

# **ÚZEMNÍ PLÁN LELEKOVICE**

## **Úplné znění po změně č. 7**

| <b>Z Á Z N A M   O   Ú Č I N N O S T I</b>                                                                                                                                                                                 |                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Označení správního orgánu,<br/>který poslední změnu územního plánu vydal:</p> <p>Zastupitelstvo obce Lelekovice</p> <p>Pořadové číslo poslední změny: 7.</p> <p>Datum nabytí účinnosti poslední změny:</p> <p>.....</p> |                                                                                  |
| <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</p> <p>Jméno a příjmení:<br/>Ing. Vlasta Indrová</p> <p>Funkce:<br/>referentka odboru investičního,<br/>Městský úřad Kuřim</p>                                                     | <p>Otisk úředního razítka</p> <p>podpis oprávněné úřední osoby:</p> <p>.....</p> |

Srpen 2024

# 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 15.12.2023 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, tj. 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 cyklo dopravu 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 cíli 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, tj. 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 sídly včetně jejich navrhovaného rozvoje, a to v koordinaci s vymezeným územním systémem ekologické stability,
- neumísťuje 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 Záhumení, 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 (Z.6, Z.7, Z.10, Z.29-Z.34).

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 (Z.36).

## 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 Záhumení. 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 umísťovány 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 zasíťování pozemků. Lokalita bude přístupná obousměrnou komunikací – ulicí Chmelníky v ploše Z.13a napojenou na silnici III. třídy – ulici Hlavní, jejíž realizace je podmínkou další výstavby.

Územní plán navrhuje plochy výroby a skladování v zastavitelných plochách Z.26a a Z.26b. 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**

#### Z.1 – 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

### Z.3 – 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

### Z.4 – 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

### Z.5 – 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

### Z.7 – 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

#### Z.8 – zastavitelná plocha „Příhon - 1“

##### Využití plochy

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

##### Podmínky využití

- respektování limitů využití území

#### Z.9 – 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

#### Z.10 – 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

#### Z.11 – 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

#### Z.12 – 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

#### Z.13a – 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

#### Z.13b – 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

#### Z.14 – zastavitelná plocha „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

#### Z.15 – 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

#### Z.16 – zastavitelná plocha „Příhon - 2“

#### Využití plochy

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



#### Podmínky využití

- respektování limitů využití území

#### Z.17 – 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

#### Z.18 – 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

#### Z.19 – 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

#### Z.21 – 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

#### Z.22 – 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

#### Z.24 – 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

#### Z.25 – 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

#### Z.26a – 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

#### Z.26b – 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 Z.26a minimálně ze 75%
- plochy jsou podmíněně využitelné z hlediska zdraví obyvatel
- posouzení míry ovlivnění povrchového odtoku a likvidace veškerých odpadních vod

### Z.27 – 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

### Z.28 – 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

### Z.29 – 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

### Z.30 – 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

#### Z.31 – 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

#### Z.32 – 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

#### Z.33 – 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

#### Z.34 – 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

#### Z.35 – 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

#### Z.36 – 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

#### Z.37 – 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

#### Z.38 – zastavitelná plocha „Za kostelem“

#### 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
- vzhledem k dřevinám rostoucím mimo les je možné zastavět maximálně 20% plochy

Podmínky pro rozhodování

- zpracování územní studie

#### Z.39 – zastavitelná plocha „U Vápenice“

Využití plochy

- stav – zeleň přírodního charakteru
- 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

### **Plochy přestavby**

#### P.3 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

#### P.4 plocha přestavby „Centrum - 2“

Využití plochy

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

Podmínky využití

- respektování limitů využití území

#### P.5 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

### K.1 plocha změny v krajině „Poňava“

Využití plochy

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

Podmínky využití

- respektování limitů využití území

### K.2 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. Zeleň 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 umíst'ování, 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 umíst'ovány 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

## **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 Z.1** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na stávající vodovodní řad, vedoucí ulicí Pindula

**Plocha Z.3** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad, vedoucí okrajem plochy z ulice Paseky

**Plocha Z.4** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Paseky

**Plocha Z.5** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici K Hluku

**Plocha Z.7** (bydlení) - výstavbu bude možno napojit na navržený vodovodní řad v ulici Chmelníky

**Plocha Z.8** (indiv. rekreace) - stavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Příhon, případně řešit individuálním způsobem (vlastní studnou)

