

Změna č. 4
ÚZEMNÍHO PLÁNU LELEKOVICE
(dále Změna ÚP)

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Lelekovice Datum nabytí účinnosti Změny č.4 územního plánu Lelekovice 	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: Ing. Vlasta Indrová Funkce: referentka odboru investičního, Městský úřad Kuřim	Otisk úředního razítka podpis oprávněné úřední osoby:

Září 2021

Číslo jednací :

V Lelekovicích dne:

Zastupitelstvo obce Lelekovice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití § ustanovení 43 odst. 4 a § 55 odst. 2) a 6) stavebního zákona, § 171, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

v y d á v á Změnu č. 4 Územního plánu Lelekovice

Zastupitelstvo obce Lelekovice usnesením č. 17/4 ze dne 24.4.2017 vydalo Územní plán Lelekovice formou opatření obecné povahy, územní plán je změněn změnou č.1,2 a 3.

A. Textová část změny č.4 ÚP Lelekovice

Změnou č.4 se mění opatření obecné povahy obce Lelekovice, kterým byl územní plán vydán, takto (doplnění uvedena „silně v uvozovkách“ , vypuštěné texty „škrtnuté v uvozovkách“):

1) V kapitole 1. Vymezení zastavěného území

se opravuje datum vymezení: Hranice zastavěného území je vymezena k „15.6.2021“.

2) V kapitole 2. se do odstavce Ochrana kulturních hodnot v území doplňuje za text prvního odstavce nový text:

„Tradiční forma venkovské zástavby je představována jednopodlažními a dvoupodlažními domy v souvislých uličních řadách i samostatně stojícími, zastřešenými sklonitými střechami se sklonem 30 až 45 stupňů.“

3) V kapitole 3. se v úvodu kapitoly (před odstavcem Urbanistická koncepce) doplňují nové odstavce s textem:

„Pro účely ÚP Lelekovice se rozumí:

plochami stávajícími, stavem, plochami stabilizovanými dílčí části řešeného území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit, kdy za změnu se přitom nepovažuje modernizace či revitalizace území, zástavba proluk a zástavba uvnitř stávajících areálů za podmíněk, stanovených zejména způsobem využití plochy v kapitole 6.

plochami změn, plochami návrhovými, rozvojovými plochami dílčí části řešeného území, kde je stanovena změna způsobu využití; jedná se tedy o plochy vymezené k rozvoji využití, které je odlišné od využití stávajícího

plochou změny v krajině plocha mimo zastavěné území, určená ke změně využití; jedná se tedy o plochu v krajině vymezenou k rozvoji využití, které je odlišné od využití stávajícího“

4) V kapitole 3. se v podkapitole Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, odstavci Z14 mění text nadpisu – ruší se text „~~Makovce~~“ a nahrazuje se textem „Na Makovci“ a v první odrážce na konci se doplňuje text: „plochy pro rekreaci“

5) V kapitole 3. se v podkapitole Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v části Zastavitelné plochy doplňuje poslední odstavec s textem:

„Z38 – zastavitelná plocha

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy veřejných prostranství

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť“

6) V kapitole 4. se v podkapitole Dopravní infrastruktura, v odstavci Plochy veřejných prostranství se doplňuje poslední odrážka s textem:

- „• Z 14 – pro místní komunikaci funkční skupiny C nebo D1, parkoviště, chodníky pro pěší
- Z 38 – pro místní komunikaci, parkoviště, chodníky pro pěší“

7) V kapitole 5 se ruší text čtvrtého odstavce:

~~Stanovení koncepce rozvoje ploch smíšených nezastavěného území – NS~~

~~Plochy smíšené nezastavěného území jsou samostatně vymezeny za účelem v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Tyto plochy jsou vymezeny především na pozemcích extenzivně využívaných, kde se na relativně malých plochách střídají různé druhy pozemků zemědělského využití (např. trvalé travní porosty, sady, cesty, zahrady) s pozemky nelesní dřevinné vegetace, případně pozemky vodohospodářskými a rekreačními.~~

~~Tyto plochy nemají velký hospodářský význam, jsou však ekologicky dostatečně stabilní a mají dobrou retenční schopnost, snižují nebezpečí eroze i případně vznik povodní z přívalových dešťů.~~

~~Územním plánem je navrženo rozšíření smíšených ploch nezastavěného území – přírodních, především v souvislosti s návrhem ÚSES~~

8) V kapitole 6. se doplňuje pod první větu Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. text:

„Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití ÚP Lelekovice se rozumí:

- 1. podlažím, 2. podlažím, ustupujícím podlažím vždy nadzemní podlaží
- podkrovím přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený sklonitou konstrukcí krovu odpovídající tradiční formě venkovské zástavby a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
 - o obytným podkrovím vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený sklonitou konstrukcí krovu odpovídající tradiční formě venkovské zástavby a dalšími stavebními konstrukcemi, využitelný pro bydlení v jednom podlaží se světlou výškou převládající části každé místnosti do max.3m, (při větší výšce či využití atypických sklonů krovových konstrukcí je podkrovní podlaží považováno za nadzemní podlaží).

- nadzemním podlažím každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části minimálně 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu;
 - o Do „nadzemního podlaží“ se pro určení výškové hladiny zástavby započítává i podzemní či částečně podzemní podlaží, které vystupuje více než polovinou své konstrukční výšky nad úroveň průměrné výšky okolního terénu s výjimkou ploch ozn. SV s indexem *
 - o Nadzemní podlaží pro určení výškové hladiny je u ploch bydlení ozn. BV, ploch rekreace ozn. RH, RI a ploch smíšených obytných ozn. SV, SR maximálně 350 cm konstrukční výšky, u ploch smíšených obytných ozn. SK, občanského vybavení ozn. OV, OM, OS, OH, a dalších ploch ozn. TI, TO, VL, VD, VK, VS je nadzemní podlaží maximálně 400 cm konstrukční výšky. Podlaží o vyšších konstrukčních výškách (než uvedené) se počítají jako 2 nadzemní podlaží.
 - o Jednopodlažní objekt halového charakteru je takový objekt, který má maximální konstrukční výšku 12m.
 - o Technická zařízení umístěná na střechách budov (např. stožáry, antény, klimatizace, komíny a podobné vyčnívající části) se do výškové hladiny nezahrnují, pokud podstatně neovlivňují objem stavby (např. solární elektrárny)“

9) v tabulce **Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití**

se ruší dva poslední řádky tabulky:

NS	Plochy smíšené nezastavěného území
TZ	Plochy těžby nerostů zastavitelné

10) V kapitole 6., části **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** se v odstavci **Plochy občanského vybavení**, pododstavci:

OH – hřbitovy

v oddíle Podmínky prostorového uspořádání se v druhé odrážce ruší text: ~~dvě~~ a nahrazuje se textem „jedno“ nadzemní podlaží..

11) V kapitole 6., části **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** se v odstavci **Plochy smíšené obytné**, pododstavci:

SV - Plochy smíšené obytné – venkovské

v oddíle Hlavní funkční využití: se v první odrážce doplňuje text: „v rodinných domech“

a v oddíle Nepřípustné využití: se doplňuje druhá odrážka s textem:

„• bydlení v bytových domech“

12) V kapitole 6., části **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** se v odstavci **Plochy technické infrastruktury**, pododstavci:

TO – plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

v oddíle Hlavní funkční využití: se v první odrážce ruší text: ~~kompostárny~~, a na konci odrážky se doplňuje text: „údržba obce“

13) V kapitole 7., se pod nadpis doplňuje text:

„Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

- koridor KD1/DS45 pro stavbu DS45 - Silnice I. třídy Kuřim, jižní obchvat
- koridor KD2/DS46 pro stavbu DS46 - I/43h Kuřim – Lipůvka, úprava s odstraněním bodových závad“

14) V kapitole 10. se v první větě ruší text:

~~vymezuje plochu územní rezervy R1 při západní hranici katastru obce pro plánovanou stavbu silnice I/43 Česká – Kuřim v šířce budoucího ochranného pásma.~~

a doplňuje se text :

„nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.“

**B. Grafická část změny č.2 ÚP Lelekovice – změny v přílohách
výkresů:**

B.1	Základní členění území (výřez 1, výřez 2)	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres (výřez 1, výřez 2)	1 : 5 000
B.3.3	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
B.4	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

C. Textová část odůvodnění změny č.2 ÚP Lelekovice

1. Text Územního plánu Lelekovice s vyznačením změn.

Text, který se přidává je vyznačen **jinou barvou**, rušený text je vyznačen přeškrtnutým písmem ~~jinou barvou~~. Jedná se vyznačení změn textové části Územního plánu Lelekovice. Je uváděn z toho důvodu, aby prováděná změna byla jasná a přehledná. Na základě tohoto textu s vyznačením změn je možné v procesu pořizování změny ÚP jednoznačně doložit, co se v textové části ÚP mění oproti jejímu předchozímu znění.

Územní plán Lelekovice

A. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena dle zákona 183/2006 Sb. v rámci zpracování návrhu územního plánu. Hranice zastavěného území je vymezena k **15.6.2021**. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části návrhu územního plánu ve výkresech:

B.1 Základní členění území

B.2 Hlavní výkres

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

Celková koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce Lelekovice je založena na následujících principech: stabilizace územního rozvoje po období skokového růstu posledních let; snaha o odstranění disproporcí v urbanistické struktuře obce; řešení dopravní obsluhy obce individuální dopravou; důsledná ochrana kulturních, přírodních a urbanistických hodnot; zachování krajinného rázu.

Obec Lelekovice plní v systému osídlení především funkci rezidenční a rekreační. Silný tlak na posilování těchto funkcí vyplývá z polohy obce v bezprostředním okolí města Brna. Zároveň je v obci zastoupena i funkce výrobní, která v systému osídlení představuje nabídku pracovních příležitostí využívanou jak obyvateli obce, tak i obyvateli obcí okolních.

Dopravní koncepce v zastavěném a zastavitelném územím obce sleduje jako hlavní cíl dopravní prostupnost území obce, zajištění dopravní obsluhy navržené zástavby a její propojení se zástavbou stávající.

Dále územní plán navrhuje doplnění ploch pro dopravu v klidu, t.j. parkování pro objekty a plochy občanské vybavenosti. Pro hromadnou autobusovou dopravu vyčlenění dopravní plochy pro autobusovou točku a doporučení úpravy zastávek v rámci veřejných prostranství.

V zastavěném a zastavitelném území pak řešíme trasy pro cyklodopravu a pro pěší vč. turistických tras. V průjezdním úseku řešíme posouzení a návrh funkční skupiny a typu silnice a v zastavěném území totéž u místních komunikací pro zajištění dopravní prostupnosti záchranných sborů.

Hlavní cíle rozvoje

Cílem návrhu je vytvoření územních podmínek pro udržitelný rozvoj obce umožňující soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, při respektování zásad péče o životní prostředí a minimalizaci ohrožení podmínek života budoucích generací.

Jde o vytvoření vyvážených podmínek hospodářského a sociálního rozvoje při zajištění kvality přírodního a životního prostředí.

Cílem ÚP je prověření dopadu koridoru na řešené území pro přestavbu silnice R43 vč. mimoúrovňového křížení a vymezení varianty silnice II/385, která případně propojí trasy R43 a I/43.

Dále pak zlepšení prostupnosti katastrálního území obce v zástavbě i mimo a propojení se sousedními obcemi a turistickými cíly sítí účelových komunikací.

Pro zajištění těchto cílů pak navrhujeme kategorii silnice, místních a účelových komunikací, vč. vedení turistických a cyklistických tras.

V zastavěném a zastavitelném území pak je cílem zlepšení poměrů v oblasti dopravy v klidu, t.j. zvýšení počtu parkovacích míst zejména v místech s občanskou vybaveností, dále pak zajištění ploch pro hromadnou dopravu, celkové zvýšení bezpečnosti dopravy pro obyvatele obce a dopravní napojení návrhových ploch.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírody a krajiny

Cílem návrhu územního plánu Lelekovice je z hlediska ochrany přírody a krajiny respektování přírodních hodnot území a ty jsou reprezentovány v celém řešeném území zejména zvláště chráněnými územími a registrovanými významnými krajinnými prvky. Rozvoj zastavěných území je usměrňován do kompaktních forem pouze s dílčími vstupy do volné krajiny.

Územním plánem jsou rovněž vymezeny základní skladebné části územního systému ekologické stability a stanoveny podmínky jejich využití.

Územní plán svým řešením zajišťuje zejména tyto podmínky ochrany:

- podporuje harmonii přírodního prostředí se stávajícími sídlí včetně jejich navrhovaného rozvoje, a to v koordinaci s vymezeným územním systémem ekologické stability,
- neumisťuje žádné stavby na přírodní dominanty
- reguluje rekreační a zemědělské využívání krajiny a reguluje zástavbu volné krajiny,
- dodržuje zásady obecné ochrany přírody a krajiny a dodržuje zásady udržitelného rozvoje,
- zachovává stávající estetické, ekologické a rekreační kvality krajiny včetně jejich dalšího rozvoje a svým řešením podporuje mimoprodukční funkce krajiny.

Ochrana kulturních hodnot v území

Ochrana kulturních hodnot v obci souvisí jednak s respektováním evidovaných i neevidovaných stavebních památek a dále s respektováním charakteru dosavadní zástavby obce a to jak z hlediska architektonických forem tradičních pro venkovskou zástavbu, tak z hlediska urbanistického uspořádání.

Tradiční forma venkovské zástavby je představována jednopodlažními a dvoupodlažními domy v souvislých uličních řadách i samostatně stojícími, zastřešenými sklonitými střechami se sklonem 30 až 45 stupňů.

Je nezbytné respektovat regulační zásady. Evidovanými chráněnými stavebními památkami v obci jsou kostel sv. Filipa a Jakuba, areál hřbitova s ohradní zdí, márnice, pamětní kříž u kostela a pozůstatky středověkého hradu. Z původní zachované zástavby mají místní význam bývalý mlýn na p.č. 918/1 a obytné domy p.č. 904, 906, 17, 20.

Lelekovice nemají výraznou centrální část. Obytnou krajinu vytváří výrazným podílem systém funkční i rozptýlené zeleně v zastavěném území i mimo obec.

V katastru Lelekovic se nachází území archeologického zájmu. Probíhá tudy hranice mezi starým a mladým sídelním územím. Ve dvou polohách při toku Ponávky byly nalezeny stopy pravěkého osídlení.

Archeologicky nejvýznamnější lokalitou v katastru je ale vyvýšený ostroh s kostelem a zbytky středověkého hradu, která byla osídlena od neolitu a později i v raně středověkém období.

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

Pro účely ÚP Lelekovice se rozumí:

plochami stávajícími, stavem, plochami stabilizovanými dílčí části řešeného území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit, kdy za změnu se přitom nepovažuje modernizace či revitalizace území, zástavba proluk a zástavba uvnitř stávajících areálů za podmínek, stanovených zejména způsobem využití plochy v kapitole 6.

plochami změn, plochami návrhovými, rozvojovými plochami dílčí části řešeného území, kde je stanovena změna způsobu využití; jedná se tedy o plochy vymezené k rozvoji využití, které je odlišné od využití stávajícího

plochou změny v krajině plocha mimo zastavěné území, určená ke změně využití; jedná se tedy o plochu v krajině vymezenou k rozvoji využití, které je odlišné od využití stávajícího

Urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce dalšího rozvoje obce Lelekovic vychází ze záměrů platného územního plánu. Koncepce je postavena na principu dokončení založené urbanistické struktury obce a doplnění nezbytných veřejných ploch a vybavenosti, zajišťujících pozitivní vnímání obce jeho obyvateli jako místa pro plnohodnotné bydlení. Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obce a vytváří podmínky pro další nenarušení krajinného rázu jako součásti budoucího obrazu obce.

