od centrální křižovatky. Místní komunikace dovybavit chodníky nebo řešit organizačně formou obytných zón se smíšeným motorovým a peším provozem, u komunikací s úzkým uličním profilem zvážit zjednosměrnění.

III. Komunikace v rozvojové ploše bydlení navrhovat formou obytných zón, úpravy stávajících místních komunikací provádět ve funkčních skupinách obslužných komunikací C, resp. D jako obytné zóny.

IV. Vyčlenit plochu pro odstavení 5 osobních vozidel v centrální části u autobusové točny.

V. Zrušit průběžnou zastávku veřejné hromadné dopravy na krajské komunikaci, organizačně řešit zajíždění veškerých vozů do točny.

VI. Dopravními úpravami v zastavěném území sídla respektovat priority bydlení, úpravami průtahu krajské silnice zastavěným územím respektovat reprezentativnost tohoto prostoru, prohloubit diferenciaci dopravních tras, ve zklidněných ulicích upřednostnit pohyb pěších.

VII. Respektovat plochy pro odstavování vozidel u objektů občanské vybavenosti a podél průtahu krajské silnice, odstavování vozidel v obytné zástavbě řešit na pozemcích rodinných domů a na plochách k tomuto účelu určených.

VIII. Respektovat a rozvíjet cyklistické a turistické trasy.

IX. Respektovat účelové komunikace, vjezd účelové dopravy do lokality s navrženou obytnou zástavbou regulovat, obsluhu zemědělských pozemků nepřipustit z navržené obslužné komunikace.

X. Rozvíjet prostupnost krajiny obecně.

ENERGETIKA

I. Respektovat dvojcestné zásobování obce energiemi, elektřinou a zemním plynem.

II. Respektovat primární venkovní vedení VN 382, odbočka Ježov v napěťové hladině 22 kV, napojené z rozvodny R 110/22 kV v Kyjově a rozsah distribuční sítě v k.ú.

III. Nově navrhované lokality napojit kabelovým rozvodem v zemi.

IV. V případě potřeby posílení stávající sítě NN provést posilovací vývody po stávající síti NN nadzemním vedením s přechodem na kabelové vedení v zemi v dané lokalitě.

V. Respektovat stávající regulační stanici RS 1200 m³/h s převodem tlaku VTL/STL na jižním okraji obce při krajské silnici a propojovací plynovod DN 100 v trase Kyjov - Osvětimany - Polešovice a zajištění odběru pro obec Vřesovice a Josefínský Dvůr.

VI. Respektovat místní středotlakou rozvodnou síť s doregulací na provozní tlak plynospotřebičů pomocí domovních regulátorů u odběratelů.

VII. Respektovat kabely přístupové sítě a ve společné trase s nimi uložené dálkové optické trubky přenosové sítě HDPE.

VODOVOD A KANALIZACE

I. Respektovat zásobování pitnou vodou - skupinový vodovod Bzenec-Kyjov-Hodonín.

II. Respektovat ostatní vodní zdroje (studny).

III. Rozvíjet vodovodní řady v nově navržených zastavitelných plochách a respektovat stávající trasy.

IV. Rozvíjet odkanalizování zastavěného území podle studie odkanalizování.

V. Realizovat čistírnu odpadních vod.

VI. Likvidace dešťových vod v zastavitelných plochách a zastavěném území řešit v max. míře vsakem do terénu a likvidovat na pozemcích u objektů. Povrchy na pozemcích RD řešit s maximálním vsakovacím efektem. V zastavěném území a zastavitelné ploše ponechat minimálně 30% volných ploch vhodných k zasakování dešťových vod (ve stísněných podmínkách stabilizované zástavby zastavěného území uplatňovat podmínku přiměřeně).

1e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

I. Krajinu stabilizovat pro zemědělskou funkci, rozvíjet pro funkci přírodní, zvýšit nulový rozsah lesní půdy.

II. Respektovat kyjovsko-bzenecký krajinný celek a jeho cílovou kvalitu:
- otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, s převažujícími středně velkými bloky kvalitní orné půdy a ve svažitéjších polohách s významným zastoupením vinic a sítí drobných vodních toků;
- krajina s nižším zastoupením lesních smíšených a jehličnatých stromů
- krajina s četnými plochami nelesní zeleně ve formě remízů, skupin dřevin, alejí, břehových porostů a stop členění historické plužiny;

III. Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny;

IV. Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině; snížit podíl silně erozně ohrožené ZPF v k.ú., která tvoří největší podíl v rámci ORP;

V. Respektovat a rozvíjet významné segmenty krajiny jako prvky ekologické stability území, které nelze dále plošně omezovat;

VI. Respektovat územní systém ekologické stability a rozvíjet jej návrhem interakčních prvků - linie podél polních cest a krajských silnic, plošné prvky.

VII. Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků, respektovat nivy Labutského, Skaleckého a Josefinského potoka; zaplavované pozemky zatravnit nebo využít k založení rybníků nebo revitalizaci toků, nivní území zásadně nezastavovat, v nivách eliminovat agrotechnická opatření v blízkosti vodních toků;

VIII. Rozvíjet revitalizační krajinné úpravy, umožňující základní krajinné funkce (autoregulaci biosystému), rozšiřovány přírodě blízké plochy; udržet přirozené části vodních toků, technicistně upravené části toků revitalizovat

IX. Nesnižovat prostupnost krajiny zejména pro hospodářskou účelovou a pěší dopravu. Respektovat cestní síť minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese č. 1b. Neplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozmezí po max. 0,5 km délky hrany oploceného areálu.