**Plocha Z.9** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na prodloužení vodovodního řadu v ulici Za kostelem

**Plochy Z.10** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na navržený vodovodní řad v ulici Úvoz (viz řešení územní studií z roku 2006)

**Plocha Z.11** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Pindula, případně v ulici Podemlín

**Plocha Z.12** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na prodloužení vodovodního řadu v ulici Za kostelem

**Plocha Z.13a, Z.13b** (komunikace) - plocha nevyžaduje napojení na vodovod

**Plocha Z.14** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad odbočující z ulice Poňava

**Plocha Z.15** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Podemlín



**Plocha Z.16** (ind. rekreace) - lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Mackovec, případně řešit individuálním způsobem (vlastní studnou)

**Plocha Z.17** (bydlení) - bude řešeno samostatnou územní studií, předpokládá se napojení na vodovodní řad v ulici Paseky nebo Příhon

**Plocha Z.18** (bydlení) - bude možno napojit přípojkou na navržený vodovod v rámci řešení plochy Z.7, případně řešit individuálním způsobem (vlastní studnou)

**Plocha Z.19** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Podemlín

**Plocha Z.21** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Podemlín

**Plocha Z.22** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Mackovec

**Plocha Z.24** (komunikace) - plocha nevyžaduje napojení na vodovod

**Plocha Z.25** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Koretina

**Plochy Z.26a, Z.26b** (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 Z.27, Z.28** (komunikace) - plochy nevyžadují napojení na vodovod

**Plochy Z.29 až Z.34** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na navržené vodovodní řady (viz řešení územní studií z roku 2006)

**Plocha Z.35** (občanská vybavenost) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Hlavní

**Plocha Z.36** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Hlavní

**Plocha Z.37** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na stávající vodovodní řad, vedoucí ulicí Plástky

**Plocha Z.38** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na stávající vodovodní řad, vedoucí ulicí Paseky

**Plocha Z.39** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou a prodloužením stávajícího vodovodního řadu cca o 30 m, v ulici U Vápenice

## **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 Z.1** (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 Z.3** (bydlení) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace vedoucí okrajem lokality. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z.4** (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 Z.5** (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 Z.7** (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 Z.8** (individ. rekreace) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace v ulici Příhon. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z.9** (bydlení) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace v ulici Za kostelem. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z.10** (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 Z.11** (bydlení) - splaškové vody lze napojit na stávající úsek kanalizace v ulici Podemlín, dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z.12** (bydlení) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace v ulici Za kostelem. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z.13a, Z.13b** (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 Z.14** (bydlení) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace odbočující z ulice Poňava. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z.15** (bydlení) - splaškové vody lze napojit přípojkou na stávající úsek kanalizace v ulici Podemlín, dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z.16** (indiv. rekreace) - likvidace splaškových vod bude řešen individuálním způsobem (jímka na vyvážení), dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z.17** (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 Z.18** (bydlení) - likvidace splaškových vod bude řešen individuálním způsobem (jímka na vyvážení), dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z.19** (bydlení) - splaškové vody lze napojit přípojkou na stávající úsek kanalizace v ulici Podemlín, dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z.21** (bydlení) - splaškové vody lze napojit přípojkou na stávající úsek kanalizace v ulici Podemlín, dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z.22** (bydlení) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace v ulici Mackovec. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z.24** (komunikace) - plocha nevyžaduje napojení na splaškovou kanalizaci, přebytečné dešťové vody budou odváděny do dešťové kanalizace v ulici Paseky.

**Plocha Z.25** (bydlení) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace v ulici Koretina. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plochy Z.26a, Z.26b** (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 Z.27, Z.28** (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 Z.29 – Z.34** (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 Z.35** (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 Z.36** (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 Z.37** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na úsek stávající jednotné kanalizace, vedoucí ulicí Plástky. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na plochách.

**Plocha Z.38** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na úsek stávající jednotné kanalizace, vedoucí ulicí Za kostelem. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na plochách.

**Plocha Z.39** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na úsek stávající jednotné kanalizace, vedoucí ulicí U Vápenice. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na plochách.

## **Zásobování elektrickou energií**

### ***Přenosové soustavy a výroby***

Katastrem 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 známy 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 kategorie 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 P.3. 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 Drahanská 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 nejceněnějších 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 výkrese č. B-2 Hlavní výkres.