Návrhem je zachována založená urbanistická struktura obce vycházející z předcházejícího územního plánu a výškové hladiny zástavby. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.

Rezidenční území

Rezidenční území (plochy bydlení) jsou rozmístěny kolem silnice z České do Vranova (ulice Hlavní a Poňava), na sever od centra obce v lokalitách Zahumení, U Vápenice a Koretina. Novější zástavba je v lokalitách Paseky, Příhon, Mackovec a Podemlín. V období posledních dvaceti let byla zastavěna část lokality Plástky. Zatím nebyly využity plochy bydlení navržené v lokalitách Na Dlouhých a Nad Sklepem. Rozvoj rezidenčního území byl realizován bez odpovídajících veřejných prostranství a veřejné vybavenosti.

Územní plán navrhuje v souladu s ÚPN SÚ Lelekovice doplnit proluky v zastavěném území a doplnění zastavěného území do kompaktního tvaru. Nejvýznamnějšími pro nové plochy bydlení zůstávají lokality Na Dlouhých a Nad Sklepem (Z6, Z7, Z10, Z29-Z34).

Nad rámec platného územního plánu bude územní studií prověřena možnost zastavění svahu mezi lokalitami Paseky a Příhon. Další územní studie navrhne zástavbu části volných ploch v centru obce bydlením pro seniory (Z36).

Smíšené obytné území

Smíšené obytné území (území využívané pro funkce bydlení, služeb, podnikatelských aktivit a veřejné vybavenosti) je lokalizováno v oblasti původního krystalizačního jádra obce. Jde o území kolem ulice Hlavní od ulice Za Zahradami až po křížení ulic Poňava a Příhon, okolí ulice Podemlín a prudký svah na východ od ulice Zahumení. Na ploše smíšené obytné stojí i bytový dům na křižovatce ulic Hlavní a Chmelníky.

Na rozdíl od ostatního obytného území je zde možno připustit i jiné funkce, které svým charakterem neovlivní kvalitu bydlení v území.

Využití smíšených obytných ploch musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Občanské vybavení

Stávající občanské vybavení v obci je umístěno v samostatných funkčních plochách (obecní úřad, škola, mateřská škola, hasičská zbrojnice, sokolovna, hřiště, kostel a hřbitov). Samostatně jsou vymezeny plochy malých a středních komerčních zařízení (prodejny, restaurace). Občanská vybavenost je soustředěna v centrální části obce. Lokalizace těchto aktivit je nevyvážená vzhledem k plánovanému rozvoji rezidenčního území na okraji zastavěného území. Doplnění občanské vybavenosti je možné v plochách smíšených obytných.

Plochy občanského vybavení jsou umisťovány především podle potřeb celkového rozvoje obce pro zajištění jejího fungování. Využití ploch musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Výroba a skladování

Plochy výroby a skladování jsou ÚPN SÚ Lelekovice navrženy při západním okraji obce podél komunikace I/43 a železniční tratě Brno – Tišnov v lokalitě Chmelníky. Na místě zatím stojí pouze areály tří firem. Pro další rozvoj území je nutná dohoda vlastníků pozemků na způsobu zastavění a zasítování pozemků. Lokalita bude přístupná obousměrnou komunikací – ulicí Chmelníky v ploše Z13a napojenou na silnici III. třídy – ulici Hlavní, jejíž realizace je podmínkou další výstavby.

Územní plán navrhuje plochy výroby a skladování v zastavitelných plochách Z26a a Z26b. Oproti ÚPN SÚ Lelekovice jsou zastavitelné plochy výroby a skladování vymezeny v menším rozsahu s ohledem na to, že zabírají zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany ZPF, nebyly zatím využity a výstavba je limitována ochrannými pásmy dopravní a technické infrastruktury.

Využití ploch výroby a skladování musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dopravní infrastruktura

Obsluha obce automobilovou dopravou a její napojení na nadřazenou silniční síť zůstává nezměněna. Územní plán navrhuje doplnění sítě místních komunikací pro napojení vymezených zastavitelných ploch a pro zlepšení dopravní obsluhy území.

Obsluha obce hromadnou veřejnou dopravou (IDS JMK) zůstává nezměněna. Na východním konci v lokalitě Klučenina je vymezena stabilizovaná dopravní plocha pro točnu autobusů.

Technická infrastruktura

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stavu stávajících zařízení a sítí. Navrženy jsou nové sítě a zařízení, řešící stávající disproporce v technické obsluze území a zajišťující obsluhu navržených zastavitelných ploch.

Komunikace a prostranství místního významu

Komunikace a prostranství místního významu jsou vymezeny jako veřejné plochy sloužící k zajištění přístupu a dopravní obsluhy funkčních ploch. Ve stávající zástavbě jsou na základě reálných podmínek vymezeny stávající plochy systému dopravní obsluhy. V zastavitelných plochách jsou vymezeny komunikace a prostranství místního významu pro obsluhu nových objektů, odpovídající požadavkům legislativy.

Územní plán navrhuje optimální skladbu jednotlivých funkčních ploch (ploch s rozdílným způsobem využití) a to ve vzájemných návaznostech. Součástí urbanistické koncepce jsou interakční prvky územního systému ekologické stability, které stanovují na nižší úrovni nezbytné přírodní vazby.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy

Z1 – zastavitelná plocha „Pindula“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z2 – vypuštěno po spol. jednání

Z3 – zastavitelná plocha „Paseky - 1“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z4 – zastavitelná plocha „Paseky - 2“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území
- zpracování územní studie a dohody o parcelaci

Z5 – zastavitelná plocha „K Hluku“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- posouzení zásahu do VKP – niva a vliv na místní biokoridor podél Ponávky

Z6 – zastavitelná plocha „Na Dlouhých - 1“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- řešení plochy s ohledem na hygienické limity
- zpracování územní studie a dohody o parcelaci

Z7 – zastavitelná plocha „Na Dlouhých - 2“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)
- respektování limitů využití území

Podmínky pro rozhodování

- posouzení zásahu do krajinného rázu
- řešení plochy s ohledem na hygienické limity
- zpracování územní studie a dohody o parcelaci

Z8 – zastavitelná plocha „Příhon - 1“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Podmínky využití

- respektování limitů využití území

Z9 – zastavitelná plocha „Paseky - 3“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- posouzení zásahu do krajinného rázu

Z10 – zastavitelná plocha „Na Dlouhých - 3“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)
- respektování limitů využití území

Podmínky pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci
- posouzení zásahu do krajinného rázu

Z11 – zastavitelná plocha „Podemlín - 2“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- posouzení zásahu do VKP – niva a vliv na místní biokoridor podél Ponávky

Z12 – zastavitelná plocha „Paseky - 4“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z13a – zastavitelná plocha „Chmelníky“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy veřejných prostranství – komunikace místního významu

Podmínky využití

- vybudování veřejného dopravního koridoru
- respektování limitů využití území

Z13b – zastavitelná plocha „Úvoz“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy veřejných prostranství – komunikace místního významu

Podmínky využití

- vybudování veřejného dopravního koridoru
- respektování limitů využití území

Z14 – zastavitelná plocha „Mackovec“ „Na Makovci“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond, **plochy pro rekreaci**
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z15 – zastavitelná plocha „Podemlín – 1“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z16 – zastavitelná plocha „Příhon - 2“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Podmínky využití

- respektování limitů využití území

Z17 – zastavitelná plocha „Paseky - 5“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci

Z18 – zastavitelná plocha „Chmelníky - 1“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond

- návrh – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Podmínky využití

- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- řešení plochy s ohledem na hygienické limity

Z19 – zastavitelná plocha „Plástky - 1“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z20 – zastavitelná plocha „Poňava“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy smíšené obytné – venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)

Z21 – zastavitelná plocha „Podemlín 2“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- zachování průchodu územím z ulice Podemlín do rekreační lokality K Hluku
- respektování limitů využití území

Z22 – zastavitelná plocha „Mackovec“

Využití plochy

- stav – nezastavěná, ostatní plocha
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území
- vzhledem k dřevinám rostoucím mimo les a narušení pramenné oblasti je možné zastavět maximálně 20% plochy

Podmínky pro rozhodování

- respektování zpracované územní studie

- posouzení zásahu do krajinného rázu

Z23 – vypuštěno po spol. jednání

Z24 – zastavitelná plocha „Paseky - 6“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy veřejných prostranství – komunikace místního významu

Podmínky využití

- vybudování veřejného dopravního koridoru
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci

Z25 – zastavitelná plocha „Koretina“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)
- respektování limitů využití území

Z26a – zastavitelná plocha „Chmelníky - 2“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy lehké výroby a skladování

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- realizace izolační zeleně min. 20% plochy
- respektování limitů využití území

Podmínky pro rozhodování

- dohoda o parcelaci
- plochy jsou podmíněně využitelné z hlediska zdraví obyvatel
- posouzení míry ovlivnění povrchového odtoku a likvidace veškerých odpadních vod

Z26b – zastavitelná plocha „Chmelníky - 3“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy lehké výroby a skladování

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- realizace izolační zeleně min. 20% plochy
- respektování limitů využití území

Podmínky pro rozhodování

- dohoda o parcelaci
- využití zastavitelné plochy Z26a minimálně ze 75%
- plochy jsou podmíněně využitelné z hlediska zdraví obyvatel
- posouzení míry ovlivnění povrchového odtoku a likvidace veškerých odpadních vod

Z27 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 1“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy veřejných prostranství – komunikace místního významu

Podmínky využití

- vybudování veřejného dopravního koridoru
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci
- respektování zpracované územní studie a dohody o parcelaci

Z28 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 2“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy veřejných prostranství – komunikace místního významu

Podmínky využití

- vybudování veřejného dopravního koridoru
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci
- respektování zpracované územní studie a dohody o parcelaci

Z29 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 3“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci
- respektování zpracované územní studie a dohody o parcelaci

Z30 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 4“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci
- respektování zpracované územní studie a dohody o parcelaci

Z31 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 5“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci
- respektování zpracované územní studie a dohody o parcelaci

Z32 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 6“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci
- respektování zpracované územní studie a dohody o parcelaci

Z33 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 7“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci
- respektování zpracované územní studie a dohody o parcelaci

Z34 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 8“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci
- respektování zpracované územní studie a dohody o parcelaci

Z35 – zastavitelná plocha „Hlavní - 1“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci

Z36 – zastavitelná plocha „Hlavní - 2“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy smíšené obytné - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci

Z37 – zastavitelná plocha „Plástky - 2“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z38 – zastavitelná plocha

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy veřejných prostranství

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť

Plochy přestavby

P1 plocha přestavby „Dopravní uzel Česká“

Využití plochy

- stav – plochy veřejných prostranství – komunikace místního významu

- návrh – plochy veřejných prostranství – komunikace místního významu

Podmínky využití

- přestavba křižovatky silnice III/37917 s místní komunikací pro realizaci přestupního uzlu integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje Česká, vč. úpravy chodníků pro pěší, zeleně a umístění zastávek veřejné linkové dopravy do nové polohy
- napojení lokality na komunikační síť
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- plocha je podmíněně využitelná z hlediska zdraví obyvatel (hlukového a emisního zatížení)
- respektování zpracované územní studie a dohody o parcelaci

P3 plocha přestavby „Centrum - 1“

Využití plochy

- stav – technická infrastruktura - plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stav – ostatní plocha
- návrh – veřejné prostranství
- návrh – technická infrastruktura - plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Podmínky využití

- odkoupení soukromých pozemků
- respektování limitů využití území

P4 plocha přestavby „Centrum - 2“

Využití plochy

- stav – plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura
- návrh – plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura

Podmínky využití

- respektování limitů využití území

P5 plocha přestavby „Příhon - 1“

Využití plochy

- stav – plochy bydlení v rodinných domech
- návrh – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Podmínky využití

- respektování limitů využití území

Plochy změn v krajině

Zz1 plocha změny v krajině „Poňava“

Využití plochy

- stav – ostatní plocha
- návrh – plochy zeleně soukromé a vyhrazené

Podmínky využití

- respektování limitů využití území

Zz2 plocha změny v krajině „Chmelníky“

Využití plochy

- stav – ostatní plocha

- návrh – plochy zeleně přírodního charakteru
- Podmínky využití
- respektování limitů využití území

Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami veřejné zeleně a dále pak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch především ploch bydlení.

V urbanistické struktuře obce jsou vymezeny stávající plochy veřejné zeleně v lokalitě Skalka u sokolovny a v ulici Příhon. Zeleně zastoupená v rámci jiných ploch není v územním plánu samostatně plošně vyjádřena, tvoří však důležitou součást především ploch bydlení. Dominantní roli v tomto ohledu mají zahrady v plochách bydlení v rodinných domech ve starší zástavbě obce. Nově realizovaná zástavba bydlení v rodinných domech je většinou realizována na malých pozemcích s nízkým zastoupením zeleně. Míra zastoupení zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití není územním plánem regulována.

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

Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou vymezeny plochy veřejné zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.

Nedílnou součástí veřejných prostranství jsou plochy komunikací a prostranství místního významu. Stávající plochy jsou návrhem územního plánu stabilizovány. V nových zastavitelných plochách jsou tato veřejná prostranství vymezena.

Plochy veřejných prostranství (plochy veřejné zeleně a plochy komunikací prostranství místního významu) jsou umístovány především podle potřeb celkového rozvoje obce pro zajištění jejího fungování. Využití ploch užívaných jako veřejná prostranství musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dopravní infrastruktura

Stávající silniční síť a síť místních a účelových komunikací je návrhem zachována. Nově se vymezují plochy dopravní infrastruktury; navrhuje se:

Dopravní plochy pro silnice

Pro plánovanou stavbu silnice I/43 Česká – Kuřim vymezuje územní plán plochu územní rezervy R1 při západní hranici katastru obce v šířce budoucího ochranného pásma.

Dopravní plochy pro hromadnou dopravu

Není navrženo

Plochy veřejných prostranství

- Z 13a – pro místní komunikaci funkční skupiny C nebo D1, parkoviště, chodníky pro pěší
- Z 13b – pro místní komunikaci funkční skupiny C nebo D1, parkoviště, chodníky pro pěší
- Z 24 – pro místní komunikaci funkční skupiny C nebo D1, parkoviště, chodníky pro pěší
- Z 27 – pro místní komunikaci funkční skupiny C nebo D1, parkoviště, chodníky pro pěší
- Z 28 – pro místní komunikaci funkční skupiny C nebo D1, parkoviště, chodníky pro pěší
- **Z 14 – pro místní komunikaci funkční skupiny C nebo D1, parkoviště, chodníky pro pěší**

- **Z 38 – pro místní komunikaci, parkoviště, chodníky pro pěší**

Plochy přestavby

- P1 – přestavba křižovatky silnice III/37917 s místní komunikací pro realizaci přestupního uzlu Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje Česká, vč. úpravy chodníků pro pěší, zeleně a umístění zastávek veřejné linkové dopravy do nové polohy

Technická infrastruktura

Současné systémy technické infrastruktury jsou doplněny a rozšířeny pro zajištění plnohodnotné obsluhy navrženého využití území obce.

Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Kuřim – Česká - Lelekovice, který je součástí VOV (II. březovský vodovod).

Stávající systém zásobení pitnou vodou bude zachován. V územním plánu je navrženo napojení některých ploch na stávající rozvodnou síť, některé návrhové plochy jsou situovány do míst, kde je již vodovod vybudován.