X. V nezastavěném území k.ú. je možné umísťovat průzkumné a těžební zařízení (vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) pouze za podmínky respektování funkční priority plochy a zároveň zápisu komplexní pozemkové úpravy (KPÚ); ostatní stavby, zařízení a jiná opatření podle §18 odst. 5 (která nejsou v souladu s koncepcí ÚP) jsou vyloučeny - konkrétně stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny kromě dočasného oplocení; stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu rozsahem neslučitelnou s funkční prioritou plochy, stavby pro technickou infrastrukturu výškou překračující 5 m, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v rozsahu neslučitelném s měřítkem a rázem krajiny, stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

XI. Výstavbu větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic základnových stanic mobilních operátorů, stavby tvořící dominanty v terénu předem projednat s orgánem obrany ČR (MO).

XII. V korytě Labutského a Skaleckého potoka zohlednit průtok min. na úrovni Q100.

XIII. Revitalizovat levý břeh Labutského potoka nad ústím do Skaleckého potoka, členit dno koryta a na březích provést dosadbu druhově odpovídajícího břehového porostu.

XIII. Rekonstruovat vodní nádrž na Josefinském potoce v blízkosti zemědělského družstva, opravit funkční objekty, hráze, odtěžit sedimenty ze zátopy nádrže, upravit její okolí a vysadit druhově odpovídající břehové porosty.

XIV. Respektovat poddolované území po těžbě rud a evidované sesuvné území.

XV. Zvýšit koeficient ekologické stability.

XVI. Vymezují se biocentra a biokoridory (číslování dle podkladů ORP):

BIOCENTRA

ČÍSLO	NÁZEV	LOKALIZACE	FUNKČNOST
2	Labuty	Sv od obce	funkční
5	Pod sklepy	J od obce, na vodním toku Labutský potok	navržené
8	Úlehle (Na skaleckém potoce)	v SZ části katastru Labuty, přesahuje z k.ú. Vřesovice	navržené

BIOKORIDORY

ČÍSLO	LOKALIZACE	FUNKČNOST
2	vodní tok a jeho břehový porost Josefínský potok	část navržený, část funkční
5	vodní tok a jeho břehový porost Labutský potok	část navržený, část funkční
7	vodní tok a jeho břehový porost Skalecký potok (od soutoku s Josefínským potokem směrem na jih)	navržený, část funkční
11	biokoridor od biocentra Labuty k soutoku Josefínského potoka se Skaleckým	navržené

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezují se plochy s rozdílným způsobem využití, nezastavitelné plochy:

- ZEMĚDĚLSKÉ
- SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- PŘÍRODNÍ

Přehled navržených lokalit ploch přírodních:

označení	LOKALITA	návrh využití
G	záhumenní cesta na severu zastavěného území	biokoridor
H	soutok Labutského a Skaleckého potoka	biocentrum
I	propojení prameniště a biokoridoru	zatravnění
J	západně zastavěného území	zatravnění/zalesnění
L	levý břeh Josefínského potoka	biocentrum

Přehled navržených lokalit ploch smíšených nezastavěného území:

označení	LOKALITA	návrh využití
K	plocha na jihozápadním okraji k.ú.	trvalé a netrvalé kultury v drobné parcelaci

1 f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Podmínky pro využití ploch jsou dány systémem regulativů, který je uspořádán ve třech úrovních:

- A - regulativ "úrovně A - funkční zonace - dána definovanou funkční prioritou plochy (= funkční zóny) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřípustných činností, popř. dalších definovaných podmínek,

- B - regulativ úrovně B - podrobné funkční regulativy - definují spektrum funkcí pro vymezení podmínek pro jednotlivé zóny,

- C - regulativ úrovně C - objemové regulativy - základní prostorová, resp. objemová regulace,

Funkční regulativ úrovně "A" je nadřazen regulativu úrovně "B".

SYSTEM ZÁVAZNÝCH REGULATIVŮ je nezbytné uplatňovat jako komplexní celek, který se uplatní vždy při:

- umístění nové stavby (nebo souboru staveb),
- změně využití stavby (nebo souboru staveb),
- změně využití území,
- výskytu závad, které jsou podle charakteru dotčených ploch neslučitelné s jejich stávajícím či navrhovaným funkčním využitím.

Při rekonstrukci stávající stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru městyse, rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet či prohlubovat.

Umísťování staveb podle §18 odst. (5) a (6) stavebního zákona je přípustné pouze v souladu s ÚP a při uplatnění podmínek pro trvale udržitelný vývoj území.

Systém závazných regulativů je nedělitelným celkem, který je nutno takto používat, nelze izolovaně uplatňovat pouze část systému. Systém regulativů odráží základní strategii ve využití území městyse (urbanistická koncepce).

6.1. Regulativ A - základní funkční regulativ - regulativ úrovně "A"

plochy (ve smyslu zóny) vyjadřující prioritu funkčního využívání zónou vymezeného území (v grafické části vyjádřen barvou)

Obec Labuty má jednoznačně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití):

funkční plochy vyhl 501/2006 Sb.	doplňující označení	Funkční priorita plochy (funkce)		poznámka
§4 bydlení	-	obytné	urbanizovaná	-
§6 občanského vybavení	-	sport	urbanizovaná	-
§8 smíšené obytné	centrální obytné	obytné a obslužné, reprezentační	urbanizovaná	-
§10 technické infrastruktury	-	-	urbanizovaná	-
§12 smíšené výrobní	smíšená výrobní	výroba, služby, vázané bydlení	urbanizovaná	-
§14 zemědělské smíšené		zemědělská výroba, služby, ubytování pro agroturistiku	urbanizovaná	-
§14 zemědělské	zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF	neurbanizovaná	-

§16 přírodní	ochrany krajiny	ochrany krajiny, ekologická	neurbanizovaná	-
§17 smíšené nezastavěného území	zahrad	zemědělská malovýrobní prvovýroba v plochách zahrad	neurbanizovaná	-

Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití

Využití ploch je určeno **přípustností činností** zformulovanou funkčním regulativem "B" ve funkčních plochách "A", a to ve třech úrovních:

funkční využití ploch	definice
<u>přípustné využití</u>	je-li uvedeno ve výkrese přípustné, v ostatních případech podmíněně přípustné
<u>podmíněně přípustné využití</u>	funkce, které nejsou v území obvyklé, ale mohou se v území vyskytnout při respektování stanovené funkční priority (regulativ "A") dle v ÚP obce, podle konkrétních podmínek místa
<u>nepřípustné</u>	funkce v rozporu se stanoveným prioritním využitím území dle ÚP obce

Rozsah přípustnosti funkcí je uveden v textu jednotlivých ploch a v souhrnné tabulce za textem ploch.