### **Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití**

#### Stanovení koncepce rozvoje ploch zemědělských – AU

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 – LU

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 – WU

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 převažující 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 zeleně přírodního charakteru – ZK

Území s převažující 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 – ZZ

Plochy s převažujícím 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 a Z.7 a Z.10. 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 jiné – RX

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, Plásky, 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 doplňeny 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 (biocenter 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 umístění 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, maximálně 350 cm konstrukční výšky, u ploch smíšených obytných ozn. SK, občanského vybavení ozn. OV, OK, OS, OH, a dalších ploch ozn. TU, TO, VL, VD, VU 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 výstavbu 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 vsak povrchové vody do půdy.

## Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

| kód v grafické části | využití ploch                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------|
| BV                   | Plochy bydlení<br>bydlení venkovské                     |
| RH                   | Plochy rekreace<br>rekreace hromadná – rekreační areály |
| RI                   | Plochy rekreace<br>rekreace individuální                |
| RX                   | Plochy rekreace<br>rekreace jiná                        |
| OV                   | Plochy občanského vybavení                              |

|    |                                                                       |
|----|-----------------------------------------------------------------------|
|    | občanské vybavení veřejné                                             |
| OK | Plochy občanského vybavení<br>občanské vybavení komerční              |
| OS | Plochy občanského vybavení<br>občanské vybavení - sport               |
| OH | Plochy občanského vybavení<br>občanské vybavení – hřbitovy            |
| SV | plochy smíšené obytné<br>smíšené obytné venkovské                     |
| DS | Plochy dopravní infrastruktury<br>doprava silniční                    |
| TU | Plochy technické infrastruktury<br>technická infrastruktura všeobecná |
| TO | Plochy technické infrastruktury<br>nakládání s odpady                 |
| VL | Plochy výroby a skladování<br>výroba lehká                            |
| VD | Plochy výroby a skladování<br>výroba drobná a služby                  |
| VZ | Plochy výroba a skladování<br>výroba zemědělská a lesnická            |
| PU | Plochy veřejných prostranství<br>veřejná prostranství všeobecná       |
| ZP | Plochy zeleně<br>zeleň – parky a parkově upravené plochy              |
| ZZ | Plochy zeleně<br>zeleň - zahrady a sady                               |
| ZK | Plochy zeleně<br>zeleň krajinná                                       |
| HU | Plochy smíšené výrobní<br>smíšené výrobní všeobecné                   |
| WU | Plochy vodní a vodohospodářské<br>vodní a vodohospodářské všeobecné   |
| AU | Plochy zemědělské<br>zemědělské všeobecné                             |
| LU | Plochy lesní<br>lesní všeobecné                                       |
| NU | Plochy přírodní<br>přírodní všeobecné                                 |

## Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### B 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 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 m<sup>2</sup> 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 anebo 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 anebo D1, obratiště, chodníky pro pěší, parkoviště
- Z.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
- Z.38 - parkování 1 : 2,5
- Z.39 - parkování 1 : 2,5

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- bydlení v bytových domech
- 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 m<sup>2</sup> pro samostatně stojící dům a 1500 m<sup>2</sup> 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 zachovájí 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 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 apod. jsou přípustné

## R Plochy rekreace

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

### RI – rekreace individuální

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 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy nebo do velikosti stávající zastavěné plochy
- výstavba nových objektů do 90 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> jsou přípustné veškeré stavební úpravy s výjimkou zvětšování stávajícího půdorysu a zvyšování stávající výškové hladiny stavby
- U stávajících objektů, překračujících zastavěnou plochu 90 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- 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

#### RX – rekreace jiná

Hlavní funkční využití:

- využití volného času na plochách přírodního charakteru

Přípustné funkční využití:

- sady, zahrady, louky
- drobné stavby ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 40 m<sup>2</sup>, přičemž celkové zastavění pozemku bude maximálně 10%
- u stávajících staveb realizovaných v souladu s právními předpisy ještě před účinností změny č. 7 územního plánu Lelekovice a přesahujících parametry drobné stavby či uvedené podmínky prostorového uspořádání je možné provádět udržovací práce a stavební úpravy, nikoli nástavbu či přístavbu
- přípustné je oplocení pozemků, které svým rozsahem, tvarem či použitým materiálem nenarušuje charakter území
- zajistit parkování a odstavování vozidel mimo veřejná prostranství (komunikace)

### **O 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 – občanské vybavení veřejné

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 zachovájí 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

#### OK – občanské vybavení komerční

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 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

#### OS – občanské vybavení - sport

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 připouští 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 pěši

#### OH – občanské vybavení - 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 nadzemní podlaží s podkrovím.

## **P Plochy veřejných prostranství**

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.