Návrh zásobení pitnou vodou

Plocha Z1 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na stávající vodovodní řad , vedoucí ulicí Pindula

Plocha Z3 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad, vedoucí okrajem plochy z ulice Paseky

Plocha Z4 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Paseky

Plocha Z5 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici K Hluku

Plocha Z6 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Hlavní, případně na navržený úsek vodovodu v ulici Chmelníky

Plocha Z7 (bydlení) - výstavbu bude možno napojit na navržený vodovodní řad v ulici Chmelníky

Plocha Z8 (indiv. rekreace) - stavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Příhon, případně řešit individuálním způsobem (vlastní studnou)

Plocha Z9 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na prodloužení vodovodního řadu v ulici Za kostelem

Plochy Z10 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na navržený vodovodní řad v ulici Úvoz (viz řešení územní studií z roku 2006)

Plocha Z11 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Pindula, případně v ulici Podemlín

Plocha Z12 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na prodloužení vodovodního řadu v ulici Za kostelem

Plocha Z13a, Z13b (komunikace) - plocha nevyžaduje napojení na vodovod

Plocha Z14 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad odbočující z ulice Poňava

Plocha Z15 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Podemlín

Plocha Z16 (ind. rekreace) - lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Mackovec , případně řešit individuálním způsobem (vlastní studnou)

Plocha Z17 (bydlení) - bude řešeno samostatnou územní studií, předpokládá se napojení na vodovodní řad v ulici Paseky nebo Příhon

Plocha Z18 (bydlení) - bude možno napojit přípojkou na navržený vodovod v rámci řešení plochy Z7, případně řešit individuálním způsobem (vlastní studnou)

Plocha Z19 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Podemlín

Plocha Z20 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na stávající vodovodní řad v ulici Poňava, event. K Hasičce

Plocha Z21 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Podemlín
Plocha Z22 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Mackovec
Plocha Z24 (komunikace) - plocha nevyžaduje napojení na vodovod
Plocha Z25 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Koretina
Plochy Z26a, Z26b (průmyslová zóna) - požadavky na potřebu pitné vody budou upřesněny v další fázi územní studií, plochu lze napojit přípojkou na vodovodní řad v ulici Hlavní
Plochy Z27, Z28 (komunikace) - plochy nevyžadují napojení na vodovod
Plochy Z29 až Z34 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na navržené vodovodní řady (viz řešení územní studií z roku 2006)
Plocha Z35 (občanská vybavenost) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Hlavní
Plocha Z36 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Hlavní
Plocha Z37 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na stávající vodovodní řad, vedoucí ulicí Plástky

Kanalizace

Stávající systém oddílné kanalizace zůstane zachován, do úseků dešťové kanalizace budou sváděny přebytečné srážkové vody ze zpevněných ploch a vyústěny do vodního toku - Ponávky. Splašková kanalizace je nově vybudována v celém zastavěném území, takže budou pouze doplňováno napojení budov přípojkami a eventuálně napojení některých nových lokalit pro výstavbu. Splaškové vody jsou svedeny na ČOV Lelekovice, po do dosažení její projektovaných parametrů bude provedeno rozšíření její kapacity na požadovaný nárůst EO.

Návrh odkanalizování

Plocha Z1 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na úsek stávající jednotné kanalizace, vedoucí ulicí Pindula. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na plochách.
Plocha Z3 (bydlení) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace vedoucí okrajem lokality. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.
Plocha Z4 (bydlení) - splaškové i dešťové odpadní vody lze napojit na stávající úseky oddílné kanalizace v ulici Paseky, dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.
Plocha Z5 (bydlení) - splaškové vody lze čerpáním napojit na stávající úsek splaškové kanalizace v ulici K Hluku, případně řešit individuálním způsobem, dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše..
Plocha Z6 (bydlení) - splaškové vody bude možno napojit na navržený úsek kanalizace v ulici Chmelníky s napojením do ČS v ulici Hlavní, dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše, jejich přebytek bude sveden do navrženého úseku dešťové kanalizace v ulici Chmelníky, s napojením do stávající stoky v ulici Hlavní.
Plocha Z7 (bydlení) - splaškové vody bude možno napojit na navržený úsek kanalizace v ulici Chmelníky, dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše, jejich přebytek bude sveden do navrženého úseku dešťové kanalizace v ulici Chmelníky.
Plocha Z8 (individ. rekreace) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace v ulici Příhon. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.
Plocha Z9 (bydlení) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace v ulici Za kostelem. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.
Plocha Z10 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami splaškové a dešťové kanalizace na navržené úseky v ulici Úvoz (viz řešení územní studií z roku 2006), přičemž dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše.
Plocha Z11 (bydlení) - splaškové vody lze napojit na stávající úsek kanalizace v ulici Podemlín, dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

Plocha Z12 (bydlení) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace v ulici Za kostelem. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

Plocha Z13a, Z13b (komunikace) - plocha nevyžaduje napojení na splaškovou kanalizaci, přebytečné dešťové vody budou odváděny navrženým úsekem dešťové kanalizace v ulici Úvoz (viz řešení v územní studii).

Plocha Z14 (bydlení) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace odbočující z ulice Poňava. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

Plocha Z15 (bydlení) - splaškové vody lze napojit přípojkou na stávající úsek kanalizace v ulici Podemlýn, dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

Plocha Z16 (indiv. rekreace) - likvidace splaškových vod bude řešen individuálním způsobem (jímka na vyvážení), dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

Plocha Z17 (bydlení) - bude řešeno samostatnou územní studií, předpokládá se napojení splaškových vod na stávající úsek kanalizace v ulici Příhon, dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše.

Plocha Z18 (bydlení) - likvidace splaškových vod bude řešen individuálním způsobem (jímka na vyvážení), dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

Plocha Z19 (bydlení) - splaškové vody lze napojit přípojkou na stávající úsek kanalizace v ulici Podemlýn, dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

Plocha Z20 (bydlení) - splaškové vody lze napojit přípojkami na stávající úsek kanalizace v ulici K Hasičce, dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

Plocha Z21 (bydlení) - splaškové vody lze napojit přípojkou na stávající úsek kanalizace v ulici Podemlýn, dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

Plocha Z22 (bydlení) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace v ulici Mackovec. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

Plocha Z24 (komunikace) - plocha nevyžaduje napojení na splaškovou kanalizaci, přebytečné dešťové vody budou odváděny do dešťové kanalizace v ulici Paseky.

Plocha Z25 (bydlení) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace v ulici Koretina. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

Plochy Z26a, Z26b (průmyslová zóna) - množství, kvalita a charakter odpadních vod bude upřesněno v další fázi PD (územní studie). Splaškové vody bude možno napojit do navrženého úseku splaškové kanalizace v ulici Chmelníky. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše průmyslové zóny.

Plochy Z27, Z28 (komunikace) - plochy nevyžadují napojení na splaškovou kanalizaci, přebytečné dešťové vody budou odváděny navrženým úsekem dešťové kanalizace v ulici Úvoz (viz řešení v územní studii).

Plochy Z29 – Z34 (bydlení) - pro tyto plochy bude zpracována územní studie, která řeší detailně odkanalizování jak splaškových, tak dešťových vod, s napojením na stávající úseky v ulici Hlavní.

Plocha Z35 (občanská vybavenost) – splaškové vody lze napojit přípojkou na stávající úsek kanalizace v ulici Hlavní, nebo Na hrázi, dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

Plocha Z36 (občanská vybavenost) – splaškové vody lze napojit přípojkou na stávající úsek kanalizace v ulici Hlavní nebo Na hrázi, dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

Plocha Z37 (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na úsek stávající jednotné kanalizace, vedoucí ulicí Plásky. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na plochách.

Zásobování elektrickou energií

Přenosové soustavy a výroby

Katastrům obce neprochází vedení přenosové soustavy (220 – 400 kV) ani nejsou nová zařízení navrhována.

Distribuční soustavy a zdroje

Zásobování obce

Procházející vedení v napěťové hladině 110kV je v celém rozsahu respektováno, nová nejsou navrhována.

Systém je v základní koncepci respektován. Trasy, které mohou v návrhové ploše pro výrobu (místní trať Chmelníky) omezovat výstavbu jednotlivých investorů, budou v aktuálním čase podle potřeby upraveny respektive přeloženy vč. případné výstavby odběratelských trafostanic neboť v současné době nejsou známé investiční záměry ani investoři.

Podle požadavků provozovatele distribuční soustavy (E.ON) je navrhováno vymístění stávající nadzemní přípojky VN pro TS 5 U Mlýna a její nahrazení podzemní kabelovou přípojkou jak je patrné z výkresu B.3.4 vč. rekonstrukce TS a jejího umístění v daném prostoru, případně v nové trase přípojky VN.

Pro zlepšení plošného pokrytí území transformačním výkonem s ohledem na navrhovanou plochu pro bydlení v místní trati „Nad Sklepem“ (cca 70 RD) je navrhována podle zpracované Územní studie zahušťovací distribuční trafostanice (TS 13) včetně přípojky VN 22 kV. Návazně bude modernizována a budována distribuční rozvodná síť NN – dle technických možností podzemním kabelovým vedením.

Předpokládaný potřebný příkon pro plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po jejím rozšíření, úpravě, případně posílení stávajících distribučních TS a výstavbě nové zahušťovací transformační stanice TS 13, případně odběratelských trafostanic ve výrobní ploše.

Transformační stanice 22/0,4 kV

TS 5 – U Mlýna – rekonstruovat na kioskovou 630 kVA v daném prostoru, případně u trasy navrhované kabelové přípojky VN

TS 13 – Nad Sklepem – při lokalitě bydlení (na SZ okraji obce cca 79 RD) – kiosková 630 kVA, připojení kabelovou přípojkou z nadzemního vedení – přípojky VN k TS 1 – Záhumenní

Případná výstavba TS ve výrobní ploše bude realizována podle požadavků investorů na zajištění výkonu, charakter odběru a kategorii odběratelů, předpoklad venkovní stožárové s nadzemní přípojkou VN, umístění řešit v rámci zpracování dalších stupňů projektové dokumentace.

Zásobování plynem

Průchozí trasa plynovodu do 40bar v souběhu s železniční tratí (VTL) je v celém rozsahu respektována.

Zásobování obce

Stávající distribuční plynovodní síť do tlaku 40bar k regulačním stanicím vč. vlastní sítě STL a NTL je v celém rozsahu respektována. Rozšíření sítě do nových lokalit výstavby naváže na stávající stav ve vymezených plochách. Ostatní odběry ve stávající zástavbě budou připojeny individuálními přípojkami.

Zásobování teplem

Plochy a zařízení nejsou navrhovány, navrhovaná zástavba bude zásobena z individuálních zdrojů.

Elektronická komunikační zařízení

Dálkové kabely

V katastru obce se vyskytují zařízení dálkových kabelů (přenosové sítě) a přístupové sítě a tato jsou návrhem ÚP respektována.

Ostatní elektronická zařízení

Jsou návrhem ÚP respektována, nové plochy ani zařízení nejsou navrhována.

Nakládání s odpady

Plocha pro stavby a zař. pro nakládání s odpady je vymezena v ploše přestavby P3. Stávající ekodvůr bude přesunut na místo bývalé ČOV ležící na stejném pozemku 719/1 a na uvolněném místě vznikne veřejné prostranství.

Nakládání s odpadem na území obce se řídí Obecně závaznou vyhláškou obce Lelekovice, kterou se zavádí systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Odvoz odpadu z obce ze sběrných nádob je zajišťován odbornou firmou.

V nových rozvojových lokalitách budou v plochách komunikací a prostranství místního významu umístěny nádoby na separovaný sběr odpadů.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik území. Řešené území se nachází v členitém reliéfu na rozhraní geomorfologických celků Bobravská vrchovina a Dražanská vrchovina. Nejvyšším bodem území je hřeben Babího lomu o výšce 550 m n.m., nejnižší leží dno údolí Ponávky jižně od Strážné ve výšce 267 m n.m.

Krajinu lze považovat za jednu z největších hodnot území, biologicky i krajinářsky je velmi cenná, vykazuje vysoký stupeň ekologické stability, což je dáno vysokým podílem lesa a dalších trvalých kultur.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití. Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejcennějších území, zejména zvláště chráněných území, významných krajinných prvků, lesních celků, ekologicky významných segmentů krajiny, přirozených až přírodě blízkých společenstev v krajině. V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních hodnot.

Zásady koncepce:

Územní plán navrhuje k realizaci územní systém ekologické stability

Územní plán navrhuje rozšíření trvalých travních porostů, ploch nelesní dřevinné vegetace a ploch smíšených nezastavěného území v plochách pro navržený ÚSES.

Územní plán navrhuje nerozšiřovat ornou půdu.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině

Rozsah vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresu č. B-2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití

Stanovení koncepce rozvoje ploch zemědělských - NZ

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nové plochy zemědělské nejsou navrženy.

Územním plánem jsou navrženy plochy změn v rámci ZPF.

Územní plán navrhuje na úkor ploch zemědělských realizaci ÚSES.

Stanovení koncepce rozvoje ploch lesních - NL

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy lesní jsou v řešeném území stabilizované. Zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších funkčních ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

Stanovení koncepce rozvoje ploch vodních a vodohospodářských - W

Zachování stávající funkce všech vodohospodářských zařízení, vodních toků a nádrží v území.

Plochy vodní a vodohospodářské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a na úseku ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převážující vodohospodářské využití.

Územní plán nenavrhuje nové plochy vodní a vodohospodářské.

Umísťování vodních a vodohospodářských ploch je možné realizovat i v rámci dalších funkčních ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

Stanovení koncepce rozvoje ploch smíšených nezastavěného území — NS

~~Plochy smíšené nezastavěného území jsou samostatně vymezeny za účelem v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Tyto plochy jsou vymezeny především na pozemcích extenzivně využívaných, kde se na relativně malých plochách střídají různé druhy pozemků zemědělského využití (např. trvalé travní porosty, sady, cesty, zahrady) s pozemky nelesní dřevinné vegetace, případně pozemky vodohospodářskými a rekreačními.~~

~~Tyto plochy nemají velký hospodářský význam, jsou však ekologicky dostatečně stabilní a mají dobrou retenční schopnost, snižují nebezpečí eroze i případně vznik povodní z přívalových dešťů.~~

~~Územním plánem je navrženo rozšíření smíšených ploch nezastavěného území — přírodních, především v souvislosti s návrhem ÚSES~~

Stanovení koncepce rozvoje ploch zeleně přírodního charakteru – ZP

Území s převážující krajinnotvornou a ekologickou funkcí, bez primárního hospodářského významu.

Stávající plochy zeleně přírodního charakteru jsou vymezeny ve významnějších lokalitách s delší dobu neobhospodařovanými (ladem ležícími) pozemky - náletové porosty dřevin, bylinná lada.

Nové plochy zeleně přírodního charakteru územní plán nenavrhuje.

Případné změny využití v plochách krajinné zeleně musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stanovení koncepce rozvoje ploch zeleně soukromé a vyhrazené – ZS

Plochy s převážujícím produkčním charakterem sadů a zahrad na stávajících plochách ZPF jako plochy se specializovanou činností obhospodařování půdního fondu mnohdy s přímou vazbou na plochy bydlení. Stávající plochy jsou stabilizovány. Územní plán vymezuje nové plochy soukromé zeleně do prostoru mezi Z6, Z7 a Z10.

Případné změny využití v plochách zemědělských – sady, zahrady, musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN

Území slouží pro individuální rekreaci na soukromých pozemcích zemědělského půdního fondu tvořících ucelené plochy.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy přírodní rekreace v částech katastrálního území Nidrlé, Koretina, Mackovec, Plástky, Pod Mlýnkem a V Hluku. Plochy přírodní rekreace jsou mimo dotyk se zastavěným územím obce ve volné krajině a tvoří jednu z podstatných složek krajinného rázu okrajových částí katastrálního území obce. Územní plán nenavrhuje rozšíření těchto ploch, nepředpokládá zvýšení intenzity jejich využití a reguluje možnosti jejich stavebního využití.

