

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LELEKOVICE



NÁVRH



**Objednatel:** **Obec Lelekovice**  
Hlavní 75/7, 664 31 Lelekovice  
Zastoupená Jaroslavem Divišem – starostou obce

**Určený zastupitel:** Jaroslav Diviš

**Zhotovitel:** Atelier 90 s.r.o.  
Eleonory Voračické 5a, 616 00 Brno  
tel. 541 218 711  
[atelier90@atelier90.cz](mailto:atelier90@atelier90.cz)

**Autorský kolektiv:** Ing. arch. Ladislav Vlachynský  
Ing. arch. Luboš Kaplan  
Ing. Miloslava Škvarilová  
Vladimír Marek  
Vladimír Marek  
Ing. Jiří Vysoudil  
LÖW & spol., s.r.o.  
Ing. Eliška Zimová  
Ing. Radka Slatkovská

**Doprava:**  
**Zásobování plynem:**  
**Zásobování elektrickou energií:**  
**Vodní hospodářství:**  
**Životní prostředí, krajina, ekologie:**

**Pořizovatel:** Úřad územního plánování - MěÚ Kuřim,  
Odbor investiční dle §47 zákona č.183/2006 Sb.,  
ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 500/2006 Sb.  
Městský úřad Kuřim  
Jungmannova 968, 664 34 Kuřim

**Číslo smlouvy:** S-ÚPL 072012

**Datum:** březen 2016  
**Návrh pro veřejné jednání** 11.03.2016

**Autorizace:**

Záznam o účinnosti

<p>Správní orgán, který územní plán Lelekovice vydal: Zastupitelstvo obce Lelekovice</p> <p>Datum nabytí účinnosti územního plánu: .....</p>	
<p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: .....</p> <p>Funkce: vedoucí Odbor investiční a regionálního rozvoje Městský úřad Kuřim</p>	<p>Otisk úředního razítka: Podpis oprávněné úřední osoby: .....</p>

# Obsah dokumentace

A. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	16
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	21
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)	26
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	43
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	44
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	45
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	45
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	45
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	45
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	47
16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	48
B. GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	
B.1 Základní členění území	1 : 5 000
B.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3.1 Koncepce technické infrastruktury – kanalizace	1 : 5 000
B.3.2 Koncepce technické infrastruktury – zásobení vodou	1 : 5 000
B.3.3 Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
B.3.4 Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
B.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
1. Postup při pořízení územního plánu	1
2. Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
3. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování	5
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	11
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	12
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	22
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	31
8. Zohlednění stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	32
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	32
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	80
11. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	84
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	87
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	87
15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	96
16. Vyhodnocení připomínek	97
17. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	97
D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
D.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
D.1.a Koordinační výkres - výřez	1 : 2 000
D.2 Širší vztahy	1 : 25 000
D.3 Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu	1 : 5 000

## **A. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU 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 1.1.2014. 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 dostupnost území obce, zajištění dopravní obsluhy navržené zástavby a její propojení se zástavbou stávající.

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

V zastavěném a zastavitelném území pak řešíme trasy pro cyklodopravu a pro pěší vč. turistických tras. V průjezdním úseku řešíme posouzení a návrh funkční skupiny a typu silnice a v zastavěném území totéž u místních komunikací pro zajištění dopravní dostupnosti 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 dostupnosti katastrálního území obce v zástavbě i mimo a propojení se sousedními obcemi a turistickými cíly sítí účelových komunikací.

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

V zastavěném a zastavitelném území pak je cílem zlepšení poměrů v oblasti dopravy v klidu, t.j. zvýšení počtu parkovacích míst zejména v místech s občanskou vybaveností, dále pak zajištění ploch pro

hromadnou dopravu, celkové zvýšení bezpečnosti dopravy pro obyvatele obce a dopravní napojení návrhových ploch.

## Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

### Ochrana přírody a krajiny

Cílem návrhu územního plánu Lelekovice je z hlediska ochrany přírody a krajiny respektování přírodních hodnot území a ty jsou reprezentovány v celém řešeném území zejména zvláště chráněnými územími a registrovanými významnými krajinnými prvky. Rozvoj zastavěných území je usměřován 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. 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 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### Urbanistická koncepce

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

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

## Rezidenční území

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

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

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

## Smíšené obytné území

Smíšené obytné území (území využívané pro funkce bydlení, služeb, podnikatelských aktivit a veřejné vybavenosti) je lokalizováno v oblasti původního krystalizačního jádra obce. Jde o území kolem ulice Hlavní od ulice Za Zahradami až po křížení ulic Poňava a Příhon, okolí ulice Podemlín a prudký svah na východ od ulice Zahumení. Na rozdíl od ostatního obytného území je zde možno připustit i jiné funkce, které svým charakterem neovlivní kvalitu bydlení v území.

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

## Občanské vybavení

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

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

## Výroba a skladování

Plochy výroby a skladování jsou ÚPN SÚ Lelekovice navrženy při západním okraji obce podél komunikace I/43 a železniční tratě Brno – Tišnov v lokalitě Chmelníky. Na místě zatím stojí pouze areály tří firem. Pro další rozvoj území je nutná dohoda vlastníků pozemků na způsobu zastavění a zasíťování pozemků. Lokalita bude přístupná ze severu po zamýšlené komunikaci napojené na I/43 v katastru Kuřimi.

Územní plán navrhuje plochy výroby a skladování v zastavitelné ploše Z26. Oproti ÚPN SÚ Lelekovice jsou zastavitelné plochy výroby a skladování vymezeny v menším rozsahu s ohledem na to, že zabírají zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany ZPF, nebyly zatím využity a výstavba je limitována ochrannými pásmy dopravní a technické infrastruktury.

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

## Dopravní infrastruktura

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

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

## Technická infrastruktura

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

## Komunikace a prostranství místního významu

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

Územní plán navrhuje optimální skladbu jednotlivých funkčních ploch (ploch s rozdílným způsobem využití) a to ve vzájemných návaznostech.

Součástí urbanistické koncepce jsou interakční prvky územního systému ekologické stability, které stanovují na nižší úrovni nezbytné přírodní vazby.

## Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

### Zastavitelné plochy

#### Z1 – zastavitelná plocha „Pindula“

Využití plochy

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

Podmínky využití

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

### Z2 – zastavitelná plocha „Podemlín - 1“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

### Z3 – zastavitelná plocha „Paseky - 1“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

### Z4 – zastavitelná plocha „Paseky - 2“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

### Z5 – zastavitelná plocha „K Hluku“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

#### Podmínka pro rozhodování

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

### Z6 – zastavitelná plocha „Na Dlouhých - 1“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

#### Podmínka pro rozhodování

- řešení plochy s ohledem na hygienické limity

### Z7 – zastavitelná plocha „Na Dlouhých - 2“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

- 12 rodinných domů
- 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

### Z8 – zastavitelná plocha „Příhon - 1“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

- 1 objekt rodinné rekreace
- respektování limitů využití území

### Z9 – zastavitelná plocha „Paseky - 3“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

#### Podmínka pro rozhodování

- posouzení zásahu do krajinného rázu

### Z10 – zastavitelná plocha „Na Dlouhých - 3“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

- 10 rodinných domů
- 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

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

### Z11 – zastavitelná plocha „Podemlín - 2“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

#### Podmínka pro rozhodování

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

### Z12 – zastavitelná plocha „Paseky - 4“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

- 3 rodinné domy

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

#### Z13 – zastavitelná plocha „Na Dlouhých - 4“

##### Využití plochy

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

##### Podmínky využití

- vybudování veřejného dopravního koridoru
- respektování limitů využití území

#### Z14 – zastavitelná plocha „Mackovec“

##### Využití plochy

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

##### Podmínky využití

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

#### Z15 – zastavitelná plocha „Podemlín – 1“

##### Využití plochy

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

##### Podmínky využití

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

#### Z16 – zastavitelná plocha „Příhon - 2“

##### Využití plochy

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

##### Podmínky využití

- 2 objekty rodinné rekreace
- respektování limitů využití území

### Z17 – zastavitelná plocha „Paseky - 5“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

#### Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci

### Z18 – zastavitelná plocha „Chmelníky - 1“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

- 4 objekty rodinné rekreace
- respektování limitů využití území

#### Podmínka pro rozhodování

- řešení plochy s ohledem na hygienické limity

### Z19 – zastavitelná plocha „Plásky“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

### Z20 – zastavitelná plocha „Poňava“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

### Z21 – zastavitelná plocha „Podemlín 2“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

### Z22 – zastavitelná plocha „Mackovec“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

#### Podmínky pro rozhodování

- respektování zpracované územní studie
- posouzení zásahu do krajinného rázu

### Z23 – vypuštěno po spol. jednání

### Z24 – zastavitelná plocha „Paseky - 6“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

- vybudování veřejného dopravního koridoru
- respektování limitů využití území

#### Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci

### Z25 – zastavitelná plocha „Koretina“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

### Z26a – zastavitelná plocha „Chmelníky - 2“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

#### Podmínky pro rozhodování

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

### Z26b – zastavitelná plocha „Chmelníky - 3“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

#### Podmínky pro rozhodování

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

### Z27 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 1“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

- vybudování veřejného dopravního koridoru
- respektování limitů využití území

#### Podmínka pro rozhodování

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

### Z28 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 2“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

- vybudování veřejného dopravního koridoru
- respektování limitů využití území

#### Podmínka pro rozhodování

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

### Z29 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 3“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

#### Podmínka pro rozhodování

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

### Z30 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 4“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

#### Podmínka pro rozhodování

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

### Z31 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 5“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

#### Podmínka pro rozhodování

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

### Z32 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 6“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

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

#### Podmínka pro rozhodování

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

### Z33 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 7“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

- 7 rodinných domů

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

Podmínka pro rozhodování

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

#### Z34 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 8“

Využití plochy

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

Podmínky využití

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

Podmínka pro rozhodování

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

#### Z35 – zastavitelná plocha „Hlavní - 1“

Využití plochy

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

Podmínky využití

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

Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci

#### Z36 – zastavitelná plocha „Hlavní - 2“

Využití plochy

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

Podmínky využití

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

Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci

## Plochy přestavby

### P1 plocha přestavby „Dopravní uzel Česká“

#### Využití plochy

- stav – plochy veřejných prostranství – komunikace místního významu
- návrh – plochy veřejných prostranství – komunikace místního významu

#### Podmínky využití

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

#### Podmínka pro rozhodování

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

### P3 plocha přestavby „Centrum - 1“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

- odkoupení soukromých pozemků
- respektování limitů využití území

#### Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci

### P4 plocha přestavby „Centrum - 2“

#### Využití plochy

- stav – plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura
- návrh – plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura
- návrh – technická infrastruktura - plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

#### Podmínky využití

- respektování limitů využití území

#### Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci

## Plochy změn v krajině

### Zz1 plocha změny v krajině „Poňava“

#### Využití plochy

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

#### Podmínky využití

- respektování limitů využití území

## Zz2 plocha změny v krajině „Chmelníky“

### Využití plochy

- stav – ostatní plocha
- návrh – plochy zeleně přírodního charakteru

### Podmínky využití

- respektování limitů využití území

## Vymezení systému sídelní zeleně

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

V urbanistické struktuře obce jsou vymezeny stávající plochy veřejné zeleně v lokalitě Skalka u sokolovny a v ulici Příhon. Nové plochy veřejné zeleně jsou navrženy v centrální části obce na pravém břehu Ponávky v plochách P3.

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 umístování

### Veřejná prostranství

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

Nové plochy veřejné zeleně jako veřejná prostranství jsou navrhovány na plochách P3 v návaznosti na centrum obce.

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

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

### Dopravní infrastruktura

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

#### Dopravní plochy pro silnice

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

#### Dopravní plochy pro hromadnou dopravu

Není navrženo

### Plochy veřejných prostranství

- Z 13 – 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

### Plochy přestavby

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

## Technická infrastruktura

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

### Zásobování pitnou vodou

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

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

### Návrh zásobení pitnou vodou

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

**Plocha Z2** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na stávající vodovodní řady, vedoucí ulicí Podemlín, resp. Pindula

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Plocha Z13** (komunikace) - plocha nevyžaduje napojení na vodovod

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

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

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

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

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

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

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

**Plocha Z21** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Podemlín

**Plocha Z22** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Mackovec

**Plocha Z24** (komunikace) - plocha nevyžaduje napojení na vodovod

**Plocha Z25** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Koretina

**Plocha Z26** (průmyslová zóna) - požadavky na potřebu pitné vody budou upřesněny v další fázi územní studií, plochu lze napojit přípojkou na vodovodní řad v ulici Hlavní

**Plochy Z27, Z28** (komunikace) - plochy nevyžadují napojení na vodovod

**Plochy Z29 až Z34** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na navržené vodovodní řady (viz řešení územní studií z roku 2006)

**Plocha Z35** (občanská vybavenost) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Hlavní

**Plocha Z36** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkou na stávající vodovodní řad v ulici Hlavní

## 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 dosažení její projektovaných parametrů bude provedeno rozšíření její kapacity na požadovaný nárůst EO.

### Návrh odkanalizování

**Plocha Z1** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami na úsek stávající jednotné kanalizace, vedoucí ulicí Pindula. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na plochách.

**Plocha Z2** (bydlení) - výstavbu v ulici Pindula lze napojit přípojkou na úsek stávající jednotné kanalizace, vedoucí v této ulici. Splaškové vody z výstavby v ulici Podemlín lze napojit na hlavní stoku A, vedoucí v této ulici k ČOV. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na plochách.

**Plocha Z3** (bydlení) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace vedoucí okrajem lokality. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z4** (bydlení) - splaškové i dešťové odpadní vody lze napojit na stávající úseky oddílné kanalizace v ulici Paseky, dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z5** (bydlení) - splaškové vody lze čerpáním napojit na stávající úsek splaškové kanalizace v ulici K Hluku, případně řešit individuálním způsobem, dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z6** (bydlení) - splaškové vody bude možno napojit na navržený úsek kanalizace v ulici Chmelníky s napojením do ČS v ulici Hlavní, dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a

vsakovány na ploše, jejich přebytek bude sveden do navrženého úseku dešťové kanalizace v ulici Chmelníky, s napojením do stávající stoky v ulici Hlavní.

**Plocha Z7** (bydlení) - splaškové vody bude možno napojit na navržený úsek kanalizace v ulici Chmelníky, dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše, jejich přebytek bude sveden do navrženého úseku dešťové kanalizace v ulici Chmelníky.

**Plocha Z8** (individu. rekreace) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace v ulici Příhon. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z9** (bydlení) - splaškové odpadní vody lze napojit na stávající úsek kanalizace v ulici Za kostelem. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z10** (bydlení) - výstavbu lze napojit přípojkami splaškové a dešťové kanalizace na navržené úseky v ulici Úvoz (viz řešení územní studií z roku 2006), přičemž dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše.

**Plocha Z11** (bydlení) - splaškové vody lze napojit na stávající úsek kanalizace v ulici Podemlín, dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše.

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

**Plocha Z13** (komunikace) - plocha nevyžaduje napojení na splaškovou kanalizaci, přebytečné dešťové vody budou odváděny navrženým úsekem dešťové kanalizace v ulici Úvoz (viz řešení v územní studii).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Plocha Z26** (průmyslová zóna) - množství, kvalita a charakter odpadních vod bude upřesněno v další fázi PD (územní studie). Předpokládá se, že veškeré OV budou likvidovány v rámci průmyslového

areálu a nebudou odváděny do obecního systému. 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.

## **Zásobování elektrickou energií**

### ***Přenosové soustavy a výroby***

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

### ***Distribuční soustavy a zdroje***

#### Zásobování obce

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

Systém je v základní koncepci respektován. Trasy, které mohou v návrhové ploše pro výrobu (místní trať Chmelníky) omezovat výstavbu jednotlivých investorů, budou v aktuálním čase podle potřeby upraveny respektive přeloženy vč. případné výstavby odběratelských trafostanic neboť v současné době nejsou 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 kategorii odběratelů, předpoklad venkovní stožárové s nadzemní přípojkou VN, umístění řešit v rámci zpracování dalších stupňů projektové dokumentace.