PLOCHY BYDLENÍ § 4

Funkční charakteristika: zóna přednostně určená k bydlení, v možné kombinaci se základní veřejnou vybaveností, ostatní využití ploch musí odpovídat prioritní funkci bydlení (tj. sociálním a kulturním potřebám obyvatel) a nesmí zhoršovat pohodu a kvalitu životního prostředí.

Popis: obytné plochy souměrně obklopují centrální obytnou zónu z jihu, severu, východu i západu. Rozděleny jsou přirozenými trasami vodních toků (Skaleckého a Labutského potoka). Na západě zastavěného území se obytné plochy rozšířily podél průjezdné komunikace směrem na sever i na jih, a vytvářejí půdorys písmene T. Způsob zástavby zejména v severní části je ovlivněn trasou Skaleckého potoka a soutoku s Josefinským potokem. Ve stísněném prostoru mezi tokem a hlavní silnicí vznikl specifický špalíček sevřené zástavby jehož jednu hranu tvoří přímo korytu toku.

Na jižním okraji obce zastavěné území ukončuje samostatně stojící obytný objekt situovaný ve špici rozcestí účelové a krajské komunikace.

Na východním okraji zastavěného území obce se novodobě vyvinula malá samostatná enkláva za Labutským potokem.

Koncepce úprav: Hlavní hmoty zástavby budou respektovány v objemech staveb. Při umístění stavby na parcele bude držena historicky tradiční uliční půdorysná stopa, při usazení na terénu přímá vazba obytného podlaží s okolním terénem bez převyšování o technické patro. Respektován bude typ otočení hřebene střechy nad hlavním stavebním objemem - okapový, okapem do uličního prostoru.

Obytné zázemí obce je navrženo nově rozvíjet jižním směrem od stávajícího zastavěného území. Nově navržené plochy pro bydlení jsou propojeny navrženou místní komunikací mezi krajskou komunikací a východním okrajem zastavěného území obce.

Stavebními objemy bude respektována nízní poloha, stávající objemy nebudou převyšovány.

Přípustné:

- bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu
- základní veřejná vybavenost
- plochy užitkové zeleně (zahrady)
- související administrativa a stravovací zařízení
- pohotovostní a služební byty integrované v hlavním objemu stavby
- sportoviště bez staveb

Podmíněně přípustné:

- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle hlavního využití
- ÚSES
- plochy ochrany a stabilizace přírodních systémů
- vodní plochy a plochy izolační zeleně (s funkcí protierozní, protihlukovou, protipachovou, optickou)
- plochy malovýrobních sklepů

Nepřípustné:

- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity, tj. všechny stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- plochy technické infrastruktury
- výroba, skladování

Popis ploch a podmínek zástavby:

Lokalita A1, soutok Skaleckého a Labutského potoka

popis: - rozsáhlá lokalita severně nad soutokem obou toků, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě zejména v drobné držbě;

obslužnost: - dopravně přístupná pro silniční dopravu z návsi, na stávající komunikaci bude napojena navržená místní zklidněná komunikace západním směrem k hlavní krajské komunikaci;

regulativy: - hustota a způsob zástavby bude prověřen jednoduchou zastavovací studií, výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby; nebudou situovány výškové stavby ;

limity: - navržené PHO plochy technické infrastruktury umístění blíže zastavěného území obce

- trasa biokoridoru

Lokalita A2, východně krajské silnice

popis: - lokalita mezi krajskou silnicí a Skaleckým potokem, na jihu zastavěného území, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě ve velkém honu;

obslužnost: - dopravně přístupná pro silniční dopravu z krajské silnice, na stávající komunikaci bude napojena navržená místní zklidněná komunikace východním směrem ke sportovišti;

regulativy: - hustota a způsob zástavby bude prověřen jednoduchou zastavovací studií, výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby; nebudou situovány výškové stavby ;

limity: - navržené PHO plochy technické infrastruktury
- trasa biokoridoru

Lokalita B1, trať Čtvrtky

popis: - lokalita východně stávajícího zastavěného území, na levém břehu Labutského potoka, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě ve velkém honu;

obslužnost: - dopravně přístupná pro silniční dopravu ze stávající účelové komunikace navržené upravit na místní zklidněnou komunikaci;

regulativy: - zástavba bude hlavním objemem přimknuta k cestě, výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby; nebudou situovány výškové stavby ;

limity: - OP lesa
- trasa a OP vodovodního přivaděče

Lokalita B2

popis: - lokalita východně stávajícího zastavěného území, na levém břehu Labutského potoka,, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě ve velkém honu;

obslužnost: - dopravně přístupná pro silniční dopravu ze stávající účelové komunikace navržené upravit na místní zklidněnou komunikaci;

regulativy: - zástavba bude hlavním objemem přimknuta k cestě, výška zástavby bude přizpůsobena charakteru navazující zástavby; nebudou situovány výškové stavby ;

limity: - OP stávajícího vodního zdroje
- OP vodního toku
- trasa biokoridoru

Lokalita D

popis: - malá lokalita při severní části zastavěného území, směrem k areálu ZD, v současnosti využívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě v drobné držbě;