Případné změny využití v plochách individuální rekreace musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní systém ekologické stability

Charakteristika:

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezuje se ve třech hierarchických úrovních, a to nadregionální, regionální a lokální (místní). Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra, biokoridory a doplněny mohou být interakčními prvky (krajinná zeleň).

Zhodnocení stávajícího stavu:

Nadregionální úroveň je zastoupena nadregionálním biokoridorem NRBK04 (K129), respektive jednou z jeho os. NRBK04 spojuje nadregionální biocentra: NRBC02 (NRBC 30 Podkomorské lesy) na západě a NRBC04 (NRBC 31 Josefovské údolí) na východě (obě již mimo řešené území). Nadregionální biokoridor vstupuje do území na jeho západním okraji, ve směru od RBC040 (RBC 231 Baba) a RBC189 (RBC Sychrov). Dále prochází přes RBC Březina, LBC Holé vrchy k RBC Babí lom. Z RBC Babí lom směřuje již mimo řešené území k východu k RBC Jelení skok.

Regionální úroveň - na nadregionálním biokoridoru NRBK04 jsou v řešeném území navržena regionální biocentra RBC Březina (RBC 232 Březina) a RBC036 (RBC 233 Babí lom). RBC Březina je navrženo podle aktuální verze ÚAP ORP Kuřim.

Poznámka: Při označení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES je uvedeno označení podle dokumentu Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (Odvětvový podklad orgánů ochrany přírody JmK vymezující prvky R a NR ÚSES 2013 - resp. označení dle ÚAP JMK, sledovaný jev č. 118), v závorce celorepubliková identifikace dle ÚTP MŽP a MMR 1996.

Lokální úroveň ÚSES doplňuje celou síť skladebných částí vyšších úrovní a propojuje skladebné části v ucelený systém. V ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru (2 km na obě strany od osy) je síť skladebných částí lokální úrovně hustší pro posílení funkce NRBK.

Lokální úroveň ÚSES reprezentující vlhké a mokré hydrické řady je zastoupena biokoridorem Ponávka, který prochází územím zhruba od východu k západu a nakonec se stáčí k jihu, mimo řešené území. Jsou na něm navržena biocentra LBC U Daňkových a LBC Pod mlýnkem. Další podobný biokoridor je navržen na západním okraji území na Drážním potoce s biocentrem LBC U staré trati.

Lokální biokoridory reprezentující převážně normální hydrické řady: zhruba středem území ve směru od SZ k JV prochází biokoridor z k.ú. Kuřim na západním okraji území přes LBC Holé vrchy, jižní část RBC Babí lom, LBC Paseky, LBC Studená dále k východu, severovýchodu a jihu na k.ú. Jehnice a Vranov. V severní části území od RBC Babí lom prochází biokoridor směrem k východu na k.ú. Vranov.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

ÚSES je veřejně prospěšným opatřením.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou začleněny do vymezených ploch ÚSES (biocentra a biokoridorů), platí následující podmínky:

Přípustné je využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území. Do vymezených ploch ÚSES v zastavěném území a v zastavitelných plochách nelze umísťovat stavby. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy a veřejné obsluhy území za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a to za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Limitující prostorové a funkční parametry ÚSES

Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů, které závisí na hierarchickém stupni daného prvku (nadregionálním, regionálním, lokálním) i společenstvu, které dané biocentrum reprezentuje.

V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra. V případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka.

Interakční prvky žádné limitující parametry stanoveny nemají (Löw J. a kol., 1995).

Podmínky a zásady realizace ÚSES

Realizace skladebných částí ÚSES je složitý a dlouhodobý proces. Na lesních pozemcích je třeba vymezený ÚSES zahrnout do lesního hospodářského plánu, lesních hospodářských osnov a z nich vyplývajících plánů pěstebních prací - upřednostnit zde extenzivnější způsob hospodaření s přirozenější druhovou skladbou, zcela vyloučit pěstování monokultur hospodářských dřevin.

Tab.: Biocentra a biokoridory

Označení	Popis prvku	ha/m	Biogeografický význam
RBC (232 Březina)	lesní porosty	32,17 ha	regionální biocentrum
RBC036 (233 Babí lom)	lesní porosty, skalní výchozy	36,0 ha	regionální biocentrum
1 LBC Holé vrchy	lesní porosty	11,82 ha	lokální biocentrum
2 LBC Paseky	bylinné porosty s dřevinami	10,3 ha	lokální biocentrum
3 LBC Studená	lesní porosty	14,3 ha	lokální biocentrum
4 LBC U Daňkových	vodní tok a niva Ponávky	3,5 ha	lokální biocentrum
5 LBC Pod mlýnkem	vodní tok a niva Ponávky	4,3 ha	lokální biocentrum
6 LBC U staré trati	vodní tok a niva Drážního p.	2,6 ha	lokální biocentrum
NRBK04/1	orná půda, lada, místy s dřevinami, travní porosty	200 m	nadregionální biokoridor
NRBK04/2	lesní porosty, ZPF - orná půda	350 m	nadregionální biokoridor
NRBK04/3	lesní porosty	150 m	nadregionální biokoridor
LBK 1	lesní porosty	300 m	lokální biokoridor
LBK 2	lesní porosty	700 m	lokální biokoridor
LBK 3	lesní porosty	1250 m	lokální biokoridor
LBK 4	ZPF – orná půda	175 m	lokální biokoridor
LBK 5	lesní porosty	950 m	lokální biokoridor
LBK 6	lesní porosty	750 m	lokální biokoridor
LBK 7	lesní porosty	480 m	lokální biokoridor
LBK 8	lesní porosty	790 m	lokální biokoridor

LBK 9	vodní tok a niva Ponávky	460 m	lokální biokoridor
LBK 10	vodní tok a niva Ponávky	1870 m	lokální biokoridor
LBK 11	vodní tok a niva Ponávky	400 m	lokální biokoridor
LBK 12	vodní tok a niva Drážního pot.	480 m	lokální biokoridor

Poznámka: Při označení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES je uvedeno označení podle dokumentu Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (Odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jmk vymezující prvky R a NR ÚSES 2013 (resp. označení dle ÚAP JMK, sledovaný jev č. 118), v závorce celorepubliková identifikace dle ÚTP MŽP a MMR 1996.

Prostupnost krajiny - návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek

Prostupnost krajiny je řešena vymezením stávajících a návrhem nových zastavitelných ploch a koridorů dopravní infrastruktury – účelové dopravy, cyklistické dopravy a pěší.

Podrobněji viz kapitola D. Koncepce veřejné infrastruktury - dopravní infrastruktura.

Vymezení ploch pro protierozní opatření, opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch

Zásady pro ochranu ploch proti erozním, záplavám a přívalovým vodám:

Územní plán navrhuje obhospodařování zemědělských a lesních pozemků volit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny.

Územní plán navrhuje v oblasti hospodaření na zemědělské půdě zejména zatravňování na svažitých pozemcích, dělení pozemků na menší výměry, setí vhodných kultur, včetně jejich střídání i způsob orby za účelem minimalizaci negativního dopadu extravilánových vod na půdní erozi.

Územním plánem jsou respektována opatření pro posílení retenční schopnosti krajiny formou vysazování sadů a zatravňování zejména svažitých pozemků, realizace navržených interakčních prvků a udržování doprovodné zeleně kolem vodních toků.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody i s cílem zajistit zmírňování účinků přívalových dešťů a případně povodní.

Odvádění dešťových vod bude řešeno tak, aby byl zachován stávající odtok z navržených ploch výstavby. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, a to v souladu s vodním zákonem.

Vodní toky nemají vyhlášené záplavové území, ani nedochází k jejich vybřežení v zastavěných částech obce.

Obec nemá zpracovaný protipovodňový plán.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

V řešeném území katastrálního území Lelekovic je rekreační využití krajiny primárně ovlivněno jejími základními charakteristikami.

Okrajové části obce přimknuté k zalesněným svahům vytváří podmínky k rekreačnímu využívání krajiny. Tyto části území jsou využívány plochami lesů a plochami individuální rekreace, které jsou přístupné účelovými komunikacemi z obce. Plochy individuální rekreace jsou mimo zastavěné území ve volné krajině a tvoří jednu z podstatných složek krajinného rázu celé oblasti. Územní plán nenavrhuje rozšíření těchto ploch a nepředpokládá zvýšení intenzity jejich využití.

6. 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 stanovení 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití ÚP Lelekovice se rozumí:

- 1.podlažím, 2. podlažím, ustupujícím podlažím vždy nadzemní podlaží
- podkrovím přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený sklonitou konstrukcí krovu odpovídající tradiční formě venkovské zástavby a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
 - obytným podkrovím vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený sklonitou konstrukcí krovu odpovídající tradiční formě venkovské zástavby a dalšími stavebními konstrukcemi, využitelný pro bydlení v jednom podlaží se světlou výškou převažující části každé místnosti do max.3m, (při větší výšce či využití atypických sklonů krovových konstrukcí je podkrovní podlaží považováno za nadzemní podlaží).
- nadzemním podlažím každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části minimálně 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu;
 - Do „nadzemního podlaží“ se pro určení výškové hladiny zástavby započítává i podzemní či částečně podzemní podlaží, které vystupuje více než polovinou své konstrukční výšky nad úroveň průměrné výšky okolního terénu s výjimkou ploch ozn. SV s indexem *
 - Nadzemní podlaží pro určení výškové hladiny je u ploch bydlení ozn. BV, ploch rekreace ozn. RH, RI a ploch smíšených obytných ozn. SV, SR maximálně 350 cm konstrukční výšky, u ploch smíšených obytných ozn. SK, občanského vybavení ozn. OV, OM, OS, OH, a dalších ploch ozn. TI, TO, VL, VD, VK, VS je nadzemní podlaží maximálně 400 cm konstrukční výšky. Podlaží o vyšších konstrukčních výškách (než uvedené) se počítají jako 2 nadzemní podlaží.
 - Jednopodlažní objekt halového charakteru je takový objekt, který má maximální konstrukční výšku 12m.
 - Technická zařízení umístěná na střechách budov (např. stožáry, antény, klimatizace, komíny a podobné vyčnívající části) se do výškové hladiny nezahrnují, pokud podstatně neovlivňují objem stavby (např. solární elektrárny)

Pro všechny zastavitelné plochy budou uplatněny tyto zásady:

- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF
- před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavby užívat dále jako ZPF
- u ploch zasahující do VKP – niva a do biokoridoru místního významu posoudit individuálně zásahy do VKP – niva a vliv na místní biokoridor podél Ponávky
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy.

Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

kód v grafické části	využití ploch
BV	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
RH	Rekreace plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RZ	Rekreace zahrádkové osady
RI	Rekreace Plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RN	Rekreace na plochách přírodního charakteru
OV	Občanské vybavení veřejná infrastruktura
OM	Občanské vybavení komerční zařízení malá a střední
OS	Občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Občanské vybavení Hřbitovy
SV	Smíšené obytné Venkovské
SK	Smíšené obytné Komerční
SR	Smíšené obytné Rekreační
DS	Dopravní infrastruktura Silniční
TI	Technická infrastruktura inženýrské sítě
TO	Technická infrastruktura plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
VL	Výroba a skladování lehký průmysl
VD	Výroba a skladování

	drobná a řemeslná výroba
VZ	Výroba a skladování zemědělská výroba
VK	Výroba a skladování Skladování
VS	Plochy smíšené výrobní
PV	Veřejné prostranství
ZV	Veřejné prostranství veřejná zeleň
ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená
ZO	Zeleň ochranná a izolační
ZP	Zeleň přírodního charakteru
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
TZ	Plochy těžby nerostů zastavitelné

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech jsou vymezeny k využití pozemků pro bydlení. Plochy bydlení zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy pro stavby a zařízení bydlení jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

BV – bydlení v rodinných domech - venkovské

Hlavní funkční využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné funkční využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- doplňkové stavby pro bydlení, včetně garáží a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- jako doplňkové - maloobchod do 50 m² prodejní plochy, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; je slučitelný s bydlením
- jako doplňkové - sociální služby, zdravotnická a školská zařízení sloužící pouze obyvatelům obce
- jako doplňkové - nevýrobní služby a řemeslná výroba, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; jsou slučitelné s bydlením

- jako doplňkové – ubytování v soukromí
- jako doplňkové - administrativní činnosti související s podnikáním
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- Z 1, 2,3,4,5,7,9,10,11,12,14,15, - parkování 1 : 2,5
- Z 17 - místní komunikace funkční skupiny C a nebo D1, obratiště, chodníky pro pěší, parkoviště
- Z 19,20,21,22,25,29,30,31,32,33,34,37 - parkování 1 : 2,5
- Z 36 - místní komunikace funkční skupiny C a nebo D1, obratiště, chodníky pro pěší, parkoviště
- Z 6,20,36 - chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy při silnici III/37917 navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluků pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navržených protihlukových opatření, což bude doloženo v navazujících stavebních řízeních

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení, při zástavbě proluk, dostavbách nebo rekonstrukcích, respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální stávající výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
- v návrhových plochách bydlení se výšková hladina zástavby stanovuje maximálně na dvě nadzemní podlaží
- v návrhových plochách bydlení jsou přípustné izolované rodinné domy nebo dvojdomy. Výstavba řadových domů je přípustná pouze ve výjimečných a zdůvodněných případech tam, kde to stanoví územní studie.
- v návrhových plochách bydlení je velikost stavebního pozemku stanovena min. 900 m² pro samostatně stojící dům a 1500 m² pro dvojdom. Menší plocha pozemku je přípustná pouze ve výjimečných a zdůvodněných případech tam, kde to stanoví územní studie.
- v návrhových plochách bydlení je odstupová vzdálenost stanovena na min. 6 m od veřejné komunikace
- v návrhových plochách bydlení je pro novou výstavbu zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků nadzemními stavbami max. 25 %.
- každý objekt rodinného domu na návrhových plochách musí být přes vlastní pozemky přímo napojený na veřejně využívanou plochu komunikací a prostranství místního významu nebo plochu dopravní infrastruktury silniční a to v parametrech odpovídajících platné legislativě
- zajistit likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových. V co největší míře budou navržena opatření, která budou eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovávat vsak povrchové vody do půdy. U ploch řešených ÚS bude řešeno v rámci této územní studie.
- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy bydlení; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1:2,5.
- ve stávajících plochách bydlení lze za dodržení ostatních podmínek stavět za předpokladu, že nejbližší bod stavby nebude dále než 50m a nejzazší bod stavby nebude dále než 65 m od hranice veřejné komunikace. Doplňkové stavby jako jsou altány, bazény, pískoviště a pod. jsou přípustné

Plochy individuální rekreace

Plochy individuální rekreace zahrnují oplocené pozemky zemědělského půdního fondu a objektů využívaných pro individuální rekreaci v uměle vytvořeném přírodním prostředí těchto ploch.

RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní funkční využití:

- využití volného času na plochách užitkových, okrasných a rekreačních zahrad a k nim náležících staveb využívaných pro rodinnou rekreaci

Přípustné funkční využití:

- rekonstrukce a dostavba stávajících objektů (hlavní stavba) do 90 m² celkové zastavěné plochy nebo do velikosti stávající zastavěné plochy
- výstavba nových objektů do 90 m² celkové zastavěné plochy (hlavní stavba) nebo do velikosti prokazatelného rozsahu původní zastavěné plochy na pozemku
- doplňkové stavby pro rodinnou rekreaci (terasy, bazény, altány, skleníky, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- nové objekty se připouští pouze za podmínky napojení objektu na technickou infrastrukturu odpovídající platné legislativě
- Z 8,16,18 - účelové komunikace, parkoviště
- U stávajících objektů, překračujících zastavěnou plochu 90 m² jsou přípustné veškeré stavební úpravy s výjimkou zvětšování stávajícího půdorysu a zvyšování stávající výškové hladiny stavby
- U stávajících objektů, překračujících zastavěnou plochu 90 m² není možné zvyšovat počty bytových jednotek

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí respektovat charakter, měřítko a objem stávajících objektů využívaných pro rodinnou rekreaci
- minimální velikost pozemku pro novou zástavbu je 800 m²
- celkové zastavění pozemku je maximálně 10 %
- maximální výšková hladina nové zástavby se stanovuje na jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku; oplocení nesmí narušit rekreační využití okolních pozemků
- zajistit parkování a odstavování vozidel vč. příjezdné komunikace v rámci plochy rekreace; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

RN – rekreace na plochách přírodního charakteru

Hlavní funkční využití:

- využití volného času na plochách přírodního charakteru

Přípustné funkční využití:

- přípustné jsou sady, zahrady, louky
- stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základů, o půdorysném rozměru max 12 m² a výšce max. 2,5 m

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby
- vzhledem k požadavku na ochranu nezastavěného území obce, z hlediska krajinného rázu, podmíněnému využívání ploch při okraji lesa, omezené technické a dopravní obsluhy není na

těchto plochách přípustná stavební činnost s výjimkou výše uvedených staveb. Územní plán nenavrhuje rozšíření těchto ploch a nepředpokládá zvýšení intenzity jejich využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku; oplocení nesmí narušit rekreační využití okolních pozemků
- zajistit parkování a odstavování vozidel vč. příjezdné komunikace v rámci plochy rekreace; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby občanského vybavení sloužícího veřejným potřebám a zájmům. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou tělovýchovu, sport a ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání výše uvedených staveb a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

OV – veřejná infrastruktura

Hlavní funkční využití:

- stavby a zařízení určené pro nekomerční občanskou vybavenost (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva)

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat stávající charakter staveb a stávající výškovou úroveň zástavby
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží s podkrovím.
- zajištění likvidace a neškodného odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových. V co největší míře budou navržena opatření, která budou eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovávat vsak povrchové vody do půdy
- zajistit parkování a odstavování vozidel vč. příjezdné komunikace v rámci plochy občanské vybavenosti; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5
- zajistit chodníky pro pěší

OM – komerční zařízení malá a střední

Hlavní funkční využití:

- stavby a zařízení určené pro komerční občanskou vybavenost (obchody, restaurační zařízení, ubytovací zařízení apod.)

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání

- trasy a zařízení technické infrastruktury Z 35 - místní komunikace, chodník pro pěší, parkoviště

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat stávající charakter staveb a stávající výškovou úroveň zástavby
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží s podkrovím.
- zajištění likvidace a neškodného odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových. V co největší míře budou navržena opatření, která budou eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovájí však povrchové vody do půdy
- zajistit parkování a odstavování vozidel vč. příjezdné komunikace v rámci plochy občanské vybavenosti; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5
- zajistit chodníky pro pěší

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní funkční využití:

- stavby a zařízení sportu a rekreace pro širokou veřejnost včetně volných hřišť a sportovišť

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- doplňková stravovací zařízení
- doplňková zeleň s parkovými úpravami
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat stávající charakter staveb
- v návrhových plochách se přípouštějí halové objekty s jedním nadzemním podlažím, doplňkové maximálně s dvěma nadzemními podlažími
- zajištění likvidace a neškodného odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových. V co největší míře budou navržena opatření, která budou eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovájí však povrchové vody do půdy
- zajistit parkování a odstavování vozidel vč. příjezdné komunikace v rámci plochy občanské vybavenosti; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5
- zajistit chodníky pro pěší

OH – hřbitovy

Hlavní funkční využití:

- pozemky veřejných pohřebišť, církevních staveb, obřadních síní, urnových hájů a další pozemky či stavby související s provozem hřbitova. Dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat stávající charakter staveb a stávající výškovou úroveň zástavby
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na **dvě jedno** nadzemní podlaží s podkrovím.

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby bydlení, výrobních a nevýrobních služeb a vybavenosti. Celkový charakter vymezeného území těmito pozemky je smíšený bez negativního ovlivňování jednotlivých funkcí navzájem. Tyto plochy jsou vymezeny s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití.

SV - Plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní funkční využití:

- bydlení **v rodinných domech**
- občanské vybavení sloužící obyvatelům obce
- výrobní a nevýrobní služby bez negativních vlivů na související plochy bydlení

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- Z 2,3,4,5,7,9,10,11,12,14,15, - parkování 1 : 2,5
- Z 17 - místní komunikace funkční skupiny C a nebo D1, obratiště, chodníky pro pěší, parkoviště
- Z 19,20,21,22,25,29,30,31,32,33,34 - parkování 1 : 2,5
- Z 36 - místní komunikace funkční skupiny C a nebo D1, obratiště, chodníky pro pěší, parkoviště

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- **bydlení v bytových domech**
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách smíšených obytných, dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- v návrhových plochách smíšených obytných se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží s podkrovím a pro halové stavby jedno nadzemní podlaží
- v plochách smíšených obytných s indexem * je možné vzhledem k charakteru terénu uvažovat s úrovní 1PP v úrovni komunikace. Další dvě nadzemní podlaží jsou přípustná, pokud budou mít samostatný základ na rostlém terénu
- v ploše smíšené obytné s indexem ** bude stavba odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře okolní zástavby a její výška bude maximálně o 1 ustoupené nadzemní podlaží vyšší než je výška stávajícího objektu, přičemž půdorysný průmět objektu – zastavěná plocha bude zvětšena maximálně o 20%. Výška římsy nebo okapní hrany stavby nepřekročí 13 m a výška hřebene

střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45° nepřekročí 17 m, to vše měřeno od úrovně +/- 0,000 stávající stavby; tuto výšku mohou překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky.

- zajistit likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových. V co největší míře budou navržena opatření, která budou eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovají však povrchové vody do půdy. U ploch řešených ÚS bude řešeno v rámci této územní studie.
- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy bydlení; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1:2,5.
- ve stávajících plochách smíšených obytných lze za dodržení ostatních podmínek stavět za předpokladu, že nejbližší bod stavby nebude dále než 50m a nejzazší bod stavby nebude dále než 65 m od hranice veřejné komunikace. Doplňkové stavby jako jsou altány, bazény, pískoviště a pod. jsou přípustné

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny pro využití pozemků dopravních staveb a zařízení, které intenzitou dopravy a negativními vlivy vylučují jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

DS – dopravní infrastruktura - silniční

Hlavní funkční využití:

- plochy silnic I., II. a III. třídy a zařízení silniční dopravy

Přípustné funkční využití:

- tělesa dopravních staveb
- stavby protihlukových opatření
- doprovodná a izolační zeleň
- chodníky (pouze u silnic II. a III. třídy)
- zastávkové pruhy a zastávky hromadné dopravy (pouze u silnic II. a III. třídy)
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- plochy a objekty čerpacích stanic pohonných hmot
- úpravy silnice mimo zastavěné a zastavitelné území obce do kategorie S 6,5/60 silnice III/37917

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím objekty v ochranném pásmu silnice mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- objekty navržené a dostavba objektů stávajících v rozhledových polích křižovatek silnic a místních komunikací

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě doprovodných objektů (přístřešky) u silnic III. třídy je požadováno respektovat charakter okolní zástavby
- v plochách, ve kterých jsou vedeny stávající silnice II. a III. třídy nesmí být znemožněno vedení úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice objekty čerpacích stanic pohonných hmot jsou maximálně jednopodlažní

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny pro zajištění technické obsluhy území obce. Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

Hlavní funkční využití:

- plocha technické infrastruktury

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- plochy izolační a doprovodné zeleně
- trasy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

TO – plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní funkční využití:

- pozemky staveb a zařízení pro skladování či likvidaci nezávadných odpadů, zejména zeminy, dřeva, stavební sutě a stavebních materiálů, **kompostárny**, sběrné a ekologické dvory, **údržba obce**

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- plochy izolační a doprovodné zeleně
- trasy technické infrastruktury
- využití těchto ploch může být podmíněno dodržováním režimu na provozování zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů podle platné legislativy

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování slouží k uskutečňování výrobních činností, ke skladování a výrobním službám včetně doprovodné administrativy v uzavřených areálech.

VL – výroba a skladování – lehký průmysl

Hlavní funkční využití:

- výroba
- výrobní a nevýrobní služby
- skladování

Přípustné funkční využití:

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- umístění bydlení pro správce areálu, při splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací
- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání

- trasy a zařízení technické infrastruktury
- Z26a, Z26b - místní komunikace, parkoviště, chodníky pro pěší

Podmíněně přípustné funkční využití:

- pro zastavitelné plochy Z26a, Z26b v dotyku s plochami bydlení, platí podmíněná využitelnost plochy pro výrobu. To znamená, že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umísťované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková, event. emisní zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů.
- činnosti probíhající na stabilizovaných plochách pro výrobu a skladování v lokalitě Chmelníky jsou přípustné pouze za podmínky, že budou odpovídat stávajícím hygienickým předpisům.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- nepřípustné je nové umísťování provozoven těžkého průmyslu, zejména výroben, obaloven živičných směsí, chemického průmyslu, skladů nebezpečných odpadů a veškerých činností s možným negativním vlivem na kvalitu životního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípouští se výstavba jednopodlažních objektů halového charakteru
- přípouští se výstavba dvoupodlažních objektů administrativního charakteru
- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy výroby a podnikání; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

VZ – zemědělská výroba

Hlavní funkční využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování určené pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou prvovýrobu

Přípustné funkční využití:

- zemědělské pozemky a pozemky zeleně (zejména zeleně ochranné a stromořadí)
- související úložiště a sběrné dvory, sklady a technologická zařízení
- opravy zemědělské techniky
- technologické vodní nádrže
- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- umístění bydlení pro správce areálu, při splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací
- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné funkční využití:

- činnosti probíhající na stabilizovaných plochách pro zemědělskou výrobu jsou přípustné pouze za podmínky, že budou odpovídat stávajícím hygienickým předpisům.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- nepřípustné je nové umísťování provozoven těžkého průmyslu, zejména výroben, obaloven živičných směsí, chemického průmyslu, skladů nebezpečných odpadů a veškerých činností s možným negativním vlivem na kvalitu životního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípouští se výstavba jednopodlažních objektů halového charakteru
- přípouští se výstavba dvoupodlažních objektů administrativního charakteru

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy výroby a podnikání; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

VS – plochy smíšené výrobní

Hlavní funkční využití:

- výrobní a nevýrobní služby lehkého průmyslu
- skladování
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování určené pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou prvovýrobu

Přípustné funkční využití:

- zemědělské pozemky a pozemky zeleně (zejména zeleně ochranné a stromořadí)
- související úložiště a sběrné dvory, sklady a technologická zařízení
- opravy zemědělské techniky
- technologické vodní nádrže
- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- umístění bydlení pro správce areálu, při splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací
- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné funkční využití:

- pro plochy v dotyku s plochami bydlení, platí podmíněná využitelnost plochy pro výrobu. To znamená, že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umísťované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů.
- činnosti probíhající na stabilizovaných plochách pro výrobu a skladování v lokalitě Chmelníky jsou přípustné pouze za podmínky, že budou odpovídat stávajícím hygienickým předpisům.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- nepřípustné je nové umísťování provozoven těžkého průmyslu, zejména výroben, obaloven živých směsí, chemického průmyslu, skladů nebezpečných odpadů a veškerých činností s možným negativním vlivem na kvalitu životního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- připouští se výstavba jednopodlažních objektů halového charakteru
- připouští se výstavba dvoupodlažních objektů administrativního charakteru
- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy výroby a podnikání; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

Plochy komunikací a prostranství místního významu

Plochy komunikací a prostranství místního významu jsou vymezeny pro zajištění přístupu a obsluhy všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Zajišťují obsluhu automobilovou dopravou a umožňují pěší pohyb, cyklistickou a účelovou dopravu. Plní funkci veřejných prostranství.

PV – veřejné prostranství

Hlavní funkční využití:

- plochy komunikací a účelových cest

- plochy odstavných stání sloužící přímé obsluze území
- pěší komunikace, cyklistické stezky
- doprovodná zeleň

Přípustné funkční využití:

- ve stávajících plochách objekty legálních garáží pokud nebrání provozu na komunikacích
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- objekty drobné architektury doplňující veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- objekty navržené a dostavba objektů stávajících v rozhledových polích křižovatek silnic s místními komunikacemi

Podmínky prostorového uspořádání:

- při realizaci drobné architektury je požadováno respektovat souvislosti k okolní zástavbě
- úprava silnice v zastavěném a zastavitelném území obce do funkční skupiny C a typu MO2 8/6,5/50 (silnice III/37917)
- úpravy místních komunikací do funkční skupiny C a nebo D 1, s cílem zajistit průjezdnost pro záchranné sbory - parkovací plochy, chodníky, zastávkové pruhy, čekárny pro cestující a nástupiště autobusových zastávek

Plochy veřejné zeleně

Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny pro veřejně přístupnou zeleň, sloužící krátkodobé rekreaci obyvatel a izolačním funkcím.

ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň

Hlavní funkční využití:

- parkově upravená esteticky hodnotná zeleň určená pro využití volného času obyvatel obce

Přípustné funkční využití:

- komunikace pro pěší
- dětská hřiště, volně přístupná hřiště pro obyvatele (z hlediska bezpečnosti je možné v odůvodněných případech hřiště oplotit)
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- drobný mobiliář, vodní prvky
- skladebné části ÚSES
- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- rozšíření vozovek stávajících komunikací do kategorie dle ON 73 6118 Projektování polních cest a případné vybudování výhyben
- vedení pěších tras
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

ZS – soukromá a vyhrazená

Hlavní funkční využití:

- zahrady a sady mimo zastavěné území obce

Přípustné funkční využití:

- drobný mobiliář, vodní prvky
- skladebné části ÚSES
- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- rozšíření vozovek stávajících komunikací do kategorie dle ON 73 6118 Projektování polních cest a případné vybudování výhyben
- vedení pěších tras
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy zeleně přírodního charakteru

Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny pro zajištění krajinotvorných a ekologických funkcí v území. Zahrnují pozemky s výsadbami dřevin na nelesní půdě a jiné hospodářsky nevyužívané (ladem ležící) pozemky.

ZP – zeleň přírodního charakteru

Hlavní funkční využití:

- zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území
- skladebné části ÚSES

Přípustné funkční využití:

- pěší cesty
- drobná architektura (pomníky, sochy, kříže)
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- drobné vodní plochy
- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- rozšíření vozovek stávajících komunikací do kategorie dle ON 73 6118 Projektování polních cest a případné vybudování výhyben
- vedení pěších tras
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny pro zajištění vodohospodářských činností v území. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

W – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní funkční využití:

- plochy a zařízení související s vodohospodářskou činností nebo ochranou území před živelnými pohromami

Přípustné funkční využití:

- křížení s liniovými stavbami dopravy a inženýrských sítí
- skladebné části ÚSES

Nepřípustné využití:

- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou vymezeny pro zajištění zemědělské činnosti v území.

NZ – plochy zemědělské

Hlavní funkční využití:

- rostlinná zemědělská výroba

Přípustné funkční využití:

- pozemky jednotlivých staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělské činnosti v území netvořících souvislé areály
- skladebné části ÚSES
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- pěší cesty, cyklistické stezky
- protierozní opatření a opatření pro ekologickou stabilitu krajiny (remízy, meze, stromořadí)
- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- rozšíření vozovek stávajících komunikací do kategorie dle ON 73 6118 Projektování polních cest a případné vybudování výhyben
- vedení pěších tras
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

Nepřípustné využití:

- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny pro zajištění funkcí lesa a souvisejících činností v území.