## Zásobování plynem

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

### Zásobování obce

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

## Zásobování teplem

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

## Elektronická komunikační zařízení

### Dálkové kabely

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

### Ostatní elektronická zařízení

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

## Nakládání s odpady

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 a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin***

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik území. Řešené území se nachází v členitém reliéfu na rozhraní geomorfologických celků Bobravská vrchovina a Dražanská vrchovina. Nejvyšším bodem území je hřeben Babího lomu o výšce 550 m n.m., nejnižše 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 nejvzácnějších 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 - NZ

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

Nové plochy zemědělské nejsou navrženy.

Územním plánem jsou navrženy plochy změn v rámci ZPF.

Územní plán navrhuje na úkor ploch zemědělských realizaci ÚSES.

#### Stanovení koncepce rozvoje ploch lesních - NL

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

Plochy lesní jsou v řešeném území stabilizované.

Zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších funkčních ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

#### Stanovení koncepce rozvoje ploch vodních a vodohospodářských - W

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

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

Územní plán nenavrhuje nové plochy vodní a vodohospodářské.

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

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

Plochy smíšené nezastavěného území jsou samostatně vymezeny za účelem v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Tyto plochy jsou vymezeny především na pozemcích extenzivně využívaných, kde se na relativně malých plochách střídají různé druhy pozemků zemědělského využití (např. trvalé travní porosty, sady, cesty, zahrady) s pozemky nelesní dřevinné vegetace, případně pozemky vodohospodářskými a rekreačními.

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

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

#### Stanovení koncepce rozvoje ploch zeleně přírodního charakteru – ZP

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

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

Nové plochy zeleně přírodního charakteru územní plán nenavrhuje.

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

#### Stanovení koncepce rozvoje ploch zeleně soukromé a vyhrazené – ZS

Plochy s 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 Z6, Z7 a Z10.

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

#### Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN

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

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

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

## **Územní systém ekologické stability**

### **Charakteristika:**

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

## Zhodnocení stávajícího stavu:

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

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

Poznámka: Při označení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES je uvedeno označení podle dokumentu Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (Odvětvový podklad orgánů ochrany přírody JmK vymežující 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 vymežující 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 erozím, 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 zatravnění 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 zatravnění 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 vyběření 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)**

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

Pro všechny zastavitelné plochy budou uplatněny tyto zásady:

- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF

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

## Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

## Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### Plochy bydlení

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

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

#### BV – bydlení v rodinných domech - venkovské

Hlavní funkční využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné funkční využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- doplňkové stavby pro bydlení, včetně garáží a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- jako doplňkové - maloobchod do 50 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 a nebo D1, obratiště, chodníky pro pěší, parkoviště
- Z 19,20,21,22,25,29,30,31,32,33,34 - parkování 1 : 2,5
- Z 36 - místní komunikace funkční skupiny C a nebo D1, obratiště, chodníky pro pěší, parkoviště
- Z 6,20,36 - chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy při silnici III/37917 navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluků pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navržených protihlukových opatření, což bude doloženo v navazujících stavebních řízeních

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení, při zástavbě proluk, dostavbách nebo rekonstrukcích, respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální stávající výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
- v návrhových plochách bydlení se výšková hladina zástavby stanovuje maximálně na dvě nadzemní podlaží
- v návrhových plochách bydlení jsou přípustné izolované rodinné domy nebo dvojdomy, pouze ve výjimečných a zdůvodněných případech je přípustná výstavba řadových domů
- 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 dvojdům, ve výjimečných a zdůvodněných případech je možno jinou velikost stavebního pozemku
- v návrhových plochách bydlení je pro novou výstavbu zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 40 %
- 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 zachovají však povrchové vody do půdy. U ploch řešených ÚS bude řešeno v rámci této územní studie.
- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy bydlení; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1:2,5.
- ve stávajících plochách bydlení lze za dodržení ostatních podmínek stavět za předpokladu, že nejbližší bod stavby nebude dále než 50m a nejzazší bod stavby nebude dále než 65 m od hranice veřejné komunikace. Doplňkové stavby jako jsou altány, bazény, pískoviště a pod. jsou přípustné

#### Plochy individuální rekreace

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

## RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

### Hlavní funkční využití:

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

### Přípustné funkční využití:

- rekonstrukce a dostavba stávajících objektů (hlavní stavba) do 64 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy nebo do velikosti stávající zastavěné plochy
- výstavba nových objektů do 64 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy (hlavní stavba)
- 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
- regulativy neplatí pro stávající objekty RD, které se v uvedené ploše nachází a byly zkolaudovány před dnem vydání ÚP Lelekovice, na těchto objektech je možné provádět údržbu a opravy v souladu se stavebním zákonem, avšak bez možnosti jakýchkoliv přístaveb a nástaveb

### 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

## RN – rekreace na plochách přírodního charakteru

### Hlavní funkční využití:

- využití volného času na plochách přírodního charakteru

### Přípustné funkční využití:

- přípustné jsou sady, zahrady, louky

### Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby
- vzhledem k požadavku na ochranu nezastavěného území obce, z hlediska krajinného rázu, podmíněnému využívání ploch při okraji lesa, omezené technické a dopravní obsluze **není na těchto plochách přípustná stavební činnost**. Územní plán nenavrhuje rozšíření těchto ploch a nepředpokládá zvýšení intenzity jejich využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **Plochy občanského vybavení**

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

#### OV – veřejná infrastruktura

Hlavní funkční využití:

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

Přípustné funkční využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

#### OM – komerční zařízení malá a střední

Hlavní funkční využití:

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

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury Z 35 - místí 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 zachovají však povrchové vody do půdy
- zajistit parkování a odstavení vozidel vč. příjezdné komunikace v rámci plochy občanské vybavenosti; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5
- zajistit chodníky pro pěší

### OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

#### Hlavní funkční využití:

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

#### Přípustné funkční využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat stávající charakter staveb
- v návrhových plochách se přípouštějí halové objekty s jedním nadzemním podlažím, doplňkové maximálně s dvěma nadzemními podlažními
- 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 zachovají však povrchové vody do půdy
- zajistit parkování a odstavení vozidel vč. příjezdné komunikace v rámci plochy občanské vybavenosti; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5
- zajistit chodníky pro pěší

### OH – hřbitovy

#### Hlavní funkční využití:

- pozemky veřejných pohřebišť, církevních staveb, obřadních síní, umových 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.

### **Plochy smíšené obytné**

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

#### SV - Plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní funkční využití:

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

Přípustné funkční využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách smíšených obytných, dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- v návrhových plochách smíšených obytných se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží s podkrovím a pro halové stavby jedno nadzemní podlaží

- v plochách smíšených obytných s indexem \* je možné vzhledem k charakteru terénu uvažovat s úrovní 1PP v úrovni komunikace. Další dvě nadzemní podlaží jsou přípustná, pokud budou mít samostatný základ na rostlém terénu
- zajistit likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových. V co největší míře budou navržena opatření, která budou eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovají však povrchové vody do půdy. U ploch řešených ÚS bude řešeno v rámci této územní studie.
- zajistit parkování a odstavení vozidel v rámci plochy bydlení; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1:2,5.

### **Plochy dopravní infrastruktury**

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

#### DS – dopravní infrastruktura - silniční

Hlavní funkční využití:

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

Přípustné funkční využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **Plochy technické infrastruktury**

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

### TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

Hlavní funkční využití:

- plocha technické infrastruktury

Přípustné funkční využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

### TO – plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní funkční využití:

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

Přípustné funkční využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

### **Plochy výroby a skladování**

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

### VL – výroba a skladování – lehký průmysl

Hlavní funkční využití:

- výroba
- výrobní a nevýrobní služby
- skladování

Přípustné funkční využití:

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

- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- Z 26 - místní komunikace, parkoviště, chodníky pro pěší

Podmíněně přípustné funkční využití:

- pro zastavitelnou plochu Z26 v dotyku s plochami bydlení, platí podmíněná využitelnost plochy pro výrobu. To znamená, že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umístované 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 umístování provozoven těžkého průmyslu, zejména výroben, obaloven živičných směsí, chemického průmyslu, skladů nebezpečných odpadů a veškerých činností s možným negativním vlivem na kvalitu životního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

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

## VZ – zemědělská výroba

Hlavní funkční využití:

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

Přípustné funkční využití:

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

Podmíněně přípustné funkční využití:

- pro zastavitelnou plochu Z26 v dotyku s plochami bydlení, platí podmíněná využitelnost plochy pro výrobu. To znamená, že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů.
- činnosti probíhající na stabilizovaných plochách pro výrobu a skladování v lokalitě Chmelníky jsou přípustné pouze za podmínky, že budou odpovídat stávajícím hygienickým předpisům.

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- nepřípustné je nové umístění 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 odstavení vozidel v rámci plochy výroby a podnikání; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

**VS – plochy smíšené výrobní****Hlavní funkční využití:**

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

**Přípustné funkční využití:**

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

**Podmíněně přípustné funkční využití:**

- pro zastavitelnou plochu Z26 v dotyku s plochami bydlení, platí podmíněná využitelnost plochy pro výrobu. To znamená, že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umístěvané na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů.
- činnosti probíhající na stabilizovaných plochách pro výrobu a skladování v lokalitě Chmelníky jsou přípustné pouze za podmínky, že budou odpovídat stávajícím hygienickým předpisům.

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- nepřípustné je nové umístění 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 odstavení vozidel v rámci plochy výroby a podnikání; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

## **Plochy komunikací a prostranství místního významu**

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

### PV – veřejné prostranství

Hlavní funkční využití:

- plochy komunikací a účelových cest
- plochy odstavných stání sloužící přímé obsluze území
- pěší komunikace, cyklistické stezky
- doprovodná zeleň

Přípustné funkční využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

## **Plochy veřejné zeleně**

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

### ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň

Hlavní funkční využití:

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

Přípustné funkční využití:

- komunikace pro pěší
- dětská hřiště, volně přístupná hřiště pro obyvatele (z hlediska bezpečnosti je možné v odůvodněných případech hřiště oplotit)
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- drobný mobiliář, vodní prvky

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

### ZS – soukromá a vyhrazená

Hlavní funkční využití:

- zahrady a sady mimo zastavěné území obce

Přípustné funkční využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

### **Plochy zeleně přírodního charakteru**

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

### ZP – zeleň přírodního charakteru

Hlavní funkční využití:

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

Přípustné funkční využití:

- pěší cesty
- drobná architektura (pomníky, sochy, kříže)

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

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

#### W – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní funkční využití:

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

Přípustné funkční využití:

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

Nepřípustné využití:

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

### **Plochy zemědělské**

Plochy zemědělské jsou vymezeny pro zajištění zemědělské činnosti v území.

#### NZ – plochy zemědělské

Hlavní funkční využití:

- rostlinná zemědělská výroba

Přípustné funkční využití:

- pozemky jednotlivých staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělské činnosti v území netvořících souvislé areály
- skladebné části ÚSES
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- pěší cesty, cyklistické stezky
- protierozní opatření a opatření pro ekologickou stabilitu krajiny (remízy, meze, stromořadí)
- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce

- rozšíření vozovek stávajících komunikací do kategorie dle ON 73 6118 Projektování polních cest a případné vybudování výhyben
- vedení pěších tras
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

## **Plochy lesní**

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

### NL – plochy lesní

Hlavní funkční využití:

- pěstování a těžba lesních dřevin

Přípustné funkční využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

### NP – plochy přírodní

Hlavní funkční využití:

- pozemky zvláště chráněných území
- pozemky biocenter

Přípustné funkční využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s plochami přírodními, vodní nádrže o velikosti do 0,9 ha za podmínky, že se bude jednat o protierozní či protipovodňové opatření, odpočívadla pro turistiku do 60 m<sup>2</sup> za podmínky, že budou umístěny v ploše podél komunikací, hospodářské i jiné využití jen

takové, které nepovede k narušení či změně přírodních podmínek a způsobu ochrany přírody v lokalitě

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

## Zvláštní podmínky využití území

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

## Územní systém ekologické stability

- interakční prvky ÚSES - krajinná zeleň

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

## Územní ochrana z hlediska krajinného rázu

Podmínky ochrany krajinného rázu

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

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

U ploch bydlení se přípouští umístění staveb:

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

### U ploch výroby se 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 schématicky. Pro účinnou protihlukovou ochranu je nutno provést hluková měření a na základě nich navrhnout konkrétní efektivní protihluková opatření.

## ***7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit***

dle §170 stavebního zákona

### **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

dle §101 stavebního zákona

### Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství

#### Veřejné prostranství – komunikace a prostranství místního významu – plochy

.A1	<p>veřejné prostranství - komunikace místního významu, napojení na silnici III. třídy na ulici Hlavní          předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice          k. ú.: Lelekovice          pozemky v rámci zastavitelné plochy P1, dotčené pozemky p.č. 1816/1.</p>
.A3	<p>veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Na Dlouhých - 4“          předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice          k. ú.: Lelekovice          pozemky v rámci zastavitelné plochy Z13, dotčené pozemky p.č. 1126, 1123/5, 1247/124, 1247/123, 1244/25, 1129/17, 1244/27, 1129/19, 1244/26, 1217/122, 1129/18, 1129/16, 1128, 1244/24, 1247/121, 1244/23, 1129/15, 1244/22, 1129/14, 1244/21, 1129/13, 1129/12, 1244/20, 1244/19, 1129/11, 1245/10, 1244/18, 1129/10, 1244/17, 1129/9, 1129/8, 1244/16, 1129/7, 1244/15, 1244/28, 1129/20, 1244/1, 1129/6, 1129/5, 1244/14, 1244/13, 1245/4, 1244/12, 1129/4, 1129/3, 1244/11, 1129/2, 1245/2, 1245/1, 1246/17, 1244/10, 1244/7, 1246/15, 1246/5, 1244/5, 1244/4, 1246/4, 1246/3, 1246/2, 1244/3, 1244/6, 1146, 1139, 1257/10, 1244/8, 1244/9, 1215, 1238/1, 1238/3, 1238/4, 1238/5, 1238/2, 1238/7, 1238/8, 1238/10, 1238/9, 1238/11, 1237, 1236/1, 1236/2, 1217/3, 1217/5, 1217/6, 1217/7, 1236/4, 1217/1, 1217/9, 1217/10, 1216, 1214.</p>
.A4	<p>veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Nad Sklepem - 2“          předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice          k. ú.: Lelekovice          pozemky v rámci zastavitelné plochy Z28, dotčené pozemky p.č. 1238/2, 1238/4, 1238/5, 1238/6, 1238/7, 1238/8, 1238/9, 1238/10.</p>
.A5	<p>veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Nad Sklepem - 1“          předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice          k. ú.: Lelekovice          pozemky v rámci zastavitelné plochy Z27, dotčené pozemky p.č. 1217/6, 1217/7, 1217/1, 1236/6, 1236/30, 1236/7, 1236/9, 1236/10, 1236/11, 1236/12, 1236/13, 1236/14, 1236/15, 1236/16, 1236/17, 1236/18, 1236/19, 1236/20, 1236/21, 1236/22, 1236/23, 1236/24, 1236/24, 1236/3, 1236/25, 1236/26, 1217/4, 1217/25, 1217/26, 1217/27, 1217/28, 1217/8, 1236/27, 1236/28, 1236/8, 1236/5.</p>

.A6	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Paseky - 6“ předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice k. ú.: Lelekovice pozemky v rámci zastavitelné plochy Z24, dotčené pozemky p.č. 466, 467/1, 467/6, 467/7, 453/1.
-----	---

#### Veřejné prostranství – veřejná zeleň - plochy

.B1	veřejné prostranství - plochy veřejné zeleně, v lokalitě „Poňava“ předkupní právo i vyvlastnění ve prospěch: obec Lelekovice k. ú.: Lelekovice dotčené pozemky p.č. 719/1, 719/2, 719/5.
-----	---

#### Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

.C2	technická infrastruktura plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady k. ú.: Lelekovice pozemky v rámci zastavitelné plochy P4, pozemek p.č. 738.
-----	--

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

Územní plánem nejsou tato kompenzační opatření stanovena.