obslužnost: - dopravně přístupná pro silniční dopravu z návsi, na stávající komunikaci bude napojena navržená místní zklidněná komunikace západním směrem k hlavní krajské komunikaci;

regulativy: - způsob a výška zástavby budou přizpůsobeny charakteru navazující zástavby; nebudou situovány výškové stavby ;

limity: - OP vodního toku
- trasa biokoridoru

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ § 8 - CENTRÁLNÍ OBYTNÉ

Funkční charakteristika: specifická součást ploch pro bydlení, která tvoří společensko - obslužné jádro města, hodné zvláštní pozornosti obecně při umísťování staveb a funkčních ploch, při umísťování služeb souvisejících s bydlením, při ekonomické podpoře služeb pro obyvatele i pozemkové politice obecní samosprávy. Významným způsobem spoluvytváří obraz obce. V centrálních plochách bude uplatňován a prosazován zájem obce na způsobu využívání objektů i pozemků a věnována pozornost a péče architektonicko - estetickému působení staveb i jejich okolí.

Zóna je určena pro stavby pro bydlení, veřejnou vybavenost, objekty a plochy pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy (parkové úpravy) s kapacitním

omezením všech těchto staveb odpovídajícím velikosti centrálních ploch. Nepřípustné jsou velké monofunkční komplexy a areály.

Popis: centrální zónu v obci Labuty funkčně tvoří zejména křížení silnic s přilehlými pozemky - krajské silnice a místní komunikace vedoucí do historického jádra obce, kde se nacházejí nejstarší obytně hospodářské usedlosti. Prostorově graduje na vyvýšenině s kaplí a její rozsah lze pojmut až po zástavbu při Labutském potoce. Vymezuje tak ucelený uliční historický prostor.

Objekty jsou technicky modernizovány, některé přestavěny nebo architektonicky výrazově změněny. Jedná se zejména o změny ve tvaru, rozměrech, počtu či členění stavebních otvorů. Objem zástavby, její umístění na parcele, usazení na terénu a typ zástavby dle otočení hřebene střechy je v zóně převážně udržen v rozměrech typických při vzniku trvalých staveb v regionu Hodonínska. Stavby jsou zejména hákového půdorysu v historické urbanistické stopě nejsou převýšené nad okolní terén, střechy jsou okapově orientované k hlavní silnici.

Koncepce úprav: průhledy, dostavby, přestavby

Hlavní hmota zástavby bude respektována v objemech staveb, umístění na parcele v historické půdorysné stopě, usazení na terénu i typem otočení hřebene střechy nad hlavním stavebním objemem.

Kaple v centru obce bude respektována jako dominanta návesního interiéru.

Průhledy v ose hlavního centrálního prostoru budou respektovány, při přestavbách, dostavbách a vestavbách udržena stávající výšková hladina zástavby:

- Průhled od křížení silnic na vyvýšeninu ke kapli.
- Průhled z nivy Labutského potoka ke kapli.
- Průhled od kaple na rozcestí s křížem a pomníkem.

Trojúhelníkový prostor při křížení silnic centrální zóny bude urbanisticky sjednocen, doporučujeme zpracovat studii úprav veřejného prostranství.

Přípustné:

- bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu
- základní veřejná vybavenost
- související administrativní a stravovací zařízení
- pohotovostní a služební byty integrované v hlavním objemu stavby

Podmíněně přípustné:

- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle hlavního využití
- plochy užitkové zeleně (zahrady)
- sportoviště bez staveb
- ÚSES
- plochy ochrany a stabilizace přírodních systémů
- vodní plochy a plochy izolační zeleně (s funkcí protierozní, protihlukovou, protipachovou, optickou)
- plochy malovýrobních sklepů

Nepřípustné:

- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity, tj. všechny stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- plochy technické infrastruktury
- výroba, skladování

Popis navržených ploch a podmínek zástavby: Nové plochy nad rámec stabilizovaných ploch nejsou navrhovány.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ § 6 - SPORT

Funkční charakteristika: slouží k aktivitám rekreačním, sportovním i kulturně - společenským, a to jak na úrovni místní, tak vyšší. Prioritu má využití ploch pro místní rekreaci, bez staveb pro individuální rekreaci.

Popis: obecní sportoviště s plochou pro konání společenských událostí je situováno v nivě Labutského potoka jižně pod zónou bydlení.

Koncepce úprav: doporučujeme zpracovat studii úprav areálu včetně začlenění nově navržených ploch. Dopravní obsluha areálu bude probíhat ze stávající účelové komunikace, která je navržena k úpravě na místní zklidněnou komunikaci.

Přípustné:

- sportoviště bez staveb

Podmíněně přípustné:

- základní veřejná vybavenost
- související administrativa a stravovací zařízení
- pohotovostní a služební byty integrované v hlavním objemu stavby
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle hlavního využití
- plochy užitkové zeleně (zahrady)
- ÚSES
- plochy ochrany a stabilizace přírodních systémů
- vodní plochy a plochy izolační zeleně (s funkcí protierozní, protihlukovou, protipachovou, optickou)

Nepřípustné:

- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity, tj. všechny stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- výroba, skladování
- bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu
- plochy malovýrobních sklepů
- plochy technické infrastruktury
- zemědělské prvovýrobní plochy

Popis navržených ploch a podmínek zástavby:

Lokalita C

popis: - lokalita k rozšíření hřiště, příp. jeho zázemí

obslužnost: - z návsi po místní komunikaci navazující na účelovou záhumenní komunikaci u hřiště

limity: - OP vodního toku

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY § 10

Funkční charakteristika: určené k umístění technické infrastruktury, pro niž je vyloučeno situování v ostatních plochách.