NL – plochy lesní

Hlavní funkční využití:

- pěstování a těžba lesních dřevin

Přípustné funkční využití:

- pozemky staveb, zařízení a opatření pro lesní hospodářství, monitorování stavu životního prostředí a myslivecké činnosti v území
- skladebné části ÚSES
- stávající objekty chat
- lesní účelové cesty
- pěší cesty
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- rozšíření vozovek stávajících komunikací do kategorie dle ON 73 6118 Projektování polních cest a případné vybudování výhyben
- vedení pěších tras
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

Nepřípustné využití:

- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stávající objekty chat je možno udržovat a opravovat bez možnosti jejich půdorysného rozšiřování a nadstavování, jiné podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

NP – plochy přírodní

Hlavní funkční využití:

- pozemky zvláště chráněných území
- pozemky biocenter

Přípustné funkční využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s plochami přírodními, vodní nádrže o velikosti do 0,9 ha za podmínky, že se bude jednat o protierozní či protipovodňové opatření, odpočívadla pro turistiku do 60 m² za podmínky, že budou umístovány v ploše podél komunikací, hospodářské i jiné využití jen takové, které nepovede k narušení či změně přírodních podmínek a způsobu ochrany přírody v lokalitě

Nepřípustné využití:

- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Zvláštní podmínky využití území

Zvláštní podmínky využití území definují plochy, ve kterých je uplatňováno omezení využití území vyplývající z ochrany návrhových prvků řešení, ochrany hodnot v území a ochrany kvality prostředí.

Územní systém ekologické stability

- interakční prvky ÚSES - krajinná zeleň

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou obsahem kapitoly 5. – Koncepce ÚSES.

Územní ochrana z hlediska krajinného rázu

Podmínky ochrany krajinného rázu

- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, viz. kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- stavby pro komerci, výrobu a skladování (komerční, výrobní a průmyslové objekty) a zemědělské stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; plochy situované ve vazbě na krajinu, odclonit po obvodu izolační zelení
- v pohledově exponovaných plochách bude případný záměr (který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter území) účelné prověřit posouzením vlivu stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz; účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví příslušný orgán ochrany

Část plochy s rozdílným způsobem využití, ve které je omezeno umístění staveb

U ploch bydlení se přípouští umístění staveb:

- oplocení
- skleníků
- bazénů
- zahradního mobiliáře
- nezbytné zpevněné manipulační plochy

U ploch výroby se přípouští umístění staveb:

- oplocení
- nezbytné stavby technické infrastruktury
- nezbytné zpevněné manipulační plochy

Územní ochrana ploch rezerv

- plocha územní rezervy

V ploše územní rezervy se nepřipouští jakékoliv změny využití území, které by následně mohly zabránit realizaci záměru stavby.

Podmínky využití území z hlediska hlukového zatížení

plocha podmínečně využitelná z hlediska hluku

Pro navrhované plochy bydlení a občanské vybavenosti pro sport a rekreaci u stávajících dopravních staveb se zvýšenou dopravní zátěží je stanovena podmíněná využitelnost ploch pro bydlení a sportovní využití.

Chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních.

▮ navrhovaná protihluková opatření

Překračování hygienických norem vyplývajících z nadlimitního hluku ze stávající dopravní zátěže silnice I/43 vyvolává potřebu realizace protihlukových opatření na této komunikaci chránících stávající rezidenční

území obce. Vymezení protihlukové ochrany je v územním plánu provedeno pouze schématicky. Pro účinnou protihlukovou ochranu je nutno provést hluková měření a na základě nich navrhnout konkrétní efektivní protihluková opatření.

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

dle §170 stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

- koridor KD1/DS45 pro stavbu DS45 - Silnice I. třídy Kuřim, jižní obchvat
- koridor KD2/DS46 pro stavbu DS46 - I/43h Kuřim – Lipůvka, úprava s odstraněním bodových závad

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Technická infrastruktura - koridory

- kanalizační řady dotčené pozemky dle výkresu B.3.1
- vodovodní řady dotčené pozemky dle výkresu B.3.2
- plynovod řady STL dotčené pozemky dle výkresu B.3.4

8. 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

dle §101 stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství

Veřejné prostranství – komunikace a prostranství místního významu – plochy

.A1	veřejné prostranství - komunikace místního významu, napojení na silnici III. třídy na ulici Hlavní předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice k. ú.: Lelekovice pozemky v rámci zastavitelné plochy P1, dotčené pozemky p.č. 1816/1.
.A3	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokality Z13a „Chmelníky“ a Z13b „Úvoz“ předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice k. ú.: Lelekovice pozemky v rámci zastavitelné plochy Z13, dotčené pozemky p.č. 1126, 1123/5, 1247/124, 1247/123, 1244/25, 1129/17, 1244/27, 1129/19, 1244/26, 1217/122, 1129/18, 1129/16, 1128, 1244/24, 1247/121, 1244/23, 1129/15, 1244/22, 1129/14, 1244/21, 1129/13, 1129/12, 1244/20, 1244/19, 1129/11, 1245/10, 1244/18, 1129/10,

	1244/17, 1129/9, 1129/8, 1244/16, 1129/7, 1244/15, 1244/28, 1129/20, 1244/1, 1129/6, 1129/5, 1244/14, 1244/13, 1245/4, 1244/12, 1129/4, 1129/3, 1244/11, 1129/2, 1245/2, 1245/1, 1246/17, 1244/10, 1244/7, 1246/15, 1246/5, 1244/5, 1244/4, 1246/4, 1246/3, 1246/2, 1244/3, 1244/6, 1146, 1139, 1257/10, 1244/8, 1244/9, 1215, 1238/1, 1238/3, 1238/4, 1238/5, 1238/2, 1238/7, 1238/8, 1238/10, 1238/9, 1238/11, 1237, 1236/1, 1236/2, 1217/3, 1217/5, 1217/6, 1217/7, 1236/4, 1217/1, 1217/9, 1217/10, 1216, 1214.
.A4	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Nad Sklepem - 2“ předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice k. ú.: Lelekovice pozemky v rámci zastavitelné plochy Z28, dotčené pozemky p.č. 1238/2, 1238/4, 1238/5, 1238/6, 1238/7, 1238/8, 1238/9, 1238/10.
.A5	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Nad Sklepem - 1“ předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice k. ú.: Lelekovice pozemky v rámci zastavitelné plochy Z27, dotčené pozemky p.č. 1217/6, 1217/7, 1217/1, 1236/6, 1236/30, 1236/7, 1236/9, 1236/10, 1236/11, 1236/12, 1236/13, 1236/14, 1236/15, 1236/16, 1236/17, 1236/18, 1236/19, 1236/20, 1236/21, 1236/22, 1236/23, 1236/24, 1236/24, 1236/3, 1236/25, 1236/26, 1217/4, 1217/25, 1217/26, 1217/27, 1217/28, 1217/8, 1236/27, 1236/28, 1236/8, 1236/5.
.A6	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Paseky - 6“ předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice k. ú.: Lelekovice pozemky v rámci zastavitelné plochy Z24, dotčené pozemky p.č. 466, 467/1, 467/6, 467/7, 453/1.
.A7	veřejné prostranství - prostranství místního významu, předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice k. ú.: Lelekovice pozemky v rámci plochy přestavby P3, dotčené pozemky p.č. 719/2, 719/5.

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

Územní plánem nejsou tato kompenzační opatření stanovena.

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

Územní plán ~~vymezuje plochu územní rezervy R1 při západní hranici katastru obce pro plánovanou stavbu silnice I/43 Česká – Kuřim v šířce budoucího ochranného pásma. nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.~~

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Všechny plochy, na kterých je dle kapitoly 12 podmíněno rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie, jsou zároveň podmíněny dohodou o parcelaci. Výjimkou je plocha E (Z22), která se nachází na jediném pozemku.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách 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

Územní plán Lelekovic vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (graficky vyznačeno ve výkrese 1 - Základní členění území):

A - „Centrum“ – zastavitelné plochy Z35, Z36

Podmínky pro pořízení územní studie:

Využití plochy

Z35 – Umístění pozemků ploch občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních, prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určených pro přístup do řešené lokality a ploch veřejné zeleně jako veřejného prostranství. Zástavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu.

Podmínkou je napojení lokality na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní přes zastavitelnou plochu Z36 a respektování územních limitů v lokalitě.

Z36 - Umístění pozemků ploch bydlení v rodinných domech, prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určených pro přístup do řešené lokality a ploch veřejné zeleně jako veřejného prostranství. Zástavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu.

Podmínkou je napojení lokality na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní a respektování územních limitů.

- Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od doby účinnosti územního plánu

B - „Paseky“ – zastavitelné plochy Z17, Z24

- Podmínky pro pořízení územní studie:

Využití plochy

Z17 – Umístění pozemků ploch bydlení v rodinných domech. Zástavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu.

Podmínkou je napojení lokality na komunikaci místního významu – ulici Paseky přes plochu veřejného prostranství Z24 a respektování územních limitů v lokalitě.

Podmínkou je minimalizace negativního zásahu a nenarušení hodnot z hlediska krajinného rázu.

Z24 – Umístění pozemků ploch prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určených pro přístup do řešené lokality. Zástavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu.

Podmínkou je napojení lokality na komunikaci místního významu – ulici Paseky a respektování územních limitů v lokalitě.

- Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od doby účinnosti územního plánu

D - „Na Dlouhých“ – zastavitelné plochy Z6, Z7, Z10.

- Podmínky pro pořízení územní studie:

Využití plochy

Z6, Z7, Z10 – Umístění pozemků ploch bydlení v rodinných domech a ploch zeleně soukromé a vyhrazené. Zástavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu.

Podmínkou je napojení lokality na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní přes komunikaci místního významu v ploše Z13 a respektování územních limitů v lokalitě.

Podmínkou je minimalizace negativního zásahu a nenarušení hodnot z hlediska krajinného rázu.

Z13 – Umístění pozemků ploch prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určených pro přístup do řešené lokality. Zástavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu.

Podmínkou je napojení lokality na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní a respektování územních limitů v lokalitě.

- Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od doby účinnosti územního plánu

E - „Mackovec“ – zastavitelná plocha Z22.

- Podmínky pro pořízení územní studie:

Využití plochy

Z22 – Umístění pozemku plochy bydlení v rodinných domech. Zástavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu.

Podmínkou je napojení lokality na veřejnou infrastrukturu, komunikaci místního významu a respektování územních limitů v lokalitě.

Podmínkou je minimalizace negativního zásahu a nenarušení hodnot z hlediska krajinného rázu.

- Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od doby účinnosti územního plánu

F – „Nad Sklepem“ – zastavitelné plochy Z27-Z34

- Podmínky pro pořízení územní studie:

Využití plochy

Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34 – Umístění pozemků ploch bydlení v rodinných domech, ploch zeleně soukromé a vyhrazené a ploch veřejné zeleně. Zástavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu.

Podmínkou je napojení lokality na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní přes komunikace místního významu v plochách Z13, Z27, Z28 a respektování územních limitů v lokalitě.

Z27, Z28 – Umístění pozemků ploch prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určených pro přístup do řešené lokality. Zástavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu.

Podmínkou je napojení lokality na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní a respektování územních limitů v lokalitě.

Podmínkou je minimalizace negativního zásahu a nenarušení hodnot z hlediska krajinného rázu.

- Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od doby účinnosti územního plánu

G – „Paseky - 2“ – zastavitelná plocha Z4, p.č. 409, 410/1

- Podmínky pro pořízení územní studie:

Využití plochy

Z4 - Umístění pozemků ploch bydlení v rodinných domech a ploch zeleně soukromé a vyhrazené. Bydlení v rodinných domech na stabilizovaných plochách p.č. 409, 410/1

Zástavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu.

Podmínkou je napojení lokality na komunikaci místního významu a respektování územních limitů v lokalitě.

Podmínkou je minimalizace negativního zásahu a nenarušení hodnot z hlediska krajinného rázu.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od doby účinnosti územního plánu

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

Územním plánem nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území je pro zastavitelné plochy Z6, Z7, Z10, Z17, Z26a, Z26b a Z29-Z34 podmíněno takto:

- Využití území v zastavitelných plochách Z6, Z7, Z26a a Z26b je podmíněno vybudováním veřejného dopravního prostoru s místní komunikací napojující lokalitu na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní v ploše Z13a. Zároveň pro lokality Z6, Z7, Z26a a Z26b je podmínkou vybudování inženýrských sítí v ploše Z13a napojených na stávající infrastrukturu.
- Využití území v zastavitelné ploše Z10 je podmíněno vybudováním veřejného dopravního prostoru s místní komunikací v ploše Z13b napojující lokalitu přes ulici Úvoz na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní. Zároveň je pro lokalitu Z10 podmínkou vybudování inženýrských sítí v ploše Z13b napojených na stávající infrastrukturu.
- Využití území v zastavitelné ploše Z17 je podmíněno vybudováním veřejného dopravního prostoru s místní komunikací napojující lokalitu na komunikaci místního významu Paseky v ploše Z24. Zároveň je pro výstavbu v ploše Z17 podmínkou vybudování inženýrských sítí v ploše Z24 napojených na stávající infrastrukturu.
- Využití plochy Z26b pro výrobu a skladování – lehký průmysl je podmíněno využitím zastavitelné plochy Z26a minimálně ze 75%.
- Využití území v zastavitelných plochách Z29-Z34 je podmíněno vybudováním veřejného prostoru s místní komunikací v ploše Z13b napojující lokalitu přes ulici Úvoz na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní a vybudováním veřejných dopravních prostorů s místními komunikacemi v plochách Z27 a Z28 napojujících lokalitu na komunikaci místního významu v ploše Z13b. Zároveň pro lokality Z29-Z34 je podmínkou vybudování inženýrských sítí v plochách Z13b, Z27 a Z28 napojených na stávající infrastrukturu.
- Pro plochy bydlení není navržena etapizace vzhledem k velikosti většiny navržených zastavitelných ploch a z ekonomických důvodů. Výstavba v nejrozsáhlejších plochách pro bydlení je podmíněna vybudováním dopravní a technické infrastruktury, a bude proto probíhat postupně v návaznosti na zastavěné území nebo náraz jako developerský projekt.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu:	48
Počet výkresů grafické části územního plánu:	7
B.1 Základní členění území	1 : 5 000
B.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3.1 Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování	1 : 5 000
B.3.2 Koncepce technické infrastruktury – zásobení vodou	1 : 5 000
B.3.3 Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
B.3.4 Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
B.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

2. Postup při pořízení změny č. 4 územního plánu Lelekovice

bude doplněn dle průběhu projednávání

3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

3.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR), schválené vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019 a č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020).

Soulad ÚP Lelekovice s PÚR ČR je součástí dokumentace platného ÚP.

Změna č.4 ÚP Lelekovice umožňuje využití ploch v návaznosti na koncepci ÚP.

Využití území je navrženo v souladu s polohou území v rozvojové oblasti republikového významu - OB3 Metropolitní oblast Brno. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a dynamičtější rozvoj území.

Změna umožňuje stabilizaci a rozvoj bydlení a zeleně v řešeném území, tento způsob využití odpovídá požadavkům dynamiky rozvoje metropolitní oblasti.

Požadavek: dle čl.(14) PÚR ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. je respektován – podmínky využití ploch jsou stanoveny platným ÚP a touto změnou jsou upraveny tak, aby byla uchována původní urbanistická koncepce.

Požadavek: dle čl.(14a) PÚR při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru změna č.2 neovlivní – neřešení využití krajiny pro zemědělství ani výrobní potenciál území.

Požadavek: dle čl.(15) PÚR předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel změna splňuje – nenavrhuje prostorově oddělené lokality s využitím, které by se nezapojovalo do okolního prostředí, lokality dílčích změn plynule navazují na okolní území.