## **10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

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

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

Všechny plochy, na kterých je dle kapitol L. podmíněno rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie, jsou zároveň podmíněny dohodou o parcelaci.

## **12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

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

A - „Centrum“ – zastavitelné plochy Z35, Z36, sportovně rekreační areál U Hasičky, plochy přestavby P3, P4.

- Podmínky pro pořízení územní studie:

Využití plochy

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

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

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

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

P3 – Asanace a umístění pozemků ploch veřejného prostranství – veřejné zeleně.

P4 – Umístění pozemků technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

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

#### B - „Paseky“ – zastavitelné plochy Z17, Z24

- Podmínky pro pořízení územní studie:

Využití plochy

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

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

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

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

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

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

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

- Podmínky pro pořízení územní studie:

Využití plochy

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

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

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

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

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

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

#### E - „Mackovec“ – zastavitelná plocha Z22.

- Podmínky pro pořízení územní studie:

Využití plochy

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

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

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

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

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

- Podmínky pro pořízení územní studie:

Využití plochy

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

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

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

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

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

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

#### G – „Paseky - 2“ – zastavitelná plocha Z4

- Podmínky pro pořízení územní studie:

Využití plochy

Z4 - 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 místního významu a respektování územních limitů v lokalitě.

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

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

### **13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

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

### **14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

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

- Využití území v zastavitelných plochách Z6, Z7 a Z10 je podmíněno vybudováním veřejného dopravního prostoru s místní komunikací napojující lokalitu na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní v ploše Z13 a navazující na ulici Úvoz. Zároveň pro lokality Z6, Z7, Z10 je podmínkou vybudování inženýrských sítí v ploše Z13 napojených na stávající infrastrukturu.
- Využití území v zastavitelné ploše Z17 je podmíněno vybudováním veřejného dopravního prostoru s místní komunikací napojující lokalitu na komunikaci místního významu Paseky

v ploše Z24. Zároveň je pro výstavbu v ploše Z17 podmínkou vybudování inženýrských sítí v ploše Z24 napojených na stávající infrastrukturu.

- Využití plochy Z26b pro výrobu a skladování – lehký průmysl je podmíněno využitím zastavitelné plochy Z26a minimálně ze 75%.
- Využití území v zastavitelných plochách Z29-Z34 je podmíněno vybudováním veřejného dopravního prostoru s místní komunikací napojující lokalitu na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní v ploše Z13 a navazující na ulici Úvoz a vybudováním veřejných dopravních prostorů s místními komunikacemi v plochách Z27 a Z28 napojujících lokalitu na komunikaci místního významu v ploše Z13. Zároveň pro lokality Z29-Z34 je podmínkou vybudování inženýrských sítí v plochách Z13, Z27 a Z28 napojených na stávající infrastrukturu.
- Pro plochy bydlení není navržena etapizace vzhledem k velikosti většiny navržených zastavitelných ploch a z ekonomických důvodů. Výstavba v nejrozsáhlejších plochách pro bydlení je podmíněna vybudováním dopravní a technické infrastruktury, a bude proto probíhat postupně v návaznosti na zastavěné území nebo naráz jako developerský projekt.

Pořadí změn v území je pro plochu přestavby P3 podmíněno takto:

- Využití území v ploše přestavby P3 je podmíněno směnou nebo vykoupením pozemků 719/2 a 719/5. Dále je využití v této ploše podmíněno přemístěním sběrného dvora do plochy přestavby P4 nebo v rámci P3. Zároveň je pro plochu přestavby P3 podmínkou rekultivace bývalé ČOV na pozemku 719/1.

## 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Vzhledem k výjimečným krajinným kvalitám obce, mimořádně hodnotnému prostředí pro bydlení a neobvykle zachovalé původní urbánní struktuře může být architektonická část projektové dokumentace všech územních studií a veškerých staveb v plochách BV, RI, OV, OM, OS, SV, SV\*, SK a SR v katastrálním území obce Lelekovice vypracována pouze autorizovaným architektem.

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

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

## C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. Postup při pořízení územního plánu

#### Předcházející územně plánovací dokumentace

Obec Lelekovice má v současné době zpracovaný Územní plán sídelního útvaru Lelekovice (dále jen ÚPN SÚ), který byl schválen Zastupitelstvem obce Lelekovice dne 26.10.1998. Závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou (dále jen OZV) obce Lelekovice 3/1998 a nabyla účinnosti dne 11.11.1998.

Následně byly schváleny změny č. I v dubnu 1999, č. II v září 2000, č. III v srpnu 2001, č. IV v říjnu 2001, č. V v červnu 2004, č. VI v květnu 2008, č. VII v říjnu 2010.

#### Použité podklady

- Zadání Územního plánu Lelekovice
- Mapové podklady - základní mapy ČR v měř. 1:5000
- Katastrální mapa a výškopis v digitální podobě
- Základní vodohospodářská mapa (ZVM) č. 24-32 Brno 1:50 000
- Hydrologická ročenka ČHMÚ 2012 – příloha P.1., P.2
- Grafické podklady – inženýrské sítě poskytnuté obci v digitální podobě
- Bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ)
- Mapy BPEJ 1:5000
- Metodika Ochrana zemědělské půdy před erozí Janeček a kol. VUMOP 2007
- PRVK Jihomoravského kraje, Pöyry Environment a.s.. 2004
- www.ms.vumop.cz – Ohrožení vodní a větrnou erozí
- Celostátní sčítání intenzity dopravy, ŘSD 2010
- Návrh kategorizace silnic JMK, rok 2009
- Územně analytické podklady ORP Kuřim 2012
- Studie přestupního uzlu IDS JMK
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2013
- Hluk v životním prostředí 2005 (MŽP)
- **Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody)**

Vzhledem k současným potřebám a požadavkům obce, rozhodlo Zastupitelstvo obce Lelekovice v roce 2012 o pořízení nového územního plánu Lelekovice (dále jen ÚP).

Návrh ÚP je pořizován, zpracován a projednáván v souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013. Návrh ÚP je zpracován v digitálním provedení v souladu s metodikou Krajského úřadu JMK pro digitální zpracování ÚP obce pro GIS ve státní správě.

Pořizovatelem územního plánu pro obec Lelekovice je Úřad územního plánování – MěÚ Kuřim, Odbor investiční dle § 47 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Závazným podkladem pro zpracování územního plánu je Zadání územního plánu Lelekovice. Zadání bylo zpracováno na základě dostupných podkladů, a to platného ÚPN SÚ obce a jeho změn, Územně analytických podkladů ORP Kuřim – aktualizace 2012 (dále jen ÚAP) a doplňujících průzkumů a rozborů vypracovaných zpracovatelem ÚP.

Zadání Územního plánu Lelekovice bylo projednáno a následně schváleno usnesením Zastupitelstva obce Lelekovice č. 24/3 dne 24.2.2014.

Doplňují pořizovatel po projednání návrhu ÚP.

## **2. Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 PÚR ČR**

Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 PÚR ČR, která byla vládou projednána a schválena 15.dubna 2015 (dále jen Politika). Dle Politiky je ORP Kuřim vymezeno v rozvojové oblasti OB3 – Metropolitní rozvojové oblasti.

#### Priority

Územní plán Lelekovice respektuje a řeší republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území dle platné PÚR ČR v následujících bodech kapitoly 2.2 Republikové priority:

(14) ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Urbanistická koncepce předpokládá dokončení stávající struktury obce, případně zahuštění při respektování charakteru stávající zástavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na současně zastavěné území a jsou převzaty z předchozího územního plánu. ÚP chrání krajinný ráz, který je jednou z největších hodnot území.

(14a) Rozvoj primárního sektoru je podpořen vymezením smíšených obytných ploch a ploch výroby. Oproti původnímu ÚP byly redukovány zastavitelné plochy na půdách s vyšší třídou ochrany ZPF v lokalitě Chmelníky.

(15) Soudržnost obyvatel podpoří rozvoj veřejných prostranství v centru obce. ÚP ve stávající urbanistické struktuře neobjevil ani v ní nevytváří žádné mechanismy pro sociální segregaci.

(16) Územní rozvoj byl řešen ve spolupráci s obyvateli obce prostřednictvím samosprávy a při respektování dosavadních řešení. Především se jedná o respektování dříve navržených zastavitelných ploch.

(17) Pro vytvoření pracovních příležitostí lokalizuje ÚP plochy výrobní a smíšené obytné.

(18) Dopravní infrastruktura a zejména dopravní uzel Česká podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(19) Vymezením ÚSES a ochranou přírodních ploch, ploch veřejné zeleně a lesních a zemědělských půd je zajištěna ochrana nezastavěného území. Snaha nerozšiřovat zastavěné území a infrastrukturu sleduje účelné a hospodárné využívání území pro trvale udržitelný rozvoj.

(20a) Kompaktní zastavěné území zajistí migrační propustnost krajiny pro živočichy i pro člověka a omezí nežádoucí srůstání sídel.

(21) Nezastavěné pozemky tvoří souvislé plochy veřejně přístupné zeleně vhodné pro krátkodobou rekreaci, pro vznik a rozvoj porostů a k zachování prostupnosti krajiny.

(22) Nad rámec stávajících cyklostezek vytváří ÚP podmínky pro vznik nových tras v zastavěném území obce, především stezku podél Ponávky jako alternativu ke stezce vedené po silnici III. třídy.

(23) Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou navrženy s dostatečným odstupem od vymezených koridorů silnice I. třídy a železnice.

(25) Velký podíl lesních půd a přírodní charakter koryt vodních toků napomáhají retenci dešťových vod a oblast není ohrožena povodněmi.

(27) Rozvoj dopravní infrastruktury představuje v oblasti především plánovaná úprava silnice I/43, pro kterou ÚP vymezuje územní rezervu. V rámci modernizace železniční trati Havlíčkův Brod – Brno – Kúty je rekonstruován dopravní úzel Česká, který efektivně integruje systémy veřejné dopravy a slouží zároveň dvěma obcím.

Problémem technické infrastruktury byla chybějící ČOV. Ta byla nedávno realizována společně s oddílnou kanalizací.

(28) Nové veřejné prostory na plochách P3, P4, Z35 a Z36 jsou navrhovány ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(29) Největší zastavitelné plochy pro bydlení Z27-Z34 respektují navržený geometrický plán, jehož součástí jsou kromě místních komunikací i cesty pro pěší a cyklisty.

(31) ÚP prověřil, že kapacity technické infrastruktury jsou koncipovány s dostatečnou kapacitou a území je bezpečně zásobováno energiemi.

## **Rozvojová oblast OB3 – Metropolitní rozvojová oblast Brno**

### Vymezení:

Území obcí z ORP Brno, Blansko, Kuřim, Pohořelice, Rosice, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Židlochovice, Ivančice

### Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

### Úkoly pro územní plánování:

Z „PÚR pro OB3 nevyplývají úkoly pro územní plánování na úrovni obcí.

### Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

PÚR nemá z hlediska dopravní infrastruktury na ÚP Lelekovice žádné požadavky.

V PÚR ČR 2008 byla součástí koridoru konvenční železniční dopravy C-E61 trať č. 250 Havlíčkův Brod–Brno, která byla z PÚR vypuštěna aktualizací č.1 z roku 2015.

### Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

PÚR se z hlediska technické infrastruktury ÚP Lelekovice netýká.

## **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK) - 2011**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 09. 2011 a nabývaly účinnosti 22. 10. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 06. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Pro území řešené ÚP Lelekovice neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Pro identifikaci záměrů na provedení změn v území vyplývajících z širších územních souvislostí bylo využito oborového podkladu kraje – ÚAP JMK – **aktualizace 2015**.

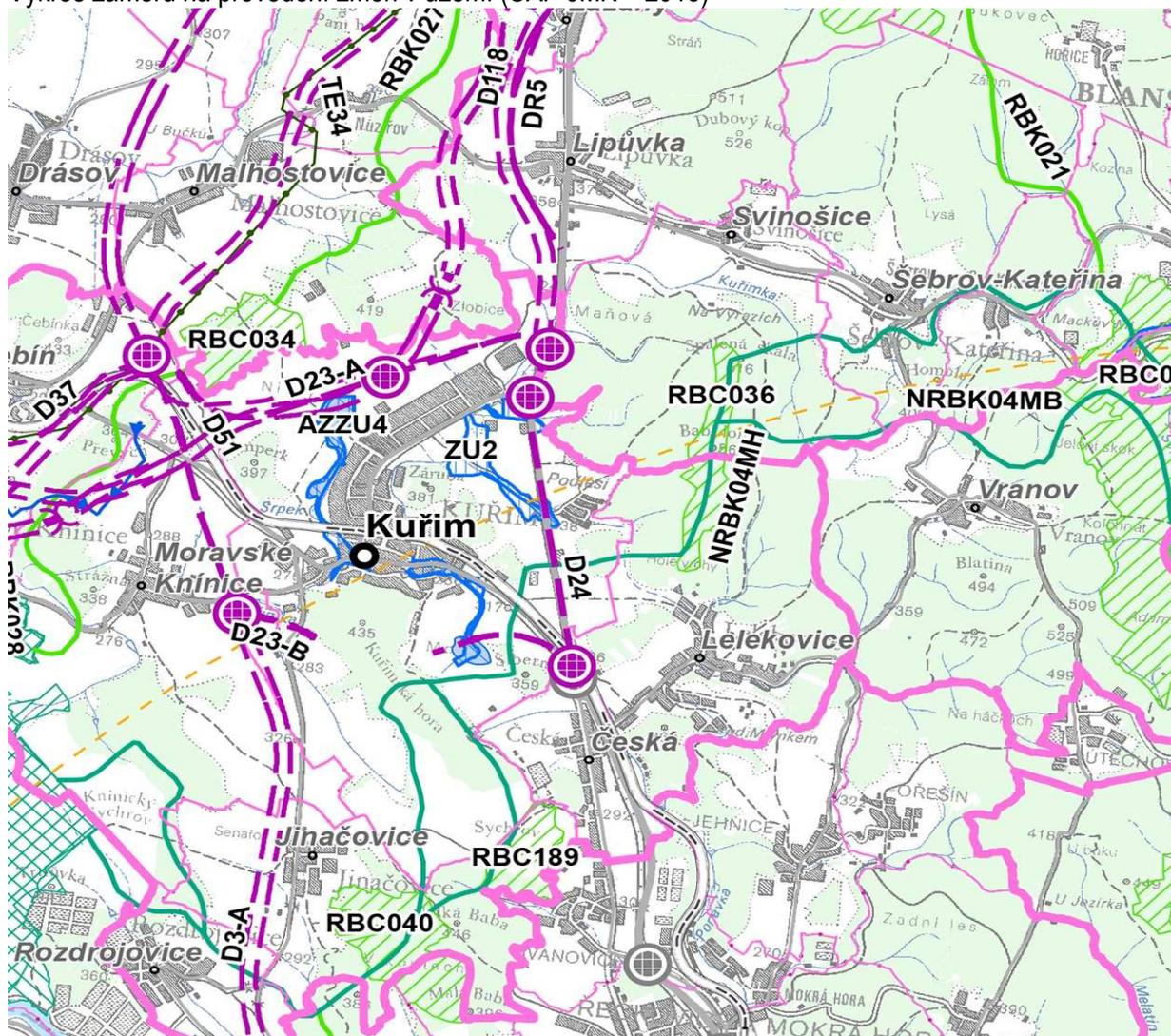
## ÚAP Jihomoravského kraje – aktualizace **březen 2015**

Po zrušení ZÚR JMK se stávají územně analytické podklady Jihomoravského kraje **2015 – 3. úplná aktualizace** (dále ÚAP JMK) podkladem pro sledování stavu nadřazených systémů v území a především pak záměrů na provedení změn v území.

Katastrálního území Lelekovice se týká záměr na provedení změny v území D24 – rozšíření I/43 Česká – Kuřim na čtyřpruh. Na základě požadavku ŘSD byla v ÚP Lelekovice vymezena územní rezerva pro úpravu koridoru silnice I/43.