Popis: plocha pro likvidaci odpadních vod z obce

Koncepce úprav: plocha bude respektována jako samostatná enkláva, stavebními regulativy bude respektována blízkost obytných ploch.

Přípustné:

- plochy technické infrastruktury
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy

Podmíněně přípustné:

- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle hlavního využití
- ÚSES
- plochy ochrany a stabilizace přírodních systémů
- vodní plochy a plochy izolační zeleně (s funkcí protierozní, protihlukovou, protipachovou, optickou)

Nepřípustné:

- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity, tj. všechny stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- výroba, skladování
- bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu
- sportoviště bez staveb
- plochy malovýrobních sklepů
- základní veřejná vybavenost
- související administrativní a stravovací zařízení
- pohotovostní a služební byty integrované v hlavním objemu stavby
- plochy užitkové zeleně (zahrady)
- zemědělské prvovýrobní plochy

Popis navržených ploch a podmínek zástavby:

popis: plocha navržená výhradně pro technické vybavení obce - samostatnou čistírnu odpadních vod (ČOV). Pro jiné účely je lokalita nezastavitelná.

obslužnost: - v současnosti není přímo dopravně obsloužená, obsluha je navržena z krajské silnice po navržené obslužné komunikaci

regulativy: - začlenit do krajiny vhodnou sadovnickou úpravou.

limity: - trasa a ochranné vodovodního přivaděče

- trasa a ochranné pásmo VTL plynovodu

- trasa biokoridoru

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ § 12

Funkční charakteristika: určené k umístění výrobních i nevýrobních provozů a služeb hygienicky nezátěžujících životní prostředí mimo hranice vlastního areálu, které nemají nároky na zátěžovou dopravu (řemesla, služby apod.). Podle podrobného funkčního regulativu s možností bydlení provozovatele.

Popis: Jižně zastavěného území obce je vytipována smíšená zóna výroby, služeb a bydlení směrem k obci Skalka. Podle míry změn v území je zařazena k rezervním plochám, její potenciál je využitelný až po vyčerpání ploch stávajících a navrhovaných.

Koncepce úprav: pro plochu bude v případě jejího budoucího zařazení do zastavitelných ploch zpracována územní studie.

Přípustné:

- drobná výroba, řemeslné provozy, výrobní a obchodní služby, skladování nezatěžující životní prostředí mimo hranice vlastního areálu, bez nároků na zátěžovou dopravu
- pohotovostní a služební byty integrované v hlavním objemu stavby

Podmíněně přípustné:

- plochy technické infrastruktury
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle hlavního využití
- základní veřejná vybavenost
- související administrativa a stravovací zařízení
- plochy užitkové zeleně (zahrady)
- ÚSES
- plochy ochrany a stabilizace přírodních systémů
- vodní plochy a plochy izolační zeleně (s funkcí protierozní, protihlukovou, protipachovou, optickou)

Nepřípustné:

- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity, tj. všechny stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu
- sportoviště bez staveb
- plochy malovýrobních sklepů
- zemědělské prvovýrobní plochy

Popis navržených ploch a podmínek zástavby:

Lokalita E - územní rezerva využitelná po vyčerpání ostatních navržených ploch

popis: - lokalita v současnosti užívaná pro zemědělskou prvovýrobu na orné půdě mezi obcemi Skalka a Labuty;

obslužnost: - přímo dopravně obsloužená z krajské silnice
- inženýrské sítě nebyly vzhledem k zařazení k prognóznímu území trasovány; je možné napojení na sítě procházející zastavěným územím obce podél krajské silnice

regulativy: - hustota a způsob zástavby bude prověřen jednoduchou zastavovací studií, výškové stavby nebudou v lokalitě situovány;

limity: - trasa a ochranné pásmo VN 22kV
- niva Skaleckého potoka
- navržené PHO plochy technické infrastruktury

ZEMĚDĚLSKÉ SMÍŠENÉ § 14 - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SLUŽBY S INTEGROVANÝM BYDLENÍM

Funkční charakteristika: Plochy k umístění výrobních a nevýrobních zemědělských provozů, služeb hygienicky nezatěžujících životní prostředí mimo hranice výrobního areálu a ubytování souvisejícího s agroturistikou. Plocha urbanizovaného charakteru, kterou nelze umísťovat bez vazby na souvislé zastavěné území. Vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území.

Popis: plocha stávajícího areálu zemědělské výroby

Koncepce úprav: plocha bude respektována jako samostatná enkláva, nebude propojena zástavbou se zónou bydlení obce. Hlavní hmoty zástavby budou respektovány v objemech staveb, nové stavby v plochách budou respektovat zásady urbanistické kompozice (viz samostatná kapitola).

Přípustné:

- zemědělská usedlost
- agroturistika včetně souvisejícího ubytování
- plochy zeleně a vodní plochy
- související administrativa a stravovací zařízení
- pohotovostní a služební byty integrované v hlavním objemu stavby

Podmíněně přípustné:

- plochy technické infrastruktury
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle hlavního využití
- sportoviště bez staveb
- ÚSES
- plochy ochrany přírody

Nepřípustné:

- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity - všechny stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu

Popis navržených ploch a podmínek zástavby: Nové plochy nad rámec stabilizovaných ploch nejsou navrženy.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ § 14

Funkční charakteristika: slouží pro intenzivní zemědělské hospodaření s půdou na vymezených plochách (orná půda). Zónu tvoří zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest zásadně mimo zónu obytnou.

Popis: orná půda zaujímá převážnou část funkčních ploch katastrálního území, většinou je zcelena do velkoplošných honů bez zeleně. Zcelení honů se dlouhodobě projevuje vodní erozí, odnosem půd a větrnou erozí.