Požadavek: dle čl.(16) PÚR při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území změna splňuje – navrhuje takové využití a podmínky prostorového využití, které korespondují s okolním prostředím.

Požadavek: dle čl.(16a) PÚR při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území změna neovlivní vzhledem k velmi omezenému územnímu rozsahu.

Požadavek: dle čl.(17) PÚR vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech se řešeného území netýká.

Požadavek: dle čl.(18) PÚR podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury změna neovlivní vzhledem k velmi omezenému územnímu rozsahu.

Požadavek: dle čl.(19)PUR hospodárně využívat zastavěné území, zajistit tak ochranu nezastavěného území je respektován – plocha dílčí změny č.4.1, využitelná pro zástavbu, se nachází podstatnou měrou v zastavěném území a umožňuje jeho účelné využívání.

Požadavek: dle čl.(20) PÚR rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit změna neovlivní vzhledem k omezenému rozsahu a vzhledem k využití, které nemůže

významně ovlivnit charakter krajiny. Stanovením podmínek využití v kap.6. jsou vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky krajiny.

Požadavek: dle čl.(20a) PÚR vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka změna podstatně neovlivní - neřeší vymezení dopravní a technické infrastruktury.

Požadavek: dle čl.(21) PÚR vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně změna neovlivní - řeší pouze dílčí pozemky k využití pro bydlení, zeleň a veřejná prostranství, odpovídajícímu poloze území v obci.

Požadavek: dle čl.(22) PÚR vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu změna neřeší a neovlivní.

Požadavek: dle čl.(23) PÚR podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny změna neovlivní - řeší pouze dílčí pozemky k využití pro bydlení, zeleň a veřejná prostranství, odpovídajícímu poloze území v obci.

Požadavek: dle čl.(24) PÚR vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os změna vzhledem k jejímu rozsahu nemůže řešit. Je dále požadováno možnosti nové výstavby je dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. S ohledem na rozsah změny a polohu lokalit dílčích změn je navrženo využití pro bydlení, zeleň a veřejná prostranství.

Požadavky: dle čl. (24a), (25), (26) a (27) PÚR změna neovlivní, protože neřeší např. minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, není ohrožena potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, nenachází se v záplavovém území, neřeší umístování veřejné infrastruktury.

Požadavek: dle čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu byl respektován tím, že plochy změny jsou vymezeny ve vazbě na plochy téže funkce, veřejná prostranství a tak, aby mohla účelně využívat veřejnou infrastrukturu obce.

Požadavky dle čl.(29) až (32) PÚR se netýkají řešené plochy změny a nemohou být zohledněny (koridory pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy, úroveň technické infrastruktury, decentralizovaná výroba energie, posouzení kvality bytového fondu ve znevýhodněných městských částech, plochy přestavby).

3.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - se ZÚR JMK

Ve správním území obce Lelekovice platí nadřazená ÚPD: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané dne 5.10.2016, které nabyly účinnosti 3.11.2016.

Dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK.

Soulad ÚP Lelekovice se ZÚR JMK je vyhodnocen v platném ÚP v kap. 2 textové části odůvodnění. Vyhodnocení souladu platného ÚP se ZÚR JMK bylo vyhodnoceno v rámci předchozí změny. Aktualizace ZÚR č.1 má dopad do řešeného území – což změna č.4 zapracovala do ÚP – zrušením územní rezervy R1 a vymezením koridorů dopravní infrastruktury KD1/DS45, KD2/DS46.

Změna č.4 ÚP Lelekovice je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK:

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Priority stanovené v jednotlivých článcích Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 mají průmět do územního plánování na úrovni územních plánů, jsou upřesněny v ZÚR JMK v odpovídajících bodech krajských priorit.

Změna č.4 ÚP Lelekovice naplňuje priority stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) :

- 1) ÚP vymezil stabilizované i rozvojové plochy v území a tím vytvořil podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům. Změna nemá vzhledem k rozsahu podstatný vliv na naplnění této vize.
- 2) Změna neovlivňuje vzhledem k jejímu rozsahu zaměstnanost v regionu, neovlivní snížení územních disparit rozvoje částí kraje.
- 3) Změna nemá přímý vliv na územní podmínky pro zvýšení atraktivity venkovského prostoru kraje.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží v úpravě podmínek ploch územního plánu, zejména ploch bydlení a ploch smíšených obytných.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č.D1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,
- 6) ÚP ani změna nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – Lelekovice nejsou součástí specifické oblasti.
- 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, ÚP toto respektuje, změna ÚP doplňuje do ÚP koridory dopravní infrastruktury KD1/DS45, KD2/DS46.
- 8) Změna ÚP vytváří územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury dle ZÚR vymezením koridorů dopravní infrastruktury KD1/DS45, KD2/DS46. .
- 9) Změna ÚP nemá vliv na územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou. Změna ÚP nemá podstatný vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – je respektována koncepce technické infrastruktury dle platného ÚP.
- 10) ÚP vytvořil systém ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury zajišťující přístupnost a prostupnost krajiny. Změna ÚP nemá přímý vliv na přístupnost a prostupnost krajiny, avšak vymezením veřejných prostranství pro komunikační propojení podporuje dobrou prostupnost území.
- 11) ÚP vymezil plochy občanského vybavení, odpovídající postavení sídla v sídlení struktuře kraje (občanské vybavení – základní, občanské vybavení – sport a rekreace) Změna ÚP občanské vybavení neobsahuje a neřeší. Je respektována koncepce občanského vybavení dle platného ÚP.
- 12) ÚP vytvořil územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, zejména vymezením polohy ploch s rozdílným způsobem využitím tak, aby byly co nejvíce eliminovány střety různých funkčních využití.

Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a rozvojové plochy situuje ve vazbě na plochy shodného využití vymezené dle ÚP.

13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území omezeným rozsahem ploch změny.

14) Koncepce platného ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, respektuje limity území a rozvojové záměry, respektuje regionální ÚSES a doplňuje koridory dopravní infrastruktury dle ZÚR JMK.

Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, je respektována koncepce platného ÚP.

15) ÚP podporuje plánování venkovských území s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, plocha změny se nachází zejména v zastavěném území a neovlivní rozvoj primárního sektoru.

16) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, nenachází se v potenciálně rizikové oblasti.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

B.1. Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje

Dle ZÚR JMK se řešené území nachází v oblasti OB3 - Metropolitní rozvojová oblast Brno (rovněž v souladu s PÚR ČR). ÚP Lelekovic vymezením struktury ploch reaguje zejména na požadavek - podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí, a to vymezením těchto funkcí ve správním území obce, plocha změny navazuje na koncepci ÚP a stanovuje podmínky využití ploch v kap. 6, odpovídající poloze plochy ve struktuře obce.

B.2. Rozvojové osy podle politiky územního rozvoje

Správní území Lelekovic není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.3. Rozvojové oblasti nadmístního významu

Správní území Lelekovic není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu.

B.4. Rozvojové osy nadmístního významu

Správní území Lelekovic není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.5. Centra osídlení

Lelekovice nejsou dle ZÚR vyjmenovaným centrem osídlení.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území Lelekovic není součástí specifické oblasti podle politiky územního rozvoje ani specifické oblasti nadmístního významu.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Správní území Lelekovic obsahuje vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu, na základě aktualizace č.1 ZÚR JMK jsou do ÚP Lelekovic doplněny koridory dopravní infrastruktury KD1/DS45, KD2/DS46 pro krajské záměry DS45 - Silnice I. třídy Kuřim, jižní obchvat a DS46 - I/43h Kuřim – Lipůvka, úprava s odstraněním bodových závad.

D.2. Technická infrastruktura

Správní území Lelekovic neobsahuje vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu.

D.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nacházejí prvky regionálního ÚSES, plocha změny se nachází mimo vymezení dle ZÚR JMK.

D.4. Územní rezervy

Správní území Lelekovic po aktualizaci č.1 ZÚR JMK neobsahuje vymezení ploch a koridorů nadmístního významu.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Plocha změny nezasahuje do přírodních hodnot území kraje, kulturních hodnot území kraje. Koncepce ÚP i změny č.2 respektuje civilizační hodnoty území kraje.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území Lelekovic je součástí krajinného celku Hořicko-soběšického, ÚP Lelekovice a změna č.4 vzhledem ke svému územnímu rozsahu nemá vliv na zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve správním území Lelekovic jsou změnou č.4 ÚP vymezeny veřejně prospěšné stavby v souladu s krajskými záměry DS45 - Silnice I. třídy Kuřim, jižní obchvat a DS46 - I/43h Kuřim – Lipůvka, úprava s odstraněním bodových závad pod označením KD1/DS45, KD2/DS4.

Nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Koordinace územně plánovací činnosti se týká systému regionálního ÚSES, který se změnou nemění a koordinace je zajištěna vymezením v platném ÚP navazujícím na ÚP okolních obcí a změnou se nemění.

Záměry dopravní infrastruktury pro krajské záměry DS45 - Silnice I. třídy Kuřim, jižní obchvat a DS46 - I/43h Kuřim – Lipůvka, úprava s odstraněním bodových závad jsou zpracovány vymezením koridorů KD1/DS45, KD2/DS46, návaznost je potřeba v ÚPD navazujících obcí zajistit.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

V území změny ÚP č.4 nejsou dle ZÚR JMK vymezeny.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

V území změny ÚP č.4 nejsou dle ZÚR JMK vymezeny.

L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V území změny ÚP č.4 nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

M. Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona

V území změny ÚP č.4 nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

4. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

4.1 Soulad s cíli územního plánování

(1) V souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoje území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je ve změně

ÚP doplněna plocha pro bydlení, na pozemcích navazujících na stávající plochy téže funkce, v plošně vymezeném rozsahu, jsou vymezeny plochy zeleně soukromé a plochy veřejných prostranství.

(2) Vymezení plochy splňuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území - plocha se nachází v zastavěném území a na jeho okraji, jsou minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury (nachází se při hranici pozemků v ploše)

(3) Pro ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných) byly zejména upraveny podmínky prostorového uspořádání vymezené platným ÚP Lelekovice.

4.2 Soulad s úkoly územního plánování

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou platné podmínky využití dle ÚP a stanoveny podmínky využití dle této změny tak, aby byly zachovány hodnoty v území

b) Byla rozvíjena urbanistická koncepce úpravou vymezení plochy bydlení tak, aby zastavěné území bylo souvisle zapojeno

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, atd. S ohledem na to byla prověřena potřebnost změny a stanoveno využití území v ploše změny a podmínky využití a prostorového uspořádání, odůvodněný dále v kap. 10.

V rámci změny byly vymezeny veřejně prospěšné stavby KD1/DS45, KD2/DS46 pro krajské záměry DS45 - Silnice I. třídy Kuřim, jižní obchvat a DS46 - I/43h Kuřim – Lipůvka, úprava s odstraněním bodových závad z důvodu uvedené ÚP Lelekovice do souladu s nadřazenou ÚPD.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny :

V plochách dílčích změn ÚP jsou stanoveny podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání.

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území - v plochách dílčích změn ÚP jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – plochy změny ÚP navazují na sídelní strukturu obce a doplňují stávající urbanistickou kompozici.

j) prověřování a vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů : plocha změny ÚP neklade nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání - pro plochy změny ÚP platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání.

5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

dle § 53odst. (4) písm. c

5.1 Soulad se stavebním zákonem 183/2006 SZ v platném znění

1) požadavky dle § 43 odst.(1) jsou splněny :

Změna ÚP navazuje na koncepci ÚP Lelekovice a nemění ji, stanovuje podmínky využití v souladu s koncepcí platného ÚP

2) požadavky dle § 43 odst.(2) jsou splněny :

Možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, uložit pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území nebyla vzhledem k rozsahu plochy změny využita, nejví se to účelné vzhledem k její velikosti

3) požadavky dle § 43 odst.(3) jsou splněny :

Změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje - viz text. část odůvodnění kap. 3.1.

6) požadavky dle § 43 odst.(6) jsou splněny :

Změna ÚP je zpracována zejména v souladu s vyhl. 500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění

7) požadavky dle § 55 – odst.(4) jsou splněny:

- změna nevymezuje nové zastavitelné plochy pro rozvoj zástavby, pouze pro veřejné prostranství a koridory dopravní infrastruktury – viz zdůvodnění kap. 10 a 16.

8) požadavky dle § 58 jsou splněny :

Byla prověřena potřeba aktualizace zastavěného území, od vydání platného ÚP, který vymezil zastavěné území , se ale jeho rozsah nezměnil.

9) požadavky dle § 101 a §170 jsou splněny :

V rámci změny bylo potřeba vymezit veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury KD1/DS45, KD2/DS46 pro krajské záměry DS45 - Silnice I. třídy Kuřim, jižní obchvat a DS46 - I/43h Kuřim – Lipůvka, úprava s odstraněním bodových závad. Vymezení veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo nebylo potřebné.

5.2. Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracován jako změna Opatření obecné povahy obce Lelekovice. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad čistou katastrální mapou aktuální k 31.8.2019.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky – textová i grafická část. - viz. textová část odůvodnění – kapitoly 1. až 9., výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v rozsahu měněných částí

Obsah výkresu koordinačního je v souladu s §2.

Dle §3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Změna ÚP byla zpracována v měřítku výkresů územního plánu obce (t.j. 1 : 5000).

5.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2018:

- Vymezené plochy v souladu s § 3 odst. (1) tvoří společně s navazující plochou shodné funkce území o rozloze větší než 2000 m²

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, které odpovídají struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Lelekovice

V souladu s § 3 odst. (5) byla plocha vymezena tak, aby byl respektován přístup umožňující bezpečný průchod krajinou - vymezení plochy nikterak neomezuje veřejná prostranství zajišťující průchodnost krajiny.

6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Rozsah ploch změny nemá podstatný vliv na ochranu přírody a krajiny. Plocha je vymezena v zastavěném území.

Lokalita změny není v blízkosti zvláště chráněných území.

OCHRANA VOD

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Lokalita se nachází v blízkosti vodních toků nebo ploch.

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je v souladu s možnou zastavitelností plochy dle podmínek platného ÚP.

OCHRANA OVZDUŠÍ,

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Lokalita změny neumožňuje umisťovat zdroje znečištění ovzduší, v řešeném území není dle podmínek přípustné umisťovat tyto zdroje.

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Plocha změn nárokuje plošný zábor zemědělského půdního fondu a vymezení záboru je odůvodněno dále v kap.16.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, a obecně závazná vyhláška Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomor. kraje 2016 –2025

jsou respektovány, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochy změny platí podmínky využití ploch dle ÚP, které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví.

PAMÁTKOVÁ PÉČE

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů

V území změn se nenacházejí kulturní památky, celé území je však předmětem archeologického zájmu dle legislativního požadavku.

DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

V území změny nejsou zahrnuty pozemní komunikace, je zajištěn přístup na pozemky změn přes stávající plochy veřejných prostranství.

DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů - zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,

o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů

Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Stanovení podmínek prostorového uspořádání zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na leteckou dopravu nebo radioreléové trasy

PREVENCE ZÁVAŽNÝCH HAVÁRIÍ

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi,

CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

a POŽÁRNÍ OCHRANA

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů

Plocha změny je přístupná z veřejných prostranství, kde minimální šíře volného průjezdného profilu činí 3,5m a umožní přístup techniky IZS, v přilehlých veřejných prostranstvích bude zajištěno zásobování požární vodou z vodovodních řadů dostatečné kapacity.

Velikost a kapacita plochy změny nemá vliv na koncepci civilní ochrany obce.

Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy - zákony č.: 100/2001 Sb., 44/88 Sb., 166/1999 Sb., 18/1997 Sb., 263/2016 Sb., 139/2002 Sb., Zákon č. 266/1994 Sb.