Záměr D51 na optimalizaci tratě č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice se katastru Lelekovic nedotkne. Železniční trať č. 250 Brno – Havlíčkův Brod zasahuje do katastrálního území Lelekovice pouze svým ochranným pásmem, které ÚP plně respektuje. Optimalizace trati proběhne ve stávajících plochách. Na katastru Lelekovic leží RBC 036 Babí lom a prochází jím nadregionální biokoridor NRBK04MH. Jediným problémem identifikovaným ÚAP JMK je, že v území byla zjištěna lokalita v kategorii velmi silně znečištěné ovzduší (V.třída).

Výkres záměrů na provedení změn v území (ÚAP JMK – 2013)



### **3. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování**

Územní plán soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochrany hlavních složek, a to jsou půda, voda a ovzduší.

V územním plánu je správní území obce rozděleno dle zásad funkčního využití na jednotlivé funkční plochy. Navrhovaná opatření výrazně zlepšují ekologickou situaci v obci a jsou navržena dle zásad trvale udržitelného rozvoje.

Územní plán je zpracován v souladu s udržitelným rozvojem území, jako stěžejním cílem územního plánování, který je charakterizován pomocí tří specifických oblastí, které vytvářejí vyvážený vztah územních podmínek. Jedná se o tato základní kritéria:

- příznivé životní prostředí
- hospodářský rozvoj
- soudržnost společenství obyvatel území

Územní plán je zpracován v souladu s úkoly územního plánování, jako je zjišťování a posuzování stavu v území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a vytváření předpokladů pro vyvážený rozvoj území. Územní plán Lelekovice spatřuje zachování udržitelného rozvoje především v uplatňování dvou základních pilířů, a to v podpoře rozvoje kvalitního životního prostředí a v podpoře soudržnosti společenství obyvatel v území uplatňované zejména prostřednictvím rozvoje bydlení v kvalitním prostředí. Podmínky pro hospodářský rozvoj přímo v rámci řešeného území jsou uplatňovány ve výrobní oblasti, podnikatelských aktivitách, zemědělském a lesnickém hospodářství a to přiměřeně poloze obce a počtu jejích obyvatel.

Územní plán svým řešením respektuje priority územního plánování formulované Politikou územního rozvoje České republiky, které jsou nutné pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán svým řešením respektuje koncepční požadavky Jihomoravského kraje, které se promítají do uspořádání a využití území.

Územní plán svým řešením svým řešením vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území.

Územní plán svým řešením navrhuje rozsah zastavitelných ploch úměrně k velikosti sídla v souvislosti s kapacitami veřejné infrastruktury.

Územní plán svým řešením zajišťuje podmínky ochrany a rozvoje hodnot nezastavěného území.

Projednávaný návrh ÚP je v souladu s právními předpisy (zákony, vyhláškami, nařízeními vlády, apod.) a platnými normami, které vstupují do územně plánovací dokumentace.

Návrh ÚP Lelekovic byl vypracován na základě schváleného zadání.

Dále bude doplněno po projednávání dle § 50 stavebního zákona.

## Ochrana a rozvoj hodnot území

### Kulturní hodnoty a podmínky jejich ochrany

#### Kulturní hodnoty bez legislativní ochrany

Územní plánem jsou vymezeny v souladu podklady ÚAP kulturní hodnoty, jejichž ochrana není zajištěna legislativně. Jedná se především o tyto kulturní hodnoty:

- architektonicky cenné stavby
- architektonicky významné stavby
- historicky cenné stavby a památky místního významu
- urbanistické a architektonické hodnoty
- stavební dominanty
- významné plochy sídelní vegetace
- pietní pásmo veřejného pohřebiště

#### Architektonicky významné a cenné stavby

Územní plán navrhuje tyto podmínky ochrany:

- zachovat kvalitu architektonicky cenných staveb, při rekonstrukci respektovat jejich hmotové členění a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby
- architektonickou část dokumentace u změn staveb může zpracovávat pouze autorizovaný architekt
- v okolí staveb nepřipustit výstavbu a realizaci záměrů, které by mohly nepříznivě ovlivnit estetické působení v prostoru sídla a krajiny

#### Historicky cenné stavby, památky místního významu

Územní plán navrhuje tyto podmínky ochrany:

- vymezení „památky“ místního významu a historicky cenné stavby a doporučit ochranu jejich hodnot
- tyto objekty chránit před poškozením a demolicí

#### Stavební dominanty

Územní plán navrhuje tyto podmínky ochrany:

- respektovat stavební dominanty,
- vyloučit činnosti, zástavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit vzhled stavebních dominant, jejich estetický výraz v prostoru sídla a krajiny a narušit jejich funkci dominanty

#### Urbanistické a architektonické hodnoty

(zachovalá urbanistická struktura, výšková hladina zástavby, orientace objektů (sedlová střecha s okapovou orientací k místní komunikaci), kulturní památky, drobné sakrální stavby - křížky, boží muka).

Územní plán navrhuje tyto podmínky ochrany:

- prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty,
- umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve

stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy by měl respektovat tradiční obraz sídla) a požadavkům na zachování pohody bydlení,

- u stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navrhovaných staveb v sousedství by měl respektovat tradiční ráz sídla

### Významné plochy sídelní vegetace

(plochou přispívající k harmonii sídla s krajinou)

Územní plán navrhuje tyto podmínky ochrany:

- respektovat významné plochy sídelní vegetace dotvářející urbanistickou strukturu sídla
- nepřipouštět zmenšování plošného rozsahu
- používat pro výsadbu na veřejných prostranstvích druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje)

### Ochrana civilizačních hodnot

Územní plán navrhuje tyto podmínky ochrany:

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- realizovat navržená protierozní a protipovodňová opatření

### **Kulturní hodnoty s legislativní ochranou**

Územní plán respektuje tyto kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

#### Kulturní památky

na katastrálním území obce se nacházejí tyto objekty zapsané do ústředního seznamu nemovitých kulturních památek České republiky:

<b>Číslo rejstříku ÚSKP:</b>	<b>Památka:</b>	<b>Č.p.</b>
31661/7-790	kříž u kostela	
24373/7-789	farní kostel sv. Filipa a Jakuba s areálem hřbitova	
47884/7-7158	pozůstatky středověkého hradu	

Územní plán navrhuje tyto podmínky ochrany:

- zachovat a chránit kulturní památky
- v okolí staveb nepřipustit výstavbu a realizaci záměrů, které by mohly nepříznivě ovlivnit estetické působení v prostoru sídla a krajiny

#### Archeologické památky

V řešeném území se nachází lokality s archeologickými nálezy a to:

<b>i.č. v mapě:</b>	<b>Území s archeologickými zájmy</b>	<b>Typ</b>
24-32-14/1	Vrbky	1
24-32-14/2	intravilán	1
24-32-14/3	intravilán	1

Územní plán navrhuje tyto podmínky ochrany:

- zachovat a chránit archeologické památky,
- nepřipustit stavební či jinou aktivitu v území ohrožující archeologické nálezy v území s archeologickými nálezy.

## **Přírodní hodnoty a krajinný ráz, podmínky jejich ochrany**

Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinný ráz jsou stanoveny za účelem ochrany těchto hodnot (morfologie terénu, charakter vodních toků a ploch, vegetační kryt a osídlení) před znehodnocením.

Krajinný ráz po právní stránce je v současné době upraven zákonem o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. (§12), určité průniky obsahují i jiné právní normy, zejména zákon o státní památkové péči či stavební zákon.

### **Přírodní hodnoty s legislativní ochranou**

Po právní stránce je v současné době upravena zákonem o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. V řešeném území se nachází zvláště chráněné území:

#### PR Babí lom

celková rozloha 23,385 ha (Svinošice 11,385 ha, Lelekovice 12,0 ha)

Zachování geomorfologicky i geologicky jedinečné a pozoruhodné lokality skalních útvarů s mozaikou přírodě blízkých až přirozených lesních společenstev extrémních stanovišť, která svojí rozlohou nemá na spodnoloděvonských slepencích v České republice obdobu. Na převážné ploše extrémního stanoviště zůstala zachována mozaika lesních společenstev borovice lesní, dubu zimního a buku s příměsí dalších dřevin (javory, lípy, habr) a to většinou v přírodě blízkém až přirozeném stavu s odpovídajícím bylinným podrostem. Lokalita je významná i ornitologicky.

#### PR Holé vrchy

celková rozloha 11,8152 ha

Přírodě blízká lesní společenstva na podloží hornin brněnského masivu, převážně granodioritů, v území prostoupeném skalkami a balvanitými sutěmi, s bohatým křovinným podrostem a výskytem vzácných teplomilných a kalcifilních druhů rostlin v bylinném patře

#### PP Březina

celková rozloha 32,17 ha

Původní geobiocenózy lesních porostů a vzácná květena včetně všech dalších přírodních jevů nacházejících se v tomto území.

### **Natura 2000**

Natura 2000 je dle § 3 odst. (1) písm. p) zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu (§ 39 zákona 114/92 S. ve znění pozdějších předpisů) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněné území (§ 14 zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Do řešeného území nezasahuje žádná vyhlášená ani navržená ptačí oblast ani žádná navržená evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.

## **Památné stromy**

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit dle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za památné stromy.

V řešeném území je vyhlášen památný strom Milionův buk (výška 32 m, obvod 250 cm).

## **Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů organismů**

Druhy rostlin a živočichů, které jsou ohrožené nebo vzácné, vědecky či kulturně velmi významné, lze vyhlásit dle § 48 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za zvláště chráněné. V současné době jsou zvláště chráněné druhy rostlin vyjmenovány v příloze č. 2 prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. k zákonu č. 114/1992 Sb. a zvláště chráněné druhy živočichů v příloze č. 3 téže vyhlášky.

Lokality výskytu chráněných druhů rostlin a živočichů mimo zvláště chráněná území v území nejsou vymezeny.

## **Významné krajinné prvky**

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, vodní toky, nivy, rybníky.

V řešeném území se nacházejí následující registrované významné krajinné prvky (VKP):

### VKP Buková studánka

Pramenný úsek malého vodního toku a se starým bukovým porostem.

### VKP Blatnička

Starý dubový porost s typickým bylinným podrostem.

### VKP Potok od Lavek

Úzké údolí malého vodního toku s úzkou nivou. Zbytky smíšeného lesního porostu se smrkem, jedlí, bukem, dubem, jasanem.

### VKP Pod Čihadlem

Zbytek bukového lesního porostu s chudým podrostem.

### VKP Paseky

Postagrární travnatá lada s roztroušenými ovocnými stromy a náletem růže šípkové, borovice lesní, dubu zimního a dalších dřevin. V bylinném prostu je řada xerothermních druhů, z nich je celá řada chráněna. Je to významná lokalita teplomilných rostlin a teplomilného hmyzu.

### VKP Pod Březinou

Opuštěné višňové a třešňové sady s bylinným podrostem a teplomilnými ekotony na jižním okraji Březiny s chráněnými druhy rostlin. Nálety dubu, topolu osiky a habru.

### VKP Klučenina

Nivní louky v údolí Ponávky.

### VKP U Daňkových

Komplex lučních porostů místy s dřevinami.

### VKP Strážná

Příkrý svah údolí Ponávky s ojedinělými výchozy podloží. Lesní porost habru s dubem, místy s borovicí lesní, na úpatí buk lesní. Bohatý bylinný podrost.

### VKP Údolí Ponávky

Niva Ponávky pod obcí Lelekovice s přírodě blízkým vodním tokem s přirozeným vývojem koryta, zbytky nivních luk, porosty rákosu a ostříc. Přírodě blízké břehové porosty.

### VKP Lomy

Lesní porosty s převahou původních listnatých dřevin, v podrostu řada teplomilných druhů, ostrůvky lesních porostů na skalách a sutích.

### VKP Studená

Přírodě blízké kyselé doubravy s ostrůvky teplomilné květeny v podrostu, místy skalní tvary v granodioritech. Na severních svazích větší zastoupení buku a jedle.

Všechny zmiňované krajinné prvky jsou dle zákona 114/1992 Sb. chráněny před činnostmi snižující jejich přírodní a estetickou hodnotu. K umístování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

## **Ochrana lesa**

Pásma ochrany lesa - 50 m od hranice pozemku.

## **Civilizační hodnoty a podmínky jejich ochrany**

Civilizačními hodnotami jsou:

- samotné sídlo jako uskupení zástavby a nejrůznějších souvisejících funkcí
- sítě a objekty veškeré technické infrastruktury: zařízení elektroenergetická, vodovodní síť, kanalizační síť a vedení a zařízení elektronických komunikací
- síť krajských silnic a místních komunikací, které slouží obsluze nemovitostí

Podmínky ochrany civilizačních hodnot:

- vytvoření podmínek pro stabilizaci demografické situace obyvatelstva. V rámci obce toho lze docílit nabídkou ploch k bydlení, výrobě a zajištěním vyhovující občanské a technické vybavenosti. Plochy obytného území jsou proto řešeny jako polyfunkční, s možností umístovat zde i drobné provozovny, popřípadě hospodářství,
- zvýšit atraktivitu obce pro její obyvatele formou uchování a rozvoje občanské vybavenosti, sportovních a rekreačních ploch i formou rekonstrukce veřejných prostranství a veřejné přístupných ploch zeleně,

- zastavěné území a zastavitelné plochy obce je potřeba chránit soustavou protierozních opatření, která spočívají v realizaci záchytných příkopů, interakčních prvků, suchých poldrů a retenčních nádrží, v zatravňování, zatravňování s dřevinami a výsadbě neintenzivních ovocných sadů,
- chránění všech stávajících ploch v obci pro sport, rekreaci a občanskou vybavenost,
- umístění pracovních a podnikatelských činností je možné i ve stávajících i v navržených obytných plochách a plochách občanského vybavení. Tyto aktivity musí být v souladu s platnými legislativními předpisy a závaznými normami,
- civilizační hodnoty jsou chráněny právními předpisy a správními rozhodnutími

#### **4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami tohoto zákona.

Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich názvy vycházejí vesměs z definic stanovených pro různé druhy ploch uvedených v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky č. 501/2006 podrobněji členěné.

#### **Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec stavebního zákona**

Plochy nelesní vegetace NL - jsou samostatně vymezeny jako plochy dřevinné vegetace mimo les s krajinnotvornou funkcí, mající vliv na krajinný ráz, ekologické i estetické hodnoty krajiny. Vymezeny jsou jako plochy se zvýšenou hodnotou pro krajinu a za účelem zdůraznění její ochrany a jejího zachování.

#### **Odůvodnění vymezení ploch menších než 2 000 m<sup>2</sup>**

Plochy o výměře menší než 2 000 m<sup>2</sup> jsou vymezeny územním plánem například v případech ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, ploch technické infrastruktury z důvodu ochrany stávajících ploch před nežádoucím využitím.

#### **Plochy zastavěného území jsou nazvány a označeny takto:**

Charakteristika funkční plochy	kód	Dílčí členění funkční plochy
Plochy bydlení	BV	v rodinných domech - venkovské
Plochy rekreace	RH	plochy staveb pro hromadnou rekreaci
	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Plochy občanského vybavení	OV	veřejná infrastruktura
	OM	komerční zařízení malá a střední
	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení
	OH	hřbitovy
Smíšené obytné	SV	venkovské
	SK	komerční
	SR	rekreační
Dopravní infrastruktura	DS	dopravní infrastruktura silniční
Technická infrastruktura	TI	inženýrské sítě
	TO	plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Výroba a skladování	VL	lehký průmysl
	VD	drobná a řemeslná výroba
	VZ	zemědělská výroba
	VK	skladování
Plochy smíšené výrobní	VS	plochy smíšené výrobní
Plochy veřejných prostranství	PV	veřejné prostranství
	ZV	veřejná zeleň

### **Plochy zastavěného území jsou nazvány a označeny takto:**

Charakteristika funkční plochy	kód	Dílčí členění funkční plochy
Plochy rekreace	RN	na plochách přírodního charakteru
Zezeň	ZS	zezeň soukromá a vyhrazená
	ZO	zezeň ochranná a izolační
	ZP	zezeň přírodního charakteru
Plochy vodní a vodohospodářské	W	Vodní toky a plochy
Plochy zemědělské	NZ	Plochy zemědělské
Plochy lesní	NL	Plochy lesní
Plochy přírodní	NP	Plochy přírodní
Plochy smíšené nezastavěného území	NS	Plochy smíšené nezastavěného území
Plochy těžby nerostů	TZ	Plochy těžby nerostů

## ***5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů***

Projednávaný ÚP je v souladu s právními předpisy (zákony, vyhláškami, nařízeními vlády, apod.) a platnými normami, které vstupují do územně plánovací dokumentace.