Koncepce úprav: V zóně je nepřípustná zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné. Páchnoucí látky z provozů zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích obtěžujících obyvatelstvo. Přípustné jsou změny kultur, vodní plochy, rozptýlená zeleň v podobě remízů, mezí, průleहů.

Podmíněně je přípustná zástavba pro údržbu těchto ploch. Nepřípustné jsou terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a obce, způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi. Vybrané účelové komunikace budou spojeny s vedením turistických a cyklistických tras. Stávající účelové komunikace jsou navrženy propojit do systému novými účelovými cestami, některé v místě dříve zaniklých komunikací.

Přípustné:

- zemědělské prvovýrobní plochy
- ÚSES
- plochy ochrany a stabilizace přírodních systémů
- vodní plochy a plochy izolační zeleně (s funkcí protierozní, protihlukovou, protipachovou, optickou)
- plochy pro dopravu mimo zastavěné území

Podmíněně přípustné:

- plochy technické infrastruktury
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle hlavního využití
- základní veřejná vybavenost
- související administrativa a stravovací zařízení
- plochy užitkové zeleně (zahrady)

Nepřípustné:

- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity, tj. všechny stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu
- drobná výroba, řemeslné provozy, výrobní a obchodní služby, skladování nezatěžující životní prostředí mimo hranice vlastního areálu, bez nároků na zátěžovou dopravu
- pohotovostní a služební byty integrované v hlavním objemu stavby
- sportoviště bez staveb
- plochy malovýrobních sklepů
- stavby dle §18 odst. 5 SZ vyjma cyklostezek a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v rozsahu slučitelném s měřítkem a rázem krajiny

Popis navržených ploch:

Nové plochy nad rámec stabilizovaných ploch nejsou navrženy.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ § 17 - TRVALÝCH I NETRVALÝCH KULTUR V DROBNÉ DRŽBĚ

Funkční charakteristika: slouží pro intenzivní a extenzivní zemědělské hospodaření na plochách trvalých dřevinných a drnových kultur v drobné držbě. Tvoří je zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest zásadně mimo zónu obytnou.

Popis: Drobné polnosti rozkládající se na jihozápadě správního území na katastrální hranici s obcí Skalka. Samostanou enklávou tvoří malovýrobní vinohrady v drobné struktuře v jihovýchodní části katastru.

Koncepce úprav: Je zde nepřipustná zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné. Přípustné jsou drobné stavby k údržbě těchto ploch - dle podrobného regulativu. Změna na netrvalé kultury je nepřipustná. Drnové kultury slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot, jedná se plochy s funkcí půdoochrannou, eliminující projevy vodní a větrné eroze. Vybrané účelové komunikace budou spojeny s vedením turistických a cyklo tras.

Přípustné:

- zemědělské prvovýrobní plochy trvalých i netrvalých kultur v drobné držbě
- ÚSES
- plochy ochrany a stabilizace přírodních systémů
- vodní plochy a plochy izolační zeleně (s funkcí protierozní, protihlukovou, protipachovou, optickou)
- plochy pro dopravu mimo zastavěné území

Podmíněně přípustné:

- drobné stavby umožňující úkryt před nepřízní počasí a uložení drobného nářadí potřebného k obhospodařování kultur v drobné držbě
- plochy technické infrastruktury
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle hlavního využití
- základní veřejná vybavenost
- související administrativa a stravovací zařízení
- plochy užitkové zeleně (zahrady)

Nepřípustné:

- změna na netrvalé kultury ve velkoplošné držbě
- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity, tj. všechny stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu
- drobná výroba, řemeslné provozy, výrobní a obchodní služby, skladování nezátěžující životní prostředí mimo hranice vlastního areálu, bez nároků na zátěžovou dopravu
- pohotovostní a služební byty integrované v hlavním objemu stavby
- sportoviště bez staveb
- plochy malovýrobních sklepů
- stavby dle §18 odst. 5 SZ vyjma cyklostezek a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v rozsahu slučitelném s měřítkem a rázem krajiny

Popis navržených ploch:

Lokalita K

popis: území mezi dvěma enklávami trvalých i netrvalých kultur v drobné držbě, v současnosti orná půda ve velkém honu. Navrženo k drobné parcelaci.

limit: - OP VN 22kV (limit pro výsadbu dřevin)

PLOCHY PŘÍRODNÍ § 16

Funkční charakteristika: plochy vymezené pro stabilizaci a obnovu přírodních systémů krajinných hodnot, jedná se o plochy kostry ekologické stability, ÚSES, plochy a prvky chráněných území (VKP ze zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody).

Popis: zónu tvoří nivy Skaleckého, Labutského a Josefinského potoka, plochá údolnice od prameniště na východě území a pozůstatek úvozové cesty v trati Čtvrtky. Samostatnou enklávu tvoří významný krajinný prvek na jihovýchodě území. Další plochy tvoří plochy nutné k provázání plošných segmentů do systému ekologické stability.

Koncepce úprav: klidový režim přírodního prostředí bez staveb, stavební objekty v zóně jsou určeny výhradně lesní výrobě, managementu ochrany přírody a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Dále jsou přípustné pouze objekty drobné architektury - typu božích muk, atd.

Respektovat stávající zástavbu. Nepřípustné jsou výsadby geograficky nepůvodních dřevin, snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu) a zmenšování ploch.