#### PU – veřejná prostranství všeobecná

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 anebo D 1, s cílem zajistit průjezdnost pro záchranné sbory - parkovací plochy, chodníky, zastávkové pruhy, čekárny pro cestující a nástupiště autobusových zastávek

## **Z Plochy zeleně**

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

### ZP –zeleň – parky a parkově upravené plochy

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

### ZZ – zeleň – zahrady a sady

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

### ZK – zeleň krajinná

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

## **S 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 – smíšené obytné venkovské

Hlavní funkční využití:

- bydlení
- 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 anebo D1, obratiště, chodníky pro pěší, parkoviště

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- 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 SVs 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 SVb 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 zachovájí 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 50 m a nejzazší bod stavby nebude dále než 65 m od hranice veřejné komunikace. Doplňkové stavby jako jsou altány, bazény, pískoviště apod. jsou přípustné

## D 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 – doprava 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

## **T 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.

### TU – technická infrastruktura všeobecná

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 – 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

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

## **V 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 lehká

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
- Z.26a, Z.26b – místní komunikace, parkoviště, chodníky pro pěší

Podmíněně přípustné funkční využití:

- pro zastavitelné plochy Z.26a, Z.26b 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 živých 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 – výroba zemědělská a lesnická

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
- opravný 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 živých 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

## **H Plochy smíšené výrobní**

### HU – smíšené výrobní všeobecné

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
- nepřipustné 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

## **W Plochy vodní a vodohospodářské**

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

### WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

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

## **A Plochy zemědělské**

Plochy zemědělské jsou vymezeny pro zajištění zemědělské činnosti v území.

### AU – zemědělské všeobecné

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

## **L Plochy lesní**

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

### LU – lesní všeobecné

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

## **N Plochy přírodní**

### NU – přírodní všeobecné

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 m<sup>2</sup> 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 připouští umístění staveb:

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

### U ploch výroby se připouští 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 schematicky. 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 VD.CPZ.KD1/DS45 pro stavbu DS45 – Silnice I. třídy Kuřim, jižní obchvat včetně souvisejících staveb
- koridor VD.CPZ.KD2/DS46 pro stavbu DS46 – I/43h Kuřim – Lipůvka, úprava s odstraněním bodových závad včetně souvisejících staveb

### **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

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PP.A3 | veřejné prostranství – komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokality Z.13a „Chmelníky“ a Z.13b „Úvoz“<br>předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice<br>k. ú.: Lelekovice<br>pozemky v rámci zastavitelné plochy Z.13, 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. |
| PP.A4 | veřejné prostranství – komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Nad Sklepem - 2“<br>předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice<br>k. ú.: Lelekovice<br>pozemky v rámci zastavitelné plochy Z.28, dotčené pozemky p.č. 1238/2, 1238/4, 1238/5, 1238/6, 1238/7, 1238/8, 1238/9, 1238/10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| PP.A5 | veřejné prostranství – komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Nad Sklepem - 1“<br>předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice<br>k. ú.: Lelekovice<br>pozemky v rámci zastavitelné plochy Z.27, 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| PP.A6 | veřejné prostranství – komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Paseky - 6“<br>předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice<br>k. ú.: Lelekovice<br>pozemky v rámci zastavitelné plochy Z.24, dotčené pozemky p.č. 466, 467/1, 467/6, 467/7, 453/1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| PP.A7 | veřejné prostranství – prostranství místního významu,<br>předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice<br>k. ú.: Lelekovice<br>pozemky v rámci plochy přestavby P.3, 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 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 (Z.22), 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):

### US.A - „Centrum“ – zastavitelné plochy Z.35, Z.36

#### Podmínky pro pořízení územní studie:

Využití plochy

Z.35 – 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 Z.36 a respektování územních limitů v lokalitě.

Z.36 – 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

### US.B - „Paseky“ – zastavitelné plochy Z.17, Z.24

- Podmínky pro pořízení územní studie:

Využití plochy

Z.17 – 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 Z.24 a respektování územních limitů v lokalitě.