### **Stanoviska dotčených orgánů, připomínky a požadavky dotčených obcí a ostatních organizací a správců, respektive majitelů sítí**

Návrh ÚP byl vypracován na základě schváleného zadání, které bylo před schválením doplněno o požadavky dotčených orgánů, organizací a podněty dotčených obcí.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek dotčených obcí a požadavků ostatních organizací a správců, respektive majitelů sítí, bude provedeno po projednání návrhu ÚP.

### **Limity stanovené zvláštními předpisy a jejich výčet**

Limity využití území stanovené zvláštními právními předpisy byly při řešení respektovány. Graficky zobrazitelné limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

### **Ochranná a bezpečnostní pásma**

#### Pásma ochrany z hlediska ochrany veřejného zdraví

Ochranná pásma vymezující území, ve kterém nelze vyloučit negativní působení faktorů životního prostředí na zdraví obyvatel, může být stanoveno jen rozhodnutím stavebního úřadu v rámci územního řízení vedeného podle stavebního zákona. V tomto řízení se současně stanoví i způsob využívání území vymezovaného ochranného pásma, případně další omezení.

Vyhlášená ochranná pásma se na katastrálním území nenacházejí.

### Kvalita ovzduší

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkami znečišťujícími ovzduší, předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Územní plán Lelekovice nenavrhuje žádné nové plochy zemědělské výroby a zároveň nenavrhuje zastavitelné plochy pro bydlení v dotyku se zemědělskou výrobou.

### Hlukové pásmo

Zdrojem hluku v řešeném území jsou především pozemní komunikace a drážní doprava. Lze předpokládat, že vzhledem k vysoké frekvenci vozidel na těchto komunikacích dochází k nadměrnému obtěžování hlukem a předpokládá se, že hluk překračuje hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro chráněný venkovní prostor, a chráněné venkovní prostory staveb (vyhl. č. 258/2000 Sb.). Stavby pro bydlení nebudou v území, které by bylo zatíženo nadměrným hlukem, umístovány.

Výpočet podle Metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy MŽP 3/1996 Sb. a posouzení dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., „O ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací“ se pro potřeby územního plánu nezpracovává. Hlukové vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, bude doloženo až v rámci navazujících řízení.

## **Ochranná pásma veřejné infrastruktury**

### Ochranná pásma elektrických zařízení

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VVN, VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005.

Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně-montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Stanovení ochranných pásem energetických děl je dáno Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb., § 46 a § 98 zákona.

### § 46

#### Ochranná pásma

(1) Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.

(2) Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně	
pro vodiče bez izolace	10 m
pro vedení budovaná po 1. 1. 1996	
1. pro vodiče bez izolace	7 m
2. pro vodiče s izolací základní	2 m
3. pro závěsná kabelová vedení	1 m
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m
c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
e) u napětí nad 400 kV	30 m
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m
g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m

(4) V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů nadzemního vedení podle odstavce 3 písm. a) bodu 1 a písm. b), c), d) a e), pokud je takový volný pruh třeba; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(5) Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

(7) Ochranné pásmo výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

#### Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a produktovodů

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů a produktovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, RS a dalších souvisejících podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13.

#### §68

##### Ochranná pásma

(1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu.

(2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

(3) Ochranná pásma činí

a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,

b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,

c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

(4) Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb, které mohou ovlivnit stabilitu uložení plynárenských zařízení, může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem až na 200 m.

(5) V ochranném pásmu zařízení, které slouží pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladňování plynu, i mimo něj je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.

(6) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebních úřadů a musí obsahovat podmínky, za kterých lze tyto činnosti provádět. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

(7) V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

## § 69

### Bezpečnostní pásma

(1) Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

(2) Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

(3) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedejde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

(4) Rozsah bezpečnostních pásem je uveden v příloze tohoto zákona.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

### Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č. 151/2000 Sb., §92.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení
- provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení
- vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 50/76 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a je v nich zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení. Toto ustanovení se týká i radioreléových tras (RRT).

Do správního území obce zasahuje zájmové území MO ČR – koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby. V souladu s §175 odstavec 1 zákona č. 183/2006 Sb. lze v tomto území povolit stavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, jen na základě stanoviska MO ČR. V případě kolize může být výstavba omezena.

Rozsah OP a jejich výšku nad terénem vymezují České radiokomunikace Praha (ČRa). Ustanovení o OP podle zákona 151/2000 Sb. se týká všech telekomunikačních zařízení, sloužících danému účelu bez ohledu na oprávněného provozovatele (uživatele) tzn. např. Telefónica O2, ČD, ČRa, MO, MV,

Transgas a další, pokud nejsou uložena v OP daného zařízení, pro které slouží – dálkové trasy plynu, produktovodů, ČD apod.

Pro ukládání kabelového vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

### Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona tímto nejsou dotčena.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m,
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

### **Ochranná pásma dopravní infrastruktury**

#### Ochranná pásma pozemních komunikací

Zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění.

**Pro silnice I. třídy platí ochranné pásmo 50 m od osy vozovky.**

Pro silnice II. a III. třídy v úsecích mimo zastavěná území - 15 m od osy vozovky.

Rozhledová pole úrovnových křižovatek.

Paprsky rozhledových trojúhelníků jsou vykresleny v průjezdném úseku obce na silnicích pro rychlost 50 km/hod, 30 km/hod, a 20 km/hod.

#### Ochranná pásma letecké dopravy

Celé správní území obce Lelekovice se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO ČR, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Veškerá nadzemní výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovních vedení VVN a Vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být předem konzultována s **Ministerstvem obrany.**

Dle požadavku **ČR, Ministerstvo obrany** je nutné případnou výstavbu výškových staveb nad 30m nad terén a stavby tvořící dominanty v terénu (například rozhledny) v katastrálním území vždy předem projednat z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

Ve stanovené části katastrálního území Lelekovice, které je zájmovým územím MO ČR lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

## Ostatní ochranná pásma

### Ochranná pásma vodních toků a nádrží, rozliv vod

Podle zákona 254/2001 Sb. O vodách (vodní zákon) platí následující ustanovení (výběr):

#### § 17 Souhlas:

(1) Souhlas vodoprávního úřadu je třeba ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, a to:

a) ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedícími, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry,

b) ke zřizování dálkových potrubí a stavbám umožňujícím podzemní skladování látek v zemských dutinách, jakož i ke skladům, skládkám, popřípadě nádržím, pokud provoz uvedených staveb a skládek může významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod,

#### § 49 Oprávnění při správě vodních toků:

(2) Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry – podle požadavku správce toku 8 m.

#### § 66 Záplavová území

(1) Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Vodoprávní úřad může uložit správci vodního toku povinnost zpracovat a předložit takový návrh v souladu s plány hlavních povodí a s plány oblastí povodí.

(2) V zastavěných územích obcí a v územích určených k zástavbě podle územních plánů vymezí vodoprávní úřad na návrh správce vodního toku aktivní zónu záplavového území podle nebezpečnosti povodňových průtoků.

(3) Způsob a rozsah zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území stanoví Ministerstvo životního prostředí vyhláškou.

(4) Vodoprávní úřad, který záplavové území stanovil, předává mapovou dokumentaci těchto území dotčeným stavebním úřadům a Ministerstvu životního prostředí. Povinnost zpracování povodňového plánu dle § 71 odst. 4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb či pozemků, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Rovněž každá plánovaná výstavba v záplavovém území musí být posuzována s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů v inundaci, s ohledem na možné hloubky a rychlosti vody a případné ohrožení stavby. Vyjádření pro tyto stavby v záplavovém území poskytuje Povodí Moravy, s. p.

Manipulační pásmo ostatních vodních toků - 6 m od břehové čáry vodního toku.

### Ochrana půdního fondu

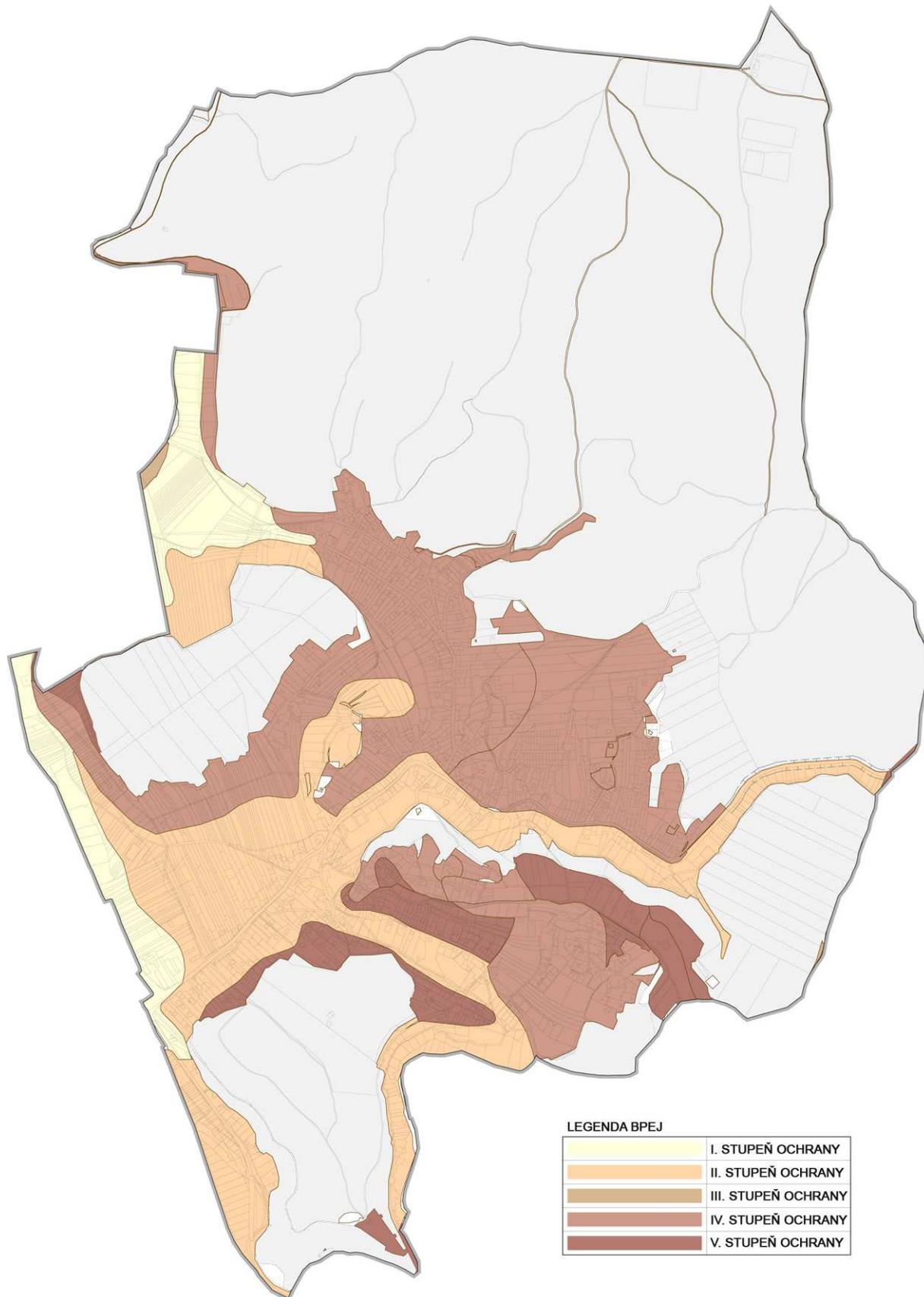
Podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů je nutno v ÚPD vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Vyhodnocení se

provádí dle Přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. Podle čl. II odstavce 1 výše zmíněného metodického pokynu lokality s výměrou nad 10 ha musí být projednány s orgánem ochrany ZPF příslušným k udělení souhlasu podle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., to je s Ministerstvem životního prostředí. Bez tohoto projednání není možné udělit souhlasné stanovisko.

Podle Přílohy č. 1 výše zmíněného metodického pokynu je možno:

- půdy I. třídy ochrany odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu
- půdy II. třídy ochrany jsou půdy vysoce chráněné, odejmutí ze ZPF je možné jen podmíněně, s ohledem na územní plánování jsou tyto plochy jen podmíněně zastavitelné.

Třídy ochrany ZPF v k. ú. Lelekovice



## Ochrana kulturních památek

Viz. kapitola C.

## Území archeologického zájmu

Katastrální území obce Lelekovice je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

## **Těžba nerostných surovin, vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch**

V katastru obce Lelekovice nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

## **Limity využití území navrhované územním plánem obce**

### **Zastavěné a zastavitelné území obce**

Územním plánem obce je vymezeno zastavěné území obce k 1. 1. 2014. Dále jsou vymezeny plochy zastavitelných území. Hranice zastavěného území, zastavitelných ploch a také ploch přestavby jsou graficky vyznačeny ve výkresové části územního plánu.

Plošný rozsah zástavby je určen hranicemi zastavěného a zastavitelného území. Ostatní pozemky je možno, až na výjimky, které jsou uvedeny v podmínkách využití pro jednotlivé funkční plochy a v tomto oddíle, považovat za nezastavitelné.

Mimo zastavěné a zastavitelné území obce je možné realizovat zejména:

- liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury, v souladu s řešením koncepce dopravy v tomto dokumentu.
- stavby a zařízení technické infrastruktury, v souladu s koncepcí technické infrastruktury tohoto dokumentu.
- stavby a zařízení sloužící obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Mimo zastavěné a zastavitelné území není možné stavět zejména objekty sloužící individuální rekreaci.

### **Kulturní hodnoty**

Viz. kapitola C

### **Ochrana genofondu**

Lidská činnost dlouhodobě snižuje stabilitu krajiny, čím intenzivnější využívání krajiny je, tím výraznější je i její devastace. Proto, aby se příroda mohla samovolně obnovovat, je třeba uchování přirozeného genofondu. Nutná je ochrana míst, které budou sloužit jako zdroje materiálu pro přirozenou obnovu. Takovými místy jsou segmenty krajiny označené jako kostra ekologické stability, tedy aktuálně biologicky nejhodnotnější části krajiny, z nichž se vychází při tvorbě územního systému ekologické stability (ÚSES).

Další součásti kostry jsou chráněny jako významné krajinné prvky (ať už registrované nebo zákonem taxativně vyjmenované).

V těchto místech je nutno dodržovat druhovou skladbu dle cílového společenstva, jednoznačně pak podporovat přirozenou obnovu porostů. V některých případech, zejména v návaznosti na sídlo, je přípustná alternativní druhová skladba, parková úprava, využití hospodářských dřevin (např. ovocných stromů). V případě lesních společenstev je však žádoucí dodržovat přirozenou skladbu dřevin a minimalizovat použití dřevin hospodářských. Princip podpory přirozené druhové skladby je obecně platným přístupem pro ochranu genofondu.

## **Ochrana proti záplavám, přívalovým deštům a erozi**

Retenční schopnost krajiny je v řešeném území dobrá. Obecně může být posílena zvýšením poměru ploch trvalých kultur (lesů, trvalých travních porostů, sadů apod.) oproti kulturám každoročně obnovovaným (polím), minimalizací zpevněných nepropustných ploch, realizací interakčních prvků a udržováním doprovodné zeleně kolem vodních toků.

Je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížilo nebezpečí půdní eroze. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků a pozemků, na nichž dochází k rozlivům, drobnějším dělením pozemků, setím vhodných kultur a jejich střídání a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby.