Přípustné:

- ÚSES
- plochy ochrany a stabilizace přírodních systémů
- vodní plochy přírodního charakteru
- plochy pro dopravu mimo zastavěné území
- sportovní plochy přírodního charakteru rozsahem slučitelné s účelem ploch dle hlavního využití

Podmíněně přípustné:

- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle hlavního využití
- plochy izolační zeleně (s funkcí protierozní, protihlukovou, protipachovou, optickou)
- plochy užitkové zeleně (zahrady)

Nepřípustné:

- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity, tj. všechny stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- plochy technické infrastruktury
- zemědělské prvovýrobní plochy trvalých i netrvalých kultur v drobné držbě
- drobné stavby umožňující úkryt před nepřízní počasí a uložení drobného nářadí potřebného k obhospodařování kultur v drobné držbě
- bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu
- drobná výroba, řemeslné provozy, výrobní a obchodní služby, skladování nezatěžující životní prostředí mimo hranice vlastního areálu, bez nároků na zátěžovou dopravu
- pohotovostní a služební byty integrované v hlavním objemu stavby
- základní veřejná vybavenost
- sportoviště bez staveb
- související administrativní a stravovací zařízení
- plochy malovýrobních sklepů
- stavby dle §18 odst. 5 SZ

Popis navržených ploch:

Lokalita G

popis: navržená trasa biokoridoru podél záhumenní cesty na severu zastavěného území obce

limit: - OP VN 22kV (limit pro výsadbu dřevin)

Lokalita H

popis: lokalita pod soutokem Skaleckého a Labutského potoka, užívaná jako orná půda ve velkoplošném honu. Navržena k založení biocentra.

limit: - OP VTL plynovodu (limit pro výsadbu dřevin)

Lokalita I

popis: území propojující prameniště a biokoridor ÚSES. Navrženo k zatravnění.

limit: - OP VTL plynovodu (limit pro výsadbu dřevin)

Lokalita J

popis: erozně ohrožená lokalita západně nad zastavěným územím obce. Navržena k zatravnění, popř. zalesnění.

Lokalita L

popis: lokalita při levém břehu Josefinského potoka, užívaná jako orná půda ve velkém honu. Navržena k založení biocentra.

PODMÍNKY VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH

tabulka "A-B"

PODROBNÉ FUNKČNÍ REGULATIVY "B" VE FUNKČNÍCH PLOCHÁCH "A"

PLOCHA _____ - podrobný funkční regulativ	smíšené obytné §8	obytné §4	občanského vybavení §6	smíšené výrobní § 12	zemědělské smíšené § 14	zemědělské § 14	smíšené nezastavěné ho území § 17	přírodní § 16
Bch	+	+	—	O	O	—	—	—
OV	+	+	O	O	O	—	—	—
Sv	O	+	+	—	O	—	—	O
K	O	O	—	—	—	—	O	—
T	O	O	O	O	O	O	O	O
Dt	O	O	O	O	O	O	O	O
Dtp	O	O	O	O	O	—	—	—
Dtc	—	—	—	—	—	+	+	+
Vb	—	—	—	+	O	—	—	—
Vu	—	—	—	O	+	—	—	—
Uz	O	+	O	O	+	O	O	O
Li	O	O	O	+	+	+	+	O
N	O	O	O	O	+	+	+	+
Úses	O	O	O	O	O	+	O	+

CH	O	O	O	O	O	+	O	+
Z	-	-	-	-	-	+	-	-
ZI	-	-	-	-	-	+	O	-
Ze	-	-	-	-	-	+	-	-
Zd	-	-	-	-	-	+	+	-

+ PŘÍPUSTNÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ, - je-li uvedeno ve výkrese, podmíněně přípustné v ostatních případech - viz O

O PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - podle konkrétních podmínek při respektování funkční priority (= regulativ "A")

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Regulativ B - podrobné funkční regulativy - regulativ úrovně "B"

upřesňující funkční využívání dílčích ploch uvnitř zóny (viz "A"), v grafické části vyjádřeny písemným kódem.

REGULATIV "B" PODROBNÝ FUNKČNÍ REGULATIV (písemným kódem ve výkrese č. 1) PŘEHLED:

podrobný funkční regulativ	specifikace přípustného využití plochy (pro):
Bv	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu
OV	plochy základní obecní veřejné vybavenosti
Sv	plochy veřejných sportovišť bez režimu návštěvnosti (volně přístupné) a bez staveb individuální rekreace
K	plochy malovýrobních sklepů bez možnosti nadstavby
T	plochy pro technické vybavení včetně ploch veřejné a rozptýlené zeleně a nutných technických a terénních opatření
Dt	plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu včetně nutných technických a terénních opatření
Dtp	plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu s funkcí veřejného prostranství, polyfunkční shromažďovací a rozptylové prostory s možností umístění veřejné zeleně, odpočinkových ploch a drobné architektury
Dtc	plochy pro dopravu mimo zastavěné území a krajské komunikace, včetně nutných technických a terénních opatření
Vb	plochy drobné výroby, řemeslných provozů, výrobních služeb a komerce s možností bydlení správce (malovýrobní provozovny do 400 m ² celkové plochy jedné provozovny)
Vu	plochy zemědělské usedlosti a služeb s integrovaným bydlením (agroturistické ubytování)
Uz	plochy užitkové zeleně, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb mimo oplocení
Li	plochy izolační zeleně, domácí dřevinná zeleň s funkcí protierozní ochrany, protihlukovou, protipachovou nebo funkcí optické clony
N	vodní plochy včetně ploch rozptýlené zeleně a nutných technických terénních opatření
Úses	plochy s režimem územního systému ekologické stability

CH	ostatní plochy pro ochranu a stabilizaci přírodních systémů včetně ochranných pásem
Z	zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností změny na trvalé kultury
ZI	zemědělské prvovýrobní plochy v nivě; k luňnímu, rybníčnímu hospodaření, k revitalizaci vodních toků
Ze	zemědělské prvovýrobní plochy erozně ohrožené, nutné provedení protierozních opatření - založení mezí nebo celoplošného zatravnění
Zd	zemědělské prvovýrobní plochy trvalých i netrvalých kultur v drobné držbě, nepřipustná je změna na netrvalé kultury ve velkoplošné držbě, přípustné jsou drobné stavby umožňující úkryt před nepřízní počasí a uložení drobného nářadí potřebného k obhospodařování kultur v drobné držbě, jiné nadzemní stavby jsou nepřipustné

Regulativy - regulativ "C"

Určují funkční, objemové a tvaroslovné limity ve využívání na plochách, vymezených funkční zónací (regulativ "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ "B").