6.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé území obce s rozšířenou působností Kuřim je územní podle §175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu zájmovým územním Ministerstva obrany a to zejména z důvodu ochranného pásma radiolokačního zařízení.

V koordinačním výkresu je vyznačeno ochranné pásmo mikrovlnného spoje Ministerstva obrany.

Celé správní územní je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Změna ÚP nebyla posuzován z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"), dotčený orgán neuplatnil požadavek na jeho zpracování.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

Bude doplněno po projednání

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno po projednání

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Dílčí změna 4.1:

Změnou se mění uspořádání a rozsah lokality – zastavitelné plochy Z14, protože změna zapracovala závěry schválené Územní studie Lelekovice, k.ú. Lelekovice lokalita „Na Makovci“ Z14, která byla dne 20.11.2020 pořizovatelem vložena do Evidence územně plánovací činnosti a byla schválena možnost jejího využití jako územně plánovacího podkladu pro pořízení změny územního plánu.

Rozsah územní studie se vztahuje na rozvojovou plochu Z14 dle ÚP Lelekovice a související pozemky v navazujícím území. Řešená lokalita se nachází na východním okraji obce Lelekovice a má místní název „Na Makovci“.

Území lokality zahrnuje zejména pozemky zahrad, dále obsahuje plochy ostatní, zahrnující jednak místní a účelové komunikace, jednak pozemky v ploše Z14, využívané patrně jako písečník, obsahující nyní zeleň a provizorní obratiště, lokalita zahrnuje i stávající pozemky v ploše pro rodinnou rekreaci.

Plocha Z14 má cca 1015 m² výměru, lze tedy v ní v souladu s ÚP umístit 1 pozemek pro stavbu rodinného bydlení. Část plochy je však majetkem odlišného vlastníka a je využívána pro komunikační obsluhu plochy rodinné rekreace, je fakticky veřejným prostranstvím obsahujícím účelovou komunikaci. Výměra zbývajících částí plochy je již menší než 900 m² a stavbu pro bydlení dle regulativů ÚP v ní umístit nelze.

Zástavba ploch pro rodinnou rekreaci je obklopena územím bydlení v rodinných domech – venkovského, jedná se o enklávu dvou pozemků s obdobnými podmínkami přístupu a obdobnou strukturou zástavby jako v navazujícím území, je tedy navrženo změnit i v této ploše využití na bydlení v rodinných domech – venkovské.

Pozemek pro bydlení v rámci plochy Z14 dle ÚP je navrženo tvarově upravit tak, aby poskytl dostatečnou výměru pro výstavbu samostatně stojícího objektu bydlení, parcela pro stavební pozemek je navržena na parcelách č. 1537/1 a 1536/3

Změna v souladu s uvedenou územní studií vymezila v rozsahu lokality rozvojovou plochu bydlení - BV – bydlení v rodinných domech – venkovské, kde lze možné v souladu s podmínkami prostorového uspořádání dle ÚP Lelekovice umístit stavby bydlení. Plocha je tedy vymezena tak, aby v rámci parc.č. 1537/1 a 1536/3 bylo dle prověření územní studií možné vytvořit pozemek, který má dostatečnou výměru pro výstavbu samostatně stojícího objektu bydlení.

Součástí plochy změny je změna stabilizované plochy pro rodinnou rekreaci na plochu pro bydlení, parcelace dvou pozemků je respektována a umožňuje využití pro rodinné bydlení (v rozsahu parcel č. 628, 630, k.ú. Lelekovice), protože struktura zástavby, přístup a vazby na navazující území vytvářejí předpoklad pro využití pro bydlení.

Pro obsluhu lokality jsou vymezeny Plochy komunikací a prostranství místního významu - PV – veřejné prostranství v parametrech potřebných pro obsluhu staveb rodinných domů v souladu s vyhl. 201/2006Sb., §22.

Dílčí změna 4.2:

Upřesnění pojmů v platném ÚP Lelekovice se týká zejména definování pojmů a jednoznačných podmínek, které se uplatňují při posuzování staveb z hlediska přípustnosti v plochách vymezených platným územním plánem. Proto byla definována tradiční forma venkovské zástavby (v odstavci Ochrana kulturních hodnot v území), vymezení pojmů územního plánu v úvodu kap.3, pojmy v úvodu kap.6.

Z důvodu ochrany stávajícího území před stále intenzivnějším využíváním, které negativně dopadá na strukturu zástavby, ale i stávající, zejména dopravní infrastrukturu byla omezena kapacita využití pozemků bydlení a zamezen rozvoj bytové výstavby v plochách smíšených obytných.

Dílčí změna 4.3:

Byla provedena změna funkčního využití na pozemcích p.č. 1594/26, p.č.1584/5 a 1594/28, vše k.ú. Lelekovice z ploch zemědělských NZ nové na ZS (zeleň soukromou), protože uvedené pozemky plní funkci zahrady a v katastru nemovitostí jsou vedeny jako zahrady.

Dílčí změna 4.4:

Byla provedena změna funkčního využití na pozemku p.c. 1305/1, k.u. Lelekovice ze stávající plochy NZ (plochy zemědělské) na plochy ZS (zeleň soukromá), protože uvedený pozemek plní funkci zahrady.

Dílčí změna 4.5:

Byla provedena změna funkčního využití na pozemku p.c. 1586, k.u. Lelekovice ze stávající plochy NZ (plochy zemědělské) částečně na plochu zeleň soukromá ZS a částečně do ploch veřejného prostranství PV, protože využití pozemku takto v části umožní přístup a obsluhu navazujících stávajících pozemků bydlení – vymezené veřejné prostranství propojí stávající veřejné prostranství s pozemky bydlení – BV. V části je vymezena plocha zeleně - ZS – soukromé a vyhrazené, v souladu se současným využíváním pozemku jako zahrady.

Změna nebyla posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, protože požadavek na toto posouzení nebyl dotčeným orgánem vznesen.

Změna je zpracována v rozsahu a struktuře požadované platnou legislativou, proto byly upraveny názvy kapitol textové části územního plánu, rozsah a obsah textové části legislativním požadavkům odpovídá.

Byla prověřena potřeba aktualizace zastavěného území. Nebylo proto potřebné provést aktualizaci zastavěného území. Zastavěné území, vymezené dle ÚP Lelekovice, je k 15.6.2021 nadále v platnosti.

Změna byla uvedena do souladu s aktuálním staveb ZÚR JMK, a to zrušením územní rezervy R1 a vymezením koridorů dopravní infrastruktury KD1/DS45, KD2/DS46. pro krajské záměry DS45 a DS46, byly vymezeny veřejně prospěšné stavby pro tyto záměry - podrobněji viz výše - kap. 3.2.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Plochy změn ÚP nenavýšují kapacity bydlení ani jiného stavebního využití. Jedinou zastavitelnou plochou bydlení je plocha Z14, která však již byla součástí rozvojových plochy vymezených v ÚP Lelekovice, pouze se na základě prověření mění její parametry.

Nedochází tedy k žádné kapacitní změně využití v rámci řešeného území, není vymezena žádná nová zastavitelná plocha pro rozvoj nadzemních staveb, změna proto nemá žádný vliv na koncepci územního plánu, nevyvolává také potřebu vymezení nových zastavitelných ploch mimo řešené území (jakožto podmiňujících investic).

Využití území je účelné, protože odpovídá možnostem lokality, ve které z důvodů kapacity veřejné infrastruktury nelze vymezit vyšší intenzitu využití. Dalším důvodem zachování kapacity území je návaznost na stabilizovanou urbanistickou strukturu okolního prostředí, návaznost na krajinné prostředí v širším kontextu lokality.

Plochy změny účelně využívají dopravní a technickou infrastrukturu obce, umožňují plně využít potenciál dílčích lokalit v zastavěném území a omezit tím tlak na využití ploch mimo něj.

12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Plochy dílčích změn se nachází v zastavěném území obce, jsou plošně málo významné a mají pouze lokální dosah, nemají prakticky žádný vliv na širší územní vztahy.

Dopad do širších územních vztahů má zrušení územní rezervy pro stavbu dopravy silniční R1 a vymezení koridorů dopravní infrastruktury KD1/DS45, KD2/DS46, které zapracovávají krajské záměry, které je potřeba promítnout v souladu se ZÚR i do ÚPD okolních obcí (Kuřim, Česká).

13. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Zastupitelstvo obce přijalo, kterým schvaluje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, ve smyslu ustanovení § 55, odst.(3), pořízení změny č.4 Územního plánu Lelekovice. Zastupitelstvo obce Lelekovice rozhodlo dne 25.1.2021 usnesením č. 23/4 v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona o obsahu změny č. 4 územního plánu Lelekovice, vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno níže. V souladu s § 55b stavebního zákona je změna pořizována zkráceným způsobem.

Návrh změny č.2 ÚP Lelekovice splňuje požadavky obsažené v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem:

Dílčí změna 4.1:

Změna ÚP vychází ze schválené Územní studie Lelekovice, k.ú. Lelekovice lokalita „Na Makovci“ Z14, která byla dne 20.11.2020 pořizovatelem vložena do Evidence územně plánovací činnosti a schválena

možnost jejího využití jako územně plánovacího podkladu pro pořízení změny územního plánu.

Rozsah územní studie se vztahuje na rozvojovou plochu Z14 dle ÚP Lelekovice a související pozemky v navazujícím území. Řešená lokalita se nachází na východním okraji obce Lelekovice a má místní název „Na Makovci“. Změna v souladu s uvedenou územní studií vymezila v rozsahu lokality plochu bydlení - BV – bydlení v rodinných domech – venkovské a pro obsluhu lokality jsou vymezeny Plochy komunikací a prostranství místního významu - PV – veřejné prostranství.

Dílčí změna 4.2:

Projektant prověřil upřesnění pojmů v platném ÚP Lelekovice a stanovil podrobnější regulace pro plochy bydlení a v plochách smíšených obytných venkovských, kde vyloučil možnost výstavby bytových domů.

Dílčí změna 4.3:

Byla provedena změna funkčního využití na pozemcích p.č. 1594/26, p.č.1584/5 a 1594/28, vše k.ú. Lelekovice z ploch zemědělských NZ nové na ZS (zeleň soukromou).

Dílčí změna 4.4:

Byla provedena změna funkčního využití na pozemku p.c. 1305/1, k.u. Lelekovice ze stávající plochy NZ (plochy zemědělské) na plochy ZS (zeleň soukromá).

Dílčí změna 4.5:

Byla provedena změna funkčního využití na pozemku p.c. 1586, k.u. Lelekovice ze stávající plochy NZ (plochy zemědělské) částečně na plochu zeleň soukromá ZS a částečně do ploch veřejného prostranství PV, kde je vymezena zastavitelná plocha Z38 (plocha veřejných prostranství),

Důvody provedených úprav jsou uvedeny v kap. „10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“

Změna nebyla posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změna je zpracována v rozsahu a struktuře požadované platnou legislativou.

14. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Viz. příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. – část II. odst. (1) písm. c)

V ploše změny ÚP ani správním území Lelekovic se nenacházejí záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

15. výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Viz. příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. – část II. odst.(1) písm. d)

Územní plán Lelekovice neobsahuje prvky regulačního plánu a ani změnou č. 4 nejsou vymezeny, neboť toto nebylo obsaženo v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem ani není v řešeném území účelné je vymezit.

16. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zábor půdy z PUPFL není nárokován.

Zábor půdy ze ZPF pro zastavitelné plochy:

*) ve shodném rozsahu odsouhlasen zábor v platném ÚP – pro účel uvedený v tomto sloupci tab. pod uvedeným označením plochy

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr. pozemku před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g) *)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z38	veřejné prostr.	0,095		-	-	0,095		0	ne	ne	ne
KD1/DS45	doprava silniční	2,953	2,953	-	-	-	0,210	1,5	ne	ne	ne
KD2/DS46	doprava silniční	1,369	1,296	-	-	-	0,073	0,8	ne	ne	ne
celkem zábor		4,417	nový zábor 4,417								

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože :

- navržená plocha Z38 je vymezena v minimalizovaném rozsahu, v návaznosti na stávající plochy veřejného prostranství, které obsluhují pozemky v plochách bydlení a umožňují tak účelné využití zastavěného území. Nejsou vymezeny tedy žádné plochy pro rozvoj další zástavby, plocha veřejného prostranství pouze zpřístupní plochu stabilizovanou. Zábor je vymezen pouze na nezbytné části pozemku, zbylá část je v souladu se skutečným obhospodařováním vymezena jako plocha ZS, protože se zda nachází stávající zahrada. Rovněž zahrada je zpřístupněna vymezeným veřejným prostranstvím. Není účelné ponechávat pozemek vymezený jako zemědělská půda, protože jeho rozměry, protáhlý tvar a poloha nad zalesněným svahem, bonita IV. třídy ochrany půd nezakládá možnost obnovení účelného obhospodařování.

- navržené koridory dopravní infrastruktury KD1/DS45 a KD2/DS46 jsou vymezeny na základě jejich vymezení aktualizací č.1 ZÚR JMK, koridory jsou současně vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a takto jsou do ÚP Lelekovice touto změnou zapracovány jakožto plochy pro nadřazenou dopravní infrastrukturu kraje, územní plán je tímto uveden do souladu s platnou nadřazenou ÚPD. Bylo proto nezbytné jejich vymezení v ÚP, i když je tímto nárokován zábor kvalitních půd. Uvedené stavby jsou navrženy a budovány ve veřejném zájmu a jsou v souladu s prioritou ZÚR JMK č. (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy.

Další zábory ZPF nejsou navrženy, v ploše Z16 není žádný zábor ZPF nárokován, jedná se o plochu platného ÚP, která je pouze upravována v souladu se zpracovanou územní studií. Změna vymezuje v souladu s reálným využitím na několika pozemcích plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS, jedná se o využití pro soukromé zahrady, které zůstávají součástí nezastavěného území..

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na dotčené zemědělské pozemky nejsou vynakládány dlouhodobé investice.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se nenacházejí objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány ve stávajícím územním plánu .

Plochy jsou vymezeny dle funkčního využití území - návrhových ploch na ZPF. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN. Zemědělské účelové komunikace se na uvedených parcelách nenacházejí.

17. Část odůvodnění zpracovávaná pořizovatelem

17.1. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

bude doplněno dle průběhu projednávání

D. Grafická část změny č.2 ÚP Lelekovice:

Součástí odůvodnění změny č.2 ÚP Lelekovice jsou tyto výkresy :

D.1	Koordinální výkres (výřez 1, výřez 2)	1 : 5 000
D.3	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000

Poučení

Proti změně č.2 územního plánu Lelekovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Aleš Mikauš
Starosta obce

Ošmera Petr, Ing.
Místostarosta obce

Zpracovatel změny č. 4 ÚP Lelekovice:

Ing. arch. Barbora Jenčková
autorizovaný architekt ČKA 02872
Jugoslávská 75a
613 00 Brno

Září 2021

Seznam dokumentace:

A. Textová část změny č.4 ÚP Lelekovice

Změny v textové části ÚP Lelekovice - úpravy změny č.4

B. Grafická část změny č.4 ÚP Lelekovice – změny v přílohách výkresů:

B.1	Základní členění území (výřez 1, výřez 2)	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres (výřez 1, výřez 2)	1 : 5 000
B.3.3	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
B.4	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

C. Textová část odůvodnění změny č.4 ÚP Lelekovice

1. Text Územního plánu Lelekovice s vyznačením změn
2. Postup při pořízení změny
3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
4. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53odst. (4) písm. c
6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5
9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
13. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem
14. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
15. výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
16. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
17. Část odůvodnění zpracovávaná pořizovatelem

D. Grafická část odůvodnění změny č.4 ÚP Lelekovice

D.1	Koordinační výkres (výřez 1, výřez 2)	1 : 5 000
-----	---------------------------------------	-----------