Jako prevence před rozvodněním vodních toků v důsledku přívalových deštů jsou navržena následující opatření:

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

- Územním plánem 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 zatravněování na svažitéjších pozemcích, dělení pozemků na menší výměry, setím vhodných kultur, včetně jejich střídání i způsobem orby za účelem minimalizaci negativního dopadu extravilánových vod na půdní erozi.
- Územním plánem navržena realizace opatření pro posílení retenční schopnosti krajiny formou vysazování sadů a zatravněování zejména svažitéjších pozemků, realizace navržených interakčních prvků a udržování doprovodné zeleně kolem vodních toků.
- Územní plán navrhuje realizaci interakčních prvků a udržování doprovodné vegetace 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 zmírnění účinků přívalových deštů 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.

Obec má zpracovaný protipovodňový plán. V území nejsou stanovena žádná záplavová území.

V území nesmí docházet ke zmenšení průtočného profilu a ke zhoršování odtokových poměrů. Stavby nesmí bránit odtoku vod.

## **Ochrana obyvatelstva**

### Zdroje vody pro hašení požárů

- Normované – tj. zdroje požární vody

Platí ustanovení ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb. Norma platí od června 2003 a nahrazuje ČSN 73 0873 z října 1995 a sjednocuje pojmy s ČSN EN 671 část 1-3 (harmonizovaná norma pro hadicové systémy).

Vybudovaný vodovod lze využít k odběrům vody pro hašení. Hydranty se osazují na vodovodní potrubí.

Při zpracování územního plánu obce Lelekovice je dodržena koncepce obsažená v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JM kraje. Stávající stav zásobení pitnou vodou v obci je vyhovující, do budoucna se předpokládá pouze rozšíření vodovodu do nově navržených lokalit zástavby.

Byla zhodnocena možnost zásobování vodou a bylo zjištěno, že všechny obytné plochy lze napojit na stávající vodovod, případně na jeho prodloužené řady a nové úseky.

- Nenormované – tj. další zdroje vody

Územím protéká řeka Ponávka. Průtoky jejích přítoků nejsou vzhledem k velikosti potoků známy, odhady na Ponávce uvádějí průměrný roční průtok cca 20 l/sec. Vodní režim těchto toků je mírně nevyrovnaný, je závislý hlavně na tání sněhu a srážkách. Vodní toky jsou převážně v přírodním stavu, bez regulace a hrázkování. V řešeném území se nachází několik menších vodních nádrží a tůň a to v lesnaté severní části území. Největší z nich se nachází na severním okraji obce na Zahumenském potoce (p.č.1491 – výměra 2288m<sup>2</sup>).

Průzkumem v terénu bylo zjištěno několik veřejných studní (pumpy), které se vzhledem k existenci vodovodu nevyužívají. Jejich využití je problematické i vzhledem k jejich technickému stavu a malým odběrům.

#### Návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu JMK. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a § 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Katastr obce neleží v záplavovém území.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- objekty ZŠ, MŠ, sokolovny a ubytovací část restaurace Babí lom.
- plochy sportovního areálu Miloše Kunzfelda na Poňavě (travnaté fotbalové a asfaltové hřiště + šatny) a sportovně rekreačního areálu u hasičky
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí

#### Návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události.

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

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných
- není přípustná výstavba uzavřených bloků
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. Č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezapalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(v_1+v_2)/2+6m$ , kde  $v_1+v_2$  je výška v metrech budov na protilehlých stranách ulice po hlavní římsu.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce Lelekovice v jejich dokumentaci.

### **Zájmy obrany státu**

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- Koridoru RR směřů – zájmovém území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev. 82. V případě kolize může být výstavba omezena.
- OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN základnových stanic mobilních operátorů,. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Mikrovlnný spoj (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Sýkoř – Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP jev 81.

## **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení je zpracováno dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb. a dle metodického pokynu „Vyhodnocení vlivů územního plánu na URÚ“ – MMR 2008.

### **Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí**

Dotčený orgán Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Lelekovice na životní prostředí. Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na ŽP.

### **Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

Orgán ochrany přírody dle zákona č.114/1992 Sb., vydal stanovisko:“... v tom smyslu, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.“

Hodnocený záměr ÚP Lelekovice je zcela svou lokalizací mimo území soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

## **Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech**

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Kuřim byly pořízeny v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v rozsahu požadovaném vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

ÚAP ORP Kuřim byly poprvé vypracovány v roce 2008. Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Kuřim byla zpracována v roce 2010 a 2012. Zpracovatelem aktualizace ÚAP ORP Kuřim v roce 2012 bylo Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Na základě dodaných dat od poskytovatelů údajů o území, průzkumů, ÚAP kraje a dalších informací je zpracován rozbor, který zahrnuje zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb (SWOT analýza). RURÚ dále obsahuje vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Závěr rozboru tvoří určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci jednotlivých obcí.

## **V rámci Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Kuřim byly sledovány hodnoty, limity a záměry na provedení změn v území.**

### Hodnoty území

Stanovené hodnoty v ÚAP byly zpracovány do doplňujících průzkumů a rozborů a promítnuty do návrhu územního plánu.

### Limity využití území

Limity zjištěné v ÚAP byly zpracovány (v některých částech upřesněny) do návrhu územního plánu.

### Záměry na provedení změn v území

Záměry zjištěné v ÚAP byly zpracovány do návrhu územního plánu.

### Následně byl zpracován Rozbor udržitelného rozvoje území (dále RURU) pro celé ORP Kuřim.

RURU byl proveden ve třech blocích, které zahrnují vyhláškou požadované okruhy.

- prostředí (horninové prostředí, vodní režim, hygiena životního prostředí, ochrana přírody a krajiny, zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkce lesa) + SWOT analýzy
- společnost (veřejná infrastruktura, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreace) + SWOT analýzy
- hospodářství (hospodářské podmínky) + SWOT analýza

Vyhodnocení RURU bylo provedeno pro celé ORP Kuřim a to z hlediska vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Vzájemná dynamická vyváženost územních podmínek ve vztahu pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost vykazuje v udržitelném rozvoji SO ORP Kuřim tyto hlavní nedostatky:

#### životní prostředí

- negativní vlivy na prostředí (hluk, vibrace, exhalace) z tranzitní dopravy (silnice I/43) procházející na hranici katastrálního území (vliv na vyvážený a udržitelný rozvoj Lelekovic)

#### sociální soudržnost

- problém vymezení tras R43 (vliv na vyvážený a udržitelný rozvoj Lelekovic)
- chybějící systémy odkanalizování a čištění odpadních vod
- zvyšující se počet obyvatel v poproduktivní kategorii, chybějící zařízení pro seniory a zdravotně postižené občany (vliv na vyvážený a udržitelný rozvoj Lelekovic)

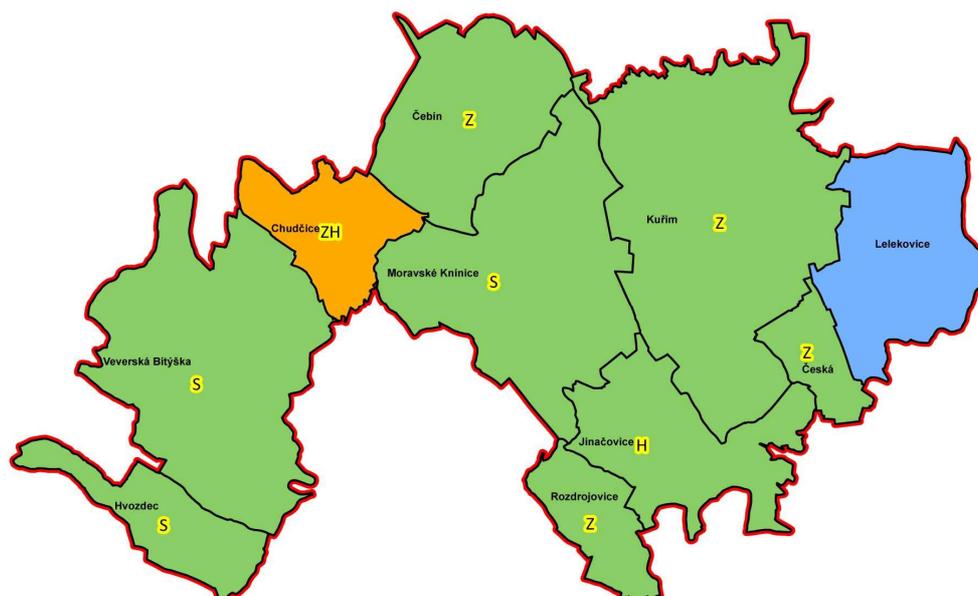
#### hospodářský rozvoj

- nedostatečně vyvinutý potenciál cestovního ruchu chátrající areály výroby – brownfields

Řešením těchto nedostatků se podaří v přijatelné míře udržet kvality hodnot území.

#### Dále bylo provedeno Vyhodnocení stavu a vyváženosti územních podmínek jednotlivých obcí SO ORP Kuřim podle pilířů udržitelného rozvoje území

Lelekovice jsou zařazeny do kategorie 1 s vyhovujícím environmentálním, hospodářským a sociálním pilířem. Obec s nejvyšším koeficientem ekologické stability v rámci ORP je obklopena lesními komplexy, včetně přírodní rezervace Babí lom v severní části území. Hospodářská aktivita obyvatel je v rámci ORP lehce nadprůměrná, míra registrované nezaměstnanosti je silně pod průměrem ČR. Sociální soudržnost je hodnocena kladně, v obci je vysoká společenská aktivita, občanské vybavení je na nadprůměrné úrovni. Přirozený přírůstek obyvatel i index stáří nabývá příznivých hodnot. Obec má schválený územní plán.

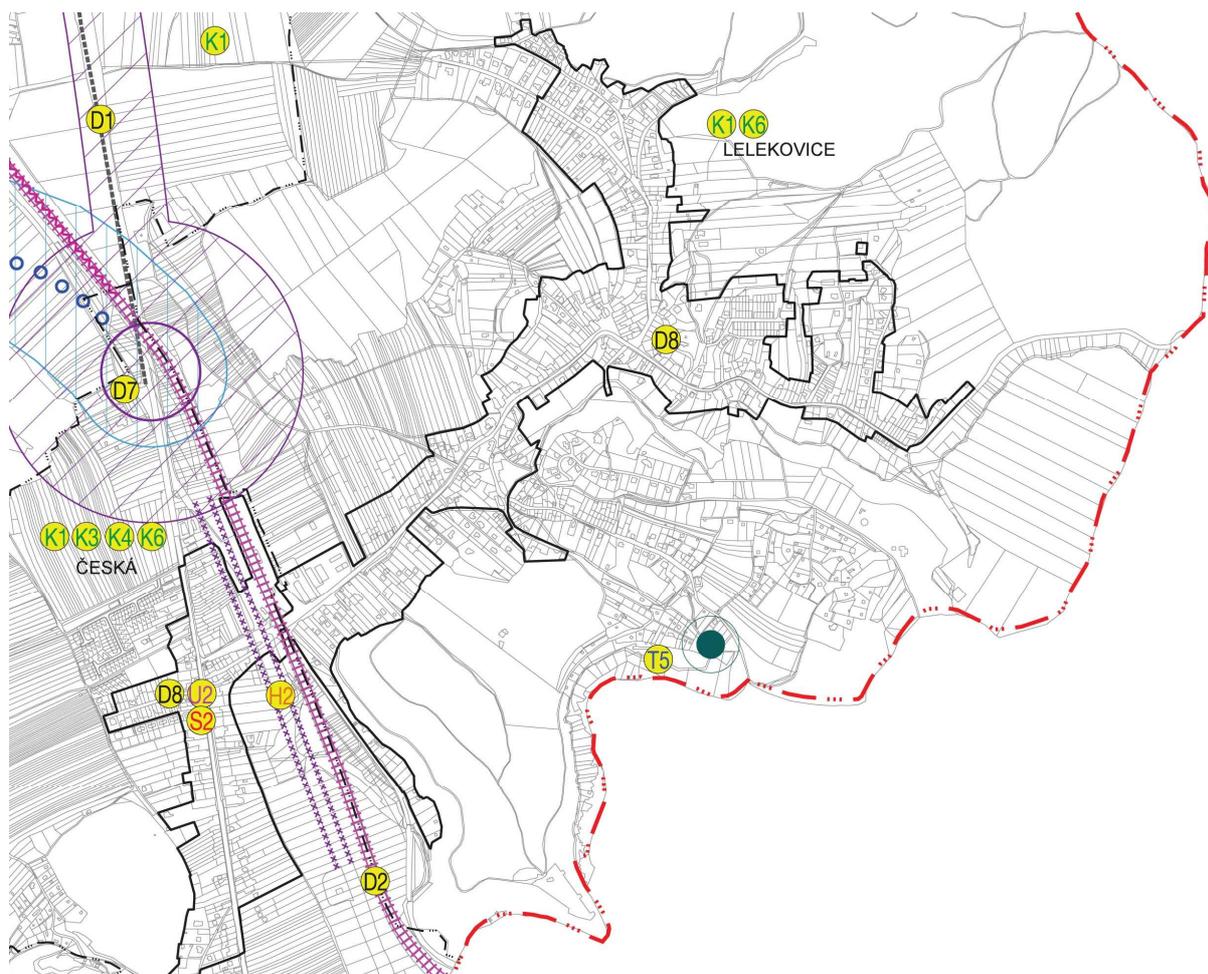


### Problémy k řešení v ÚPD, které se dotýkají Lelekovic na základě ÚAP ORP Kuřim

- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- řešit vymezení koridoru pro přestavbu silnice I/43 Česká – Kuřim
- ve vazbě na místa s koncentrací obyvatel a návštěvníků řešit plochy pro odstavení vozidel
- vymežit koridor pro optimalizaci konvenční železniční tratě č. 250
- řešit odvedení a čištění odpadních vod
- podporovat v maximální míře alternativní zdroje (tepelná čerpadla, solární systémy...)
- vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) s vazbou na okolní regiony a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, občerstvení...)
- v ÚPD stanovit maximální hranice negativního vlivu okolo výrobních areálů
- nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumisťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluk, znečištění ovzduší), u stávající zástavby nacházející se ve vazbě na negativních vlivů hluku řešit protihluková opatření
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...)
- rozvojové plochy pro výrobu umisťovat přednostně ke kapacitním komunikacím a železnici
- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit ochranu, lokálních údolnic před soustředěným odtokem
- řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD navržením např. záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů,...
- umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady, zatravňování ploch výrazně narušených vodní, erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků,....)
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině
- řešit problém koordinace vymezení ÚSES v ÚPD

**Problémy k řešení v ÚPD, které se dotýkají Lelekovic na základě ÚAP ORP Kuřim**

<b>problémová oblast</b>	<b>popis problému</b>	<b>charakter problému</b>	<b>časový horizont</b>	<b>zdroj</b>	<b>identifikace</b>
dopravní infrastruktura	problém nedostatečné kapacity silnice I/43 v úseku Česká – Kuřim	nadmístní	dlouhodobý	SWOT	D1
dopravní infrastruktura	problém vymezení koridoru pro optimalizaci konvenční železniční tratě č. 250	nadmístní	dlouhodobý	ZÚR	D2
dopravní infrastruktura	absence ploch pro odstavení vozidel v lokalitách s vyšší koncentrací obyvatel a návštěvníků	místní	krátkodobý	obec	D8
hygiena	negativní vlivy z výrobních areálů na obytné prostředí	místní	dlouhodobý	SWOT	H1
životní prostředí a krajina	existence ploch s rizikovým sklonem (problém eroze)	místní	krátkodobý	SWOT	K1
životní prostředí a krajina	riziko extravilánových vod	místní	krátkodobý	SWOT	K6
technická infrastruktura	problém odvedení a čištění odpadních vod	místní	krátkodobý	SWOT	T5



## Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech

Skutečnosti ovlivněné navrženým řešením územního plánu, ale nepodchycené v ÚAP, u kterých by bylo provedeno hodnocení vlivů, se na území obce Lelekovice nevyskytly.

## Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – PÚR ČR

Územní plán Lelekovic posiluje tyto republikové priority:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území obce;
- respektuje založenou urbanistickou strukturu obce, která byla předcházejícím dynamickým rozvojem ovlivněna a usiluje o odstranění hlavních disproporcí;
- respektuje ochranu VKP jako prvků ochrany přírody zachovaných v území;
- vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability (interakčních prvků) pro zvyšování a udržování ekologické stability;
- vytváří podmínky pro budování a užívání vhodné sítě pěších cest;
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody;
- rozvoj obce je řešen v dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu;
- dodávka vody a zpracování odpadních vod je navrženo tak, aby byly splněny požadavky na kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

### Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – ZÚR JMK

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 09. 2011 a nabyly účinnosti 22. 10. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 06. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

## Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

Územní plán reaguje na problémy definované Aktualizací ÚAP ORP Kuřim 2012 týkající se obce Lelekovice takto:

### Problémy a závady v dopravní infrastruktuře

<b>Identifikovaný problém</b>	<b>Řešení územního plánu</b>
řešit vymezení koridoru pro propojení trasy R43 a silnice I/43 (alternativa severního obchvatu Kuřimi – silnice II/385)	je vymezena územní rezerva pro rekonstrukci silnice I/43 zajišťující možnost napojení obou variant obchvatu Kuřimi
ve vazbě na místa s koncentrací obyvatel a návštěvníků řešit plochy pro odstavení vozidel	je navrženo odstavování vozidel podél průjezdného úseku silnice III. třídy a u významných aktivit
vymezit koridor pro optimalizaci konvenční železniční tratě č. 250	plocha železnice je stabilizována a umožňuje provést optimalizaci konvenční železniční tratě

### Hygienické závady

<b>Identifikovaný problém</b>	<b>Řešení územního plánu</b>
minimalizovat negativní vlivy vyplývající z provozu dopravní infrastruktury	navržené řešení územním plánem minimalizuje negativní vlivy provozu dopravní infrastruktury
nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumísťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí, u stávající zástavby nacházející se ve vazbě negativních vlivů hluku řešit protihluková opatření	zastavitelné plochy jsou primárně umísťovány v území bez negativních vlivů na životní prostředí, zastavitelné plochy s možností negativních vlivů jsou navrženy jako podmíněně využitelné
podporovat v maximální míře alternativní zdroje (tepelná čerpadla, solární systémy...)	není předmětem návrhu územního plánu

### Problémy a závady v urbanistické struktuře

<b>Identifikovaný problém</b>	<b>Řešení územního plánu</b>
plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu	zastavitelné plochy jsou navrženy vždy s vazbou na veřejnou infrastrukturu
rozvojové plochy pro výrobu umísťovat přednostně ke kapacitním komunikacím a železnici	rozvojové plochy pro výrobu jsou lokalizovány ve vazbě na kapacitní komunikaci
upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení	jsou vymezeny smíšené obytné plochy s možností integrace občanské vybavenosti lokálního charakteru
vytvořit kvalitní zázemí pro zvyšující se počet seniorů	jsou vymezeny plochy občanského vybavení pro řešení problematiky poproduktivní skupiny obyvatel
vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství	problematika odpadového hospodářství je v obci řešena svazem odpadu dle Koncepce odpadového hospodářství
vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště	jsou vymezeny smíšené obytné plochy, které ale podstatně neovlivní rozvoj pracovních příležitostí v obci
vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury	vymezené stávající plochy občanské vybavenosti jsou dostačující pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury
zamezit stárnutí obyvatelstva vytvořením územních podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení, veřejné vybavenosti a zlepšení životního prostředí	územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, veřejné vybavenosti a zlepšení životního prostředí
problém odvedení a čištění odpadních vod	v obci byla zprovozněna ČOV a vybudována 1. etapa kanalizace

### Problémy a závady životního prostředí a krajiny

<b>Identifikovaný problém</b>	<b>Řešení územního plánu</b>
na pozemcích s rizikovým sklonem navrhnout protierozní opatření	územní plán navrhuje realizovat protierozní opatření na svažitéch pozemcích v souladu s návrhem případných pozemkových úprav

řešit opatření na eliminaci extravilánových vod navržením např. záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí	Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, a to v souladu s vodním zákonem.
umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny, posílit zastoupení krajinných prvků, vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES a rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině	v katastrálním území obce jsou navrženy skladebné části ÚSES a v návaznosti na něj jsou vymezeny interakční prvky vázané na průběh koryt vodních toků a účelových komunikací
vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny s vazbou na okolní regiony	územní plán vytváří dostatečné podmínky pro průchodnost krajiny s vazbou na okolní regiony
zvýšit podíl vodních ploch v krajině	zvýšování podílu vodních ploch v krajině je v případě Lelekovic omezené

Průmět návrhu územního plánu do Vyhodnocení stavu a vyváženosti územních podmínek podle pilířů udržitelného rozvoje území provedených v ÚAP ORP Kuřim pro obec Lelekovice.

Územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v kartogramu	kategorie
pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	Pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav		
Z	H	S	dobrý stav	špatný stav		1
+	+	+	Z,H,S	žádné		

Po celkovém porovnání vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje je možno konstatovat, že návrh územního plánu Lelekovic nevyvolává disproporce z hlediska jejich celkové vyváženosti a zařazení do kategorie 1 (dle aktualizace ÚAP ORP Kuřim 2012) zůstává nezměněno. Zlepšení podmínek pro příznivé životní prostředí je především vázáno na problematiku dopravy a řešení R43. Z hlediska hodnocení vyváženosti jsou udrženy a posilovány kladné hodnoty pilíře hospodářského rozvoje a zároveň jsou zlepšeny podmínky pro soudržnost společenství obyvatel díky doplnění veřejných prostranství (ploch veřejné zeleně) a zajištění nezbytné technické infrastruktury. Pilíř soudržnosti může být v budoucnosti narušen neřešením problematiky komunikace R43 jako součásti nadřazeného dopravního skeletu v jádrovém území brněnské aglomerace (předmět řešení ZÚR JMK).

V rámci pilíře příznivého životního prostředí je kladně hodnocena přítomnost přírodních prvků a ÚSES a interakčních prvků ÚSES.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů v rámci projednávání návrhu zadání ÚP Lelekovice uplatnil dotčený orgán, OŽP Krajského úřadu Jihomoravského kraje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Součástí návrhu ÚP Lelekovice pro společné jednání byl dokument „Návrh územního plánu Lelekovice, část A – vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ dále jen „Vyhodnocení SEA“. OŽP KrÚ JMK uplatnil k Vyhodnocení SEA připomínky ve svém stanovisku č.j. JMK 98350/2014 s požadavky na úpravu a doplnění dokumentace. Pořizovatel zaslal žádost o dohodu a doplnění stanoviska s požadovanými

úpravami v dokumentaci a KrÚ JMK, odbor životního prostředí posoudil předložený návrh a vydal dne 5.10.2015 pod č.j. JMK 128329/2015 stanovisko podle § 50 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. Dne 24.2.2016 pod č.j. MK/3341/16/OI, a přípisem č.j. MK/3899/16/OI ze dne 3.3.2016 doplňující žádost požádal pořizovatel o stanovisko SEA k návrhu ÚP Lelekovice dle §50 odst.( 5) zákona č.183/2006 Sb.

## **8. Zohlednění stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Projektant na základě zpracovaného Vyhodnocení SEA upravil dokumentaci návrhu ÚP Lelekovice pro veřejné projednání.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí posoudil předložený návrh a podle §50 odst.(5) zákona č.183/2006 Sb vydal souhlasné stanovisko SEA č.j. JMK/40422/2016 ze dne 10.3.2016, ve kterém sděluje, že nemá k předloženému, návrhu ÚP Lelekovice, včetně Vyhodnocení vlivů „Návrhu územního plánu Lelekovice“ na životní prostředí připomínky.

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Lelekovice. Velikost řešeného území je 729 ha. Organizačně jsou Lelekovice samostatnou obcí Jihomoravského kraje s Obecním úřadem v Lelekovicích. Obcí s rozšířenou působností pro obec Lelekovice je město Kuřim, včetně stavebního úřadu.

### **Zdůvodnění koncepce rozvoje obce**

Základním úkolem územního plánu je zajistit udržitelný rozvoj sídla při zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí. Navržená urbanistická koncepce navazuje na koncepci založenou předcházejícím územním plánem. Odstraňuje disproporce předcházejícího období a snaží se o nalezení vyváženosti civilizačních složek územního rozvoje.

#### Doprava

- doplnění sítě místních komunikací pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch a zlepšení parametrů stávajících místních komunikací. Důvodem je zlepšení dopravní propustnosti obcí pro obyvatele vč. zajištění průjezdnosti obcí pro záchranné sbory.
- doplnění pěších komunikací v rámci ploch veřejných prostranství a ploch zemědělské výroby z důvodu zvýšení bezpečnosti chodců a propustnosti obce a krajiny
- zajištění ploch pro parkování a odstavení vozidel v rámci ploch veřejných prostranství, ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a rekreaci a ploch pro výrobu. Důvodem je odstranění parkování v jízdnicích pruzích úzkých komunikací a na silnici, které způsobuje neprůjezdnost komunikací pro záchranné sbory
- zajištění plochy pro autobusovou točku mimo stávající silnici a veřejné prostranství; důvodem je odstranění otáčení autobusu po pozemku, který není pro dopravu určen
- prověření tras pro turistiku a cyklistiku a jejich možnosti značení v rámci stávajících veřejně přístupných účelových komunikací v krajině; důvodem je poloha obce v území turisticky atraktivním a využívaným obyvateli blízkého města Brna. Katastr sousedí s CHKO Moravský kras
- zajištění možnosti propojení sousedních obcí mimo silnice, po veřejně přístupných účelových komunikacích

## Demografické charakteristiky

Časová řada vývoje počtu obyvatel za posledních čtyřicet let dokládá trend postupného nárůstu velikosti obce. V prvních třech desetiletích je růst obce mírný a postupně se zvyšuje z 1209 obyvatel v roce 1971 na 1294 obyvatel v roce 1999 (nárůst o 85 obyvatel). Prudký nárůst zaznamenala obec po roce 2000, kdy se počet obyvatel za 14 let zvýšil o 534 obyvatel. Lelekovice se tak zařadily do skupiny obcí reprezentujících proces suburbanizace, tedy plošného rozrůstání velkých měst do svého zázemí a to především posilováním rezidenční funkce.

Průměrný přirozený přírůstek počtu obyvatel v průběhu sledovaného čtyřicetiletého období byl -1. Nejnižší byl v letech 1979 a 2001 -10 obyvatel a nejvyšší v roce 1974 +12 obyvatel. Migrační přírůstek dosáhl svých maxim v roce 2007 (+91 obyvatel), v roce 2008 (+58 obyvatel) a v roce 2003 (+51 obyvatel). Migrační přírůstky jsou důsledkem rychlé výstavby rodinných domů v obci po roce 2000.

Počet obyvatel a jejich věkové složení v období 2006 až 2012

Rok	Počet obyvatel celkem	v tom		v tom ve věku		
		muži	ženy	0 - 14 let	15 - 64 let	65 a více let
2006	1 547	760	787	221	1 108	218
2007	1 638	818	820	229	1 180	229
2008	1 694	840	854	251	1 199	244
2009	1 723	845	878	266	1 207	250
2010	1 751	861	890	284	1 209	258
2011	1 791	875	916	321	1 190	280
2012	1 812	885	927	334	1 180	298
2013	1 828	899	929	332	1 183	313

[http://www.czso.cz/xb/redakce.nsf/i/pocet\\_a\\_vekove\\_slozeni\\_obyvatel\\_v\\_obcich\\_jihomoravskeho\\_kraje\\_](http://www.czso.cz/xb/redakce.nsf/i/pocet_a_vekove_slozeni_obyvatel_v_obcich_jihomoravskeho_kraje_)

Prudký růst počtu obyvatel v posledních osmi letech je charakterizován:

- zachováním poměru mužské a ženské části populace (muži 49% a ženy 51%);
- postupný pokles obyvatel v produktivním věku (z 71,6% na 64,7%);
- nárůst obyvatel v předproduktivním věku (z 14,3% na 18,2%);
- nárůst obyvatel v poproduktivním věku (z 14,1% na 17,1%).

Vývoj počtu obyvatel 1971 až 2012 - ČSÚ, databáze demografických údajů za obce ČR

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1971	1 211	15	18	23	22	-3	1	-2	1 209
1972	1 209	14	18	25	33	-4	-8	-12	1 197
1973	1 197	13	20	42	31	-7	11	4	1 201
1974	1 201	26	14	43	34	12	9	21	1 222
1975	1 222	23	23	23	41	-	-18	-18	1 204
1976	1 204	20	19	27	30	1	-3	-2	1 202
1977	1 202	9	17	31	25	-8	6	-2	1 200
1978	1 200	19	22	43	25	-3	18	15	1 215
1979	1 215	15	25	36	21	-10	15	5	1 220
1980	1 220	16	17	52	21	-1	31	30	1 250
1981	1 233	12	14	34	24	-2	10	8	1 241
1982	1 241	13	20	60	28	-7	32	25	1 266

1983	1 266	21	13	28	42	8	-14	-6	1 260
1984	1 260	15	15	46	23	-	23	23	1 283
1985	1 283	12	14	49	32	-2	17	15	1 298
1986	1 298	15	16	18	35	-1	-17	-18	1 280
1987	1 280	12	17	21	33	-5	-12	-17	1 263
1988	1 263	11	17	23	19	-6	4	-2	1 261
1989	1 261	13	18	20	29	-5	-9	-14	1 247
1990	1 247	13	21	34	30	-8	4	-4	1 243
1991	1 257	15	17	30	16	-2	14	12	1 269
1992	1 269	16	10	27	23	6	4	10	1 279
1993	1 279	12	9	24	15	3	9	12	1 291
1994	1 291	15	14	21	28	1	-7	-6	1 285
1995	1 285	10	11	18	24	-1	-6	-7	1 278
1996	1 278	10	11	17	10	-1	7	6	1 284
1997	1 284	11	15	32	23	-4	9	5	1 289
1998	1 289	10	11	28	29	-1	-1	-2	1 287
1999	1 287	14	15	40	32	-1	8	7	1 294
2000	1 294	9	12	45	24	-3	21	18	1 312
2001	1 355	9	19	67	19	-10	48	38	1 393
2002	1 393	9	15	57	19	-6	38	32	1 425
2003	1 425	10	10	68	17	-	51	51	1 476
2004	1 476	20	14	59	30	6	29	35	1 511
2005	1 511	12	14	38	37	-2	1	-1	1 510
2006	1 510	17	12	73	41	5	32	37	1 547
2007	1 547	13	13	134	43	-	91	91	1 638
2008	1 638	17	19	118	60	-2	58	56	1 694
2009	1 694	20	12	65	44	8	21	29	1 723
2010	1 723	14	15	82	53	-1	29	28	1 751
2011	1 749	20	16	67	29	4	38	42	1 791
2012	1 791	23	17	58	43	6	15	21	1 812
2013	1 812	15	11	70	58	4	12	16	1 828

### Očekávané trendy sociodemografického vývoje obce

Probíhající suburbanizace (dekoncentrace bydlení a pracovních příležitostí mimo velká sídla) povede patrně k hlubšímu začlenění obce Lelekovice do vznikající složité struktury migračních, spotřebních a pracovních vztahů v rámci širší městské aglomerace Brna.

Funkční autonomie obce a její plánování tak budou oslabovány a další vývoj bude stále významněji ovlivňován vnějšími faktory působícími v měřítku širší městské aglomerace Brna. Na úrovni obce se tak mohou projevit dopady procesů vznikajících mimo její území a kompetenční sféru.

Demografický vývoj určený intenzitou suburbanizace může přinést zvýšené kvalitativně proměnlivé nároky na sociální infrastrukturu obce. Tento stav může být do jisté míry zhoršen i dosavadní podvybaveností obce (kapacita školních a předškolních zařízení a zatím neřešená problematika zvyšujícího se počtu seniorů a jejich začlenění do života obce).