Objemové regulativy pro celé katastrální území obce (zastavěných i zastavitelných) tvoří:

A - výšková hladina zástavby - výška zástavby musí nezbytně respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, centrálních obytných plochách a lokalitách ovlivňujících obraz sídla jako celku (viz návrh koncepce úprav dle jednotlivých funkčních ploch).

Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby z veřejného prostranství.

B - charakter zástavby - u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou urbanistickou stopou. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě, uložení technických sítí bude však podřízeno prostorové koncepci. Šířka veřejného prostoru bude navržena úměrně velikosti a funkci lokality a její základní návrh bude nadřazen a předcházet technickému řešení, ne naopak.

sevřený charakter zástavby (t.j. řadový - objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty) je navrženo držet v centrální části obce, kde reprezentuje historickou urbanistickou stopu.

C - hustota obytné zástavby - plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je minimálně 400m² na 1 RD, nebude-li podrobnější dokumentací určeno jinak.

D - zastavitelnost pozemku - návrh zastavitelnosti pozemku obytným objektem musí zabezpečit min. 50% volné plochy.

Volná plocha v předepsaném minimu umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

Výškové stavby nad 30 m nad okolní terén budou před výstavbou projednány z důvodů ochrany zájmů vojenského letectva s MO.

1.g VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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

Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

D - koridory pro dopravní infrastrukturu

VPS č.	orientační popis trasy
D 1	účelová komunikace v trati Zadní padělky
D 2	účelová komunikace v trati Újezd za humny
D 3	účelová komunikace v trati Hačky
D 4	účelová komunikace v trati Nad horou
D 5	účelová komunikace v trati Skalecká hora
D 6	účelová komunikace v trati Újezdy
D 7	účelová komunikace v trati Čtvrtky

DT - koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu

VPS č.	orientační popis (trasy)
DT 1	koridor středem lokality bydlení A2 a podél lokality A 1
DT 2	koridor k ploše technické infrastruktury
DT 3	koridor propojující koridory č. 1 a 2 podél plochy pro ČOV
DT 4	koridor obsluhující lokality bydlení B 1 a B 2

T - technická infrastruktura

TL - technická infrastruktura liniová

VPS č.	orientační popis (trasy)
TL 1	záchytný příkop v trati Újezd za humny nad Skaleckým potokem
TL 2	záchytný příkop v trati Újezd za humny
TL 3	kanalizační řady dle Studie odkanalizování obce

TB - technická infrastruktura bodová

VPS č.	orientační popis (trasy)
TB 1	objekt na kanalizaci - čerpací stanice
TB 2	objekt na kanalizaci - odlehčovací komora

TP - technická infrastruktura plošná

VPS č.	orientační popis
---------------	-------------------------

TP 1a	plocha pro ČOV
TP 1b	plocha pro ČOV

1.h VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ , PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Odkanalizování obce (trasy, objekty, ČOV) dle Studie odkanalizování. Předkupní právo je zřizováno ve prospěch Obce Labuty, k.ú, Labuty, p.č. 2187, 2219, 1743/1, 35/2, 1748/7, 1738/4, 1760, 1762, 1759, 117, 52/2, 52/1, 51/3, 379, 380/1, 380/2, 2018, 1780, 359/22, 2007 (1.etapa stavby).

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

ÚP Labuty vymezuje územní rezervu pro plochu smíšenou výrobní:

lokality ozn.	trať	plocha ha
E	mezi krajskou silnicí a Skaleckým potokem směrem na obec Skalka	

popis:

E - tvoří přechodovou plochu mezi areálem výroby obce Skalka a obytnými plochami obce Labuty.

podmínky prověření: vymezení organizace prostoru. Respektovat návaznost na lokalitu bydlení A1 a plochy vymezené regulativem k ochraně vodoteče (vyloučit, resp. eliminovat jakékoliv negativní vlivy).

2.c VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro vložení dat do evidence	poznámka - smysl řešení
A1	bydlení	10 let od schválení a vydání změny č. 1 ÚP	koncepte zástavy, dopravní obslužnost, uliční stav. čára, regulativy - jinak je lokalita nezastavitelná
A2	bydlení	2013	koncepte zástavy, dopravní obslužnost, uliční stav. čára, regulativy

2.f VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Labuty vymezuje urbanisticky cenný prostor:

označení	název, popis prostoru	poznámka
I	Náves, prostor tvořený nemovitostmi v historické urbanistické stopě s kaplí uprostřed prostoru na návrší	významný reprezentativní prostor obce, vytváří v kompozici s kaplí na návesním návrší charakteristickou vnitřní dominantu sídla, tvoří jádro centrální obytné zóny, Kaple musí být výškově respektována, její dominantní působení zachováno, okolní nemovitosti nemohou přístavbami, přestavbami, nadstavbami ani novostavbami střechu základního objemu kaple převýšit

Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Srovnávacího znění obsahuje 64 stran A4

Textová část Výroku a Odůvodnění změny č. 1 obsahuje 80 stran A4

Grafická část změny č. 1 obsahuje:

- výkres základního členění území, uvedený v příloze č. 1a,
- hlavní výkres, uvedený v příloze č. 1b,
- hlavní výkres - výkres odkanalizování území, uvedený v příloze 1b,
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, uvedený v příloze č. 1c,
- koordinační výkres uvedený v příloze č. 2a
- výřez z výkresu předpokládaných záborů ZPF uvedený v příloze č. 2b.