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

Z.24 – 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

#### US.D - „Na Dlouhých“ – zastavitelné plochy Z.7, Z.10

- Podmínky pro pořízení územní studie:  
Využití plochy  
Z.6, Z.7, Z.10 – 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 Z.13 a respektování územních limitů v lokalitě.  
Podmínkou je minimalizace negativního zásahu a nenarušení hodnot z hlediska krajinného rázu.  
Z.13 – 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

#### US.E - „Mackovec“ – zastavitelná plocha Z.22

- Podmínky pro pořízení územní studie:  
Využití plochy  
Z.22 – 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

#### US.F – „Nad Sklepem“ – zastavitelné plochy Z.27-Z.34

- Podmínky pro pořízení územní studie:  
Využití plochy  
Z.29, Z.30, Z.31, Z.32, Z.33, Z.34 – 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 Z.13, Z.27, Z.28 a respektování územních limitů v lokalitě.  
Z.27, Z.28 – 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

#### US.G – „Paseky - 2“ – zastavitelná plocha Z.4, p.č. 409, 410/1

Bylo vypuštěno změnou č.5 ÚP Lelekovice.

#### US.H - „Za Kostelem“ – zastavitelná plocha Z.38

- Podmínky pro pořízení územní studie:

Využití plochy

Z.38 – 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 respektování charakteru okolní zástavby.

- Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od doby účinnosti změny č. 5 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 Z.6, Z.7, Z.10, Z.17, Z.26a, Z.26b a Z.29-Z.34 podmíněno takto:

- Využití území v zastavitelných plochách Z.6, Z.7, Z.26a a Z.26b je podmíněno vybudováním veřejného dopravního prostoru s místní komunikací napojující lokalitu na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní v ploše Z.13a. Zároveň pro lokality Z.6, Z.7, Z.26a a Z.26b je podmínkou vybudování inženýrských sítí v ploše Z.13a napojených na stávající infrastrukturu.
- Využití území v zastavitelné ploše Z.10 je podmíněno vybudováním veřejného dopravního prostoru s místní komunikací v ploše Z.13b napojující lokalitu přes ulici Úvoz na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní. Zároveň je pro lokalitu Z.10 podmínkou vybudování inženýrských sítí v ploše Z.13b napojených na stávající infrastrukturu.
- Využití území v zastavitelné ploše Z.17 je podmíněno vybudováním veřejného dopravního prostoru s místní komunikací napojující lokalitu na komunikaci místního významu Paseky v ploše Z.24. Zároveň je pro výstavbu v ploše Z.17 podmínkou vybudování inženýrských sítí v ploše Z.24 napojených na stávající infrastrukturu.
- Využití plochy Z.26b pro výrobu a skladování – lehký průmysl je podmíněno využitím zastavitelné plochy Z.26a minimálně ze 75 %.
- Využití území v zastavitelných plochách Z.29-Z.34 je podmíněno vybudováním veřejného prostoru s místní komunikací v ploše Z.13b napojující lokalitu přes ulici Úvoz na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní a vybudováním veřejných dopravních prostorů s místními komunikacemi v plochách Z.27 a Z.28 napojujících lokalitu na komunikaci místního významu v ploše Z.13b. Zároveň pro lokality Z.29-Z.34 je podmínkou vybudování inženýrských sítí v plochách Z.13b, Z.27 a Z.28 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:                      | 49        |
| Počet výkresů grafické části územního plánu:     | 3         |
| B.1 Základní členění území                       | 1 : 5 000 |
| B.2 Hlavní výkres                                | 1 : 5 000 |
| B.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |

**Zpracovatel úplného znění ÚP Lelekovice po změně č. 7:**

Atelier 90 s.r.o.  
Ing. arch. Ladislav Vlachynský  
autorizovaný architekt ČKA 01 033  
Eleonory Voračické 5a  
616 00 Brno



## **Seznam dokumentace:**

### **A. Textová část**

### **B. Grafická část**

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| B.1 Základní členění území                       | 1 : 5 000 |
| B.2 Hlavní výkres                                | 1 : 5 000 |
| B.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |
| D.1 Koordinační výkres                           | 1 : 5 000 |
| D.3 Předpokládané zábory půdního fondu           | 1 : 5 000 |