Je možno předpokládat stále intenzivnější pracovní i mimopracovní vazby zejména na Brno a Kuřim. Zvýšená mobilita osob, zejména suburbánních migrantů přenáší zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu mimo území obce. Jde především o vazby bydliště – lokality zábavy, nákupu či vzdělávání. Tyto vazby jsou u produktivní skupiny obyvatel ve stále zvyšující se míře realizovány ve

spojitosti s lokalitami pracovišť či v návaznosti na trasy denního pohybu. Při zvyšujícím se podílu obyvatel obce lze tedy předpokládat potřebu řešení těch aktivit, které bezprostředně souvisí s aktivním trávením volného času v době přítomnosti obyvatel v obci. U mládeže a dětí jde lokalizaci volnočasových aktivit sportovního charakteru, u poproduktivní skupiny obyvatel o možnosti setkávání a společenského života.

Pozvolné demografické stárnutí populace povede ke změně v poptávce po specifických typech sociálních zařízení a služeb (domy s pečovatelskou službou, denní stacionáře, jiné pečovatelské služby).

Demografické analýzy území Jihomoravského kraje předpokládají, že oblast Brněnské aglomerace má do značné míry omezený demografický potenciál. Oblast aglomerace bude zřejmě vykazovat mírný nárůst počtu obyvatel, který bude směřovat do oblastí s výhodnými podmínkami dostupnosti Brna, kvalitou přírodního zázemí a v neposlední řadě bezproblémovou realizací doprovázenou výhodnými ekonomickými podmínkami. Ve výsledku půjde o soutěž obcí přilákat na své území část očekávaného demografického potenciálu prostřednictvím nabídky realizovatelných ploch. Územní nabídka musí být úměrná k současné velikosti obce a v daných podmínkách ekonomicky realizovatelná. Založení příliš velkorysých koncepcí sebou nese velké riziko jejich nenaplnění a vytvoření vnitřních disproporcí.

## Bydlení a bytový fond

Stávající obytná zástavba v obci je tvořena rodinnými domy.

Původní zástavba rodinných domů je tvořena většinou řadovými domky umístěnými kolem komunikace s podlažností 2, výjimečně 3 NP. Pozdější výstavba byla tvořena dvojdomky nebo volně stojícími objekty s 1 nebo 2 NP.

Původní historickou urbanistickou strukturu obce tvořily plochy bydlení soustředěné kolem komunikace. Vznikl tak ulicový typ převážně řadové zástavby, na kterou navazovaly poměrně rozsáhlé zahrady. Původní struktura bydlení byla postupně doplňována novou výstavbou, která opustila historicky vzniklý dopravní koridor a ze západu navázala na původní zastavění. Charakter nové zástavby korespondoval s dobou jejich vzniku a potřebami bydlení. Dřívější velké pozemky o velikosti nad 1 500 m<sup>2</sup> se postupně změnou požadavků na charakter bydlení zmenšovaly na 1 000 m<sup>2</sup>, 600 m<sup>2</sup> a 400 m<sup>2</sup>. Změna velikosti pozemků dokládá změnu charakteru bydlení odpovídající životnímu stylu jejich obyvatel. Nejde již o objekty bydlení s hospodářsky využívanou zahradou (typickou pro dřívější příměstskou zástavbu), ale o městské bydlení, kde nezastavěná část stavebního pozemku má pouze estetickou a rekreační funkci (okrasná zahrada, bazén).

Změna v charakteru zástavby odráží změny ve společnosti. Původní obyvatelstvo příměstské vesnice a jejich životní styl je postupně nahrazováno obyvatelstvem městským, které si sebou přináší i vlastní životní styl (způsob bydlení, práce a trávení volného času závislý především na individuální mobilitě zajištěné automobilovou dopravou).

Postupně nové formy bydlení obsadily okrajové části zastavěného území obce. Tento rozvoj nebyl doprovázen vznikem veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně nebo alespoň dětských hřišť. Nové obytné území je tvořeno pouze soukromými plochami rodinných domů a nezbytnými plochami ulic zajišťujícími dopravní a technickou obsluhu území bez vzrostlé uliční zeleně.

S problematikou bydlení úzce souvisí i kvantifikace počtu obyvatel. V současnosti je počet obyvatel statisticky sledován pouze u obyvatel přihlášených k trvalému pobytu (přechodné bydlení není statisticky podchyceno). Ve skutečnosti je počet obyvatel bydlících v obci odlišný. Někteří bydlící obyvatelé mají trvalé bydliště v jiné obci. Zrušením hlášení přechodného bydliště je velmi obtížné zjistit skutečný stav přítomného obyvatelstva, na který je nutno dimenzovat dopravní a technickou infrastrukturu a nezbytnou veřejnou vybavenost.

V současnosti jsou k dispozici výsledky Sčítání lidu, bytů a domů z posledního sčítání v roce 2011 (SLBD 2011). Z analýzy sčítání můžeme odvodit tyto závěry:

SLBD 2011	trvale obydlené domy	trvale obydlené byty	bydlící obyvatelé	obyvatel / byt
celkem	498	563	1771	3,15
z toho v BD	1	4	13	3,25
z toho v RD	494	556	1749	3,15

Navržený rozvoj bydlení vychází z koncepce založené **ÚPN SÚ Lelekovice** a z přijatých změn. Stávající bytový fond je v maximální míře zachován. A to jak z hlediska využití území, tak i z hlediska charakteru uspořádání urbanistické struktury. Pro usměrnění celkového obrazu obce ve vztahu ke krajinnému rázu je stanovena maximální výšková hladina obytné zástavby v obci na dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví.

### **Přehled zastavitelných ploch pro bydlení**

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy pro bydlení:

#### Z1 – zastavitelná plocha „Pindula“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 3 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území

#### Z2 – zastavitelná plocha „Podemlín - 1“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 3 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)

#### Z3 – zastavitelná plocha „Paseky - 1“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 1 rodinného domu. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území.

#### Z4 – zastavitelná plocha „Paseky - 2“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 5 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci veřejného prostranství – komunikace místního významu)

#### Z5 – zastavitelná plocha „K Hluku“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 1 rodinného domu. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)

#### Z6 – zastavitelná plocha „Na Dlouhých - 1“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 3 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)

#### Z7 – zastavitelná plocha „Na Dlouhých - 2“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 12 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)

#### Z9 – zastavitelná plocha „Paseky - 3“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 3 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)

#### Z10 – zastavitelná plocha „Na Dlouhých - 3“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 10 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů), respektování zpracované územní studie a dohody o parcelaci

#### Z11 – zastavitelná plocha „Podemlín - 2“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 1 rodinného domu. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území.

#### Z12 – zastavitelná plocha „Paseky - 4“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 3 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území.

#### Z14 – zastavitelná plocha „Mackovec“

Lokalita je vymezena v ÚPN SÚ Lelekovice. Plocha je navržena pro výstavbu 1 rodinného domu. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území.

#### Z15 – zastavitelná plocha „Podemlým – 1“

Plocha je navržena pro výstavbu 2 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území.

#### Z17 – zastavitelná plocha „Paseky - 5“

Plocha je navržena pro výstavbu 5 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, zpracování a respektování územní studie a dohody o parcelaci

#### Z19 – zastavitelná plocha „Plástky“

Plocha je navržena pro výstavbu 2 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území.

#### Z20 – zastavitelná plocha „Poňava“

Plocha je navržena pro výstavbu 6 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)

#### Z21 – zastavitelná plocha „Podemlým 2“

Plocha je navržena pro výstavbu 1 rodinného domu. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze jako veřejné prostranství – komunikace místního charakteru), zachování průchodu územím z ulice Podemlým do rekreační lokality K Hluku

#### Z22 – zastavitelná plocha „Mackovec“

Plocha je navržena pro výstavbu 1 rodinného domu. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, respektování zpracované územní studie.

#### Z25 – zastavitelná plocha „Koretina“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 1 rodinného domu. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)

#### Z29 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 3“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 4 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, respektování zpracované územní studie a dohody o parcelaci

#### Z30 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 4“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 11 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, respektování zpracované územní studie a dohody o parcelaci

#### Z31 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 5“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 7 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, respektování zpracované územní studie a dohody o parcelaci

#### Z32 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 6“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 14 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, respektování zpracované územní studie a dohody o parcelaci

#### Z33 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 7“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 7 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, respektování zpracované územní studie a dohody o parcelaci

#### Z34 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 8“

Lokalita je vymezena v platném územním plánu. Plocha je navržena pro výstavbu 7 rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, respektování zpracované územní studie a dohody o parcelaci

#### Z36 – zastavitelná plocha „Hlavní - 2“

Plocha je navržena pro výstavbu rodinných domů. Podmínkou využití území je napojení lokality na místní komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu, respektování limitů využití území, zpracování a respektování územní studie a dohody o parcelaci

### **Odůvodnění vymezených zastavitelných ploch**

Pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího fondu, velikost cenové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů a další aspekty.

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v navrhovaném období územního plánu:

Prognóza bytové výstavby		Vstupní hodnoty	Návrh do roku 2035
Aktuální počet obyvatel		1838	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu		2200	
Přírůstek počtu obyvatel			362
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)		563	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)		8	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011			3,26
Předpokládaná obložnost bytů v roce 2035		3,20	
<b>Potřeba bytů</b>			
Pokrytí přírůstku počtu obyvatel			113,13
Snížení obložnosti bytového fondu – stávající obyvatelstvo			11,38
Odpad bytového fondu	Z důvodu stavebního stavu	15	
	Z důvodu urbanistického řešení	0	
Celkem bytů			139,50
Celkem domů (5% dvoubytových)			132,53
z toho na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)		12	
využití části neobydlených bytů		6	
Zbývá			114,53
rezerva 10%			11,45
Celková potřeba nových stavebních pozemků pro RD			125,98
Celkový počet bytů v roce 2035			707

Rozsah zastavitelných ploch bydlení byl převzat z platného územního plánu. Zastavěné území obce je v současné době zastavěno poměrně intenzivně a neposkytuje dostatek možností pro zahušťování a další výstavbu. Kompaktní charakter zástavby v zastavěném území obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu vhodné pozemky mimo zastavěné území obce.

Prognóza bytové výstavby počítá s výstavbou 126 rodinných domů. Zastavitelné plochy jsou navrženy pro 117 rodinných domů. Zbylé domy mohou být realizovány na stabilizovaných plochách pro bydlení v zastavěném území obce.

**Bilance bydlení dle návrhu územního plánu (plochy bydlení a plochy smíšené obytné)**


Tabulka bilance bydlení dle návrhu územního plánu

Bilanční blok	Funkce	stav / návrh	Zastavěné území obce			Zastavitelné plochy			Celkem obyvatel odhad	Hustota obyvatel / ha
			plocha stabilizovaná (ha)	stav		Plocha navrhovaná (ha)	návrh			
				BJ	obyvatel odhad		BJ	obyvatel odhad		
stav										
1	BV	stav	0,14	1	3,2				3	23
2	BV	stav	0,09	1	3,2				3	36
3	BV	stav	0,34	6	19,2				19	56
4	BV	stav	0,71	11	35,2				35	50
5	BV	stav	3,91	28	89,6				90	23
6	BV	stav	7,12	31	99,2				99	14
7	BV	stav	1,85	18	57,6				58	31
8	BV	stav	0,26	1	3,2				3	12
9	SV	stav	2,38	21	67,2				67	28
10	BV	stav	0,39	2	6,4				6	16
11	BV	stav	0,41	1	3,2				3	8
12	BV	stav	0,37	1	3,2				3	9
13	BV	stav	1,01	4	12,8				13	13
14	SV	stav	0,83	6	19,2				19	23
15	SV	stav	2,49	25	80,0				80	32
16	SV	stav	0,07	2	6,4				6	91
17	BV	stav	0,57	3	9,6				10	17
18	BV	stav	0,88	4	12,8				13	15
19	BV	stav	0,67	12	38,4				38	57
20	BV	stav	0,15	1	3,2				3	21
21	BV	stav	1,44	15	48,0				48	33
22	BV	stav	1,48	21	67,2				67	45
23	SV	stav	2,17	15	48,0				48	22
24	SV	stav	0,78	10	32,0				32	41
25	SV	stav	0,47	8	25,6				26	54
26	SV	stav	0,50	9	28,8				29	58
27	SV	stav	0,29	5	16,0				16	55
28	SV	stav	2,81	23	73,6				74	26
29	BV	stav	0,53	13	41,6				42	78
30	BV	stav	0,41	7	22,4				22	55
31	BV	stav	0,23	2	6,4				6	28
32	BV	stav	0,85	17	54,4				54	64
33	BV	stav	0,01	1	3,2				3	320
34	BV	stav	0,04	1	3,2				3	80
35	SV	stav	0,41	6	19,2				19	47
36	SV	stav	0,04	0	0,0				0	0
37	SV	stav	0,15	3	9,6				10	64
38	SV	stav	0,68	4	12,8				13	19
39	SV	stav	0,58	6	19,2				19	33
40	BV	stav	0,08	1	3,2				3	40

Bilanční blok	Funkce	stav / návrh	Zastavěné území obce			Zastavitelné plochy			Celkem obyvatel odhad	Hustota obyvatel / ha
			plocha stabilizovaná (ha)	stav		Plocha navrhovaná (ha)	návrh			
				BJ	obyvatel odhad		BJ	obyvatel odhad		
41	BV	stav	0,08	2	6,4				6	80
42	BV	stav	0,91	17	54,4				54	60
43	BV	stav	0,11	2	6,4				6	58
44	BV	stav	0,56	3	9,6				10	17
45	SV	stav	1,08	8	25,6				26	24
46	SV	stav	0,24	2	6,4				6	27
47	SV	stav	0,19	2	6,4				6	34
48	SV	stav	0,51	5	16,0				16	31
49	BV	stav	0,08	1	3,2				3	40
50	BV	stav	1,41	7	22,4				22	16
51	BV	stav	1,41	8	25,6				26	18
52	BV	stav	1,56	4	12,8				13	8
53	BV	stav	0,80	2	6,4				6	8
54	BV	stav	1,16	0	0,0				0	0
55	BV	stav	2,72	22	70,4				70	26
56	SV	stav	1,56	20	64,0				64	41
57	SV	stav	0,52	2	6,4				6	12
58	BV	stav	0,22	3	9,6				10	44
59	SV	stav	0,34	9	28,8				29	85
60	SV	stav	0,82	13	41,6				42	51
61	BV	stav	0,31	5	16,0				16	52
62	SV	stav	0,89	7	22,4				22	25
63	BV	stav	0,13	1	3,2				3	25
64	SV	stav	0,35	4	12,8				13	37
65	SV	stav	0,15	1	3,2				3	21
66	BV	stav	5,57	26	83,2				83	15
67	BV	stav	0,25	4	12,8				13	51
68	BV	stav	0,45	4	12,8				13	28
69	SV	stav	0,30	9	28,8				29	96
70	SV	stav	0,07	1	3,2				3	46
71	SV	stav	0,08	1	3,2				3	40
72	SV	stav	0,06	1	3,2				3	53
73	SV	stav	0,78	6	19,2				19	25
74	SV	stav	0,10	1	3,2				3	32
75	BV	stav	0,16	1	3,2				3	20
76	BV	stav	2,20	11	35,2				35	16
77	BV	stav	1,59	8	25,6				26	16

## návrh

1	BV	návrh				0,09	1	3,2	1	36
2	BV	návrh				0,45	3	9,6	10	21
3	BV	návrh				0,54	7	22,4	22	41
4	BV	návrh				0,09	1	3,2	3	36

Bilanční blok	Funkce	stav / návrh	Zastavěné území obce			Zastavitelné plochy			Celkem obyvatel odhad	Hustota obyvatel / ha
			plocha stabilizovaná (ha)	stav		Plocha navrhovaná (ha)	návrh			
				BJ	obyvatel odhad		BJ	obyvatel odhad		
5	BV	návrh				0,43	3	9,6	10	22
6	BV	návrh				0,09	1	3,2	3	36
7	BV	návrh				0,17	1	3,2	3	19
8	BV	návrh				1,31	5	16,0	16	12
9	BV	návrh				0,1	1	3,2	3	32
10	BV	návrh				0,37	4	12,8	13	35
11	BV	návrh				1,29	12	38,4	38	30
12	BV	návrh				0,55	7	22,4	22	41
13	BV	návrh				1,43	14	44,8	45	31
14	BV	návrh				1,23	6	19,2	19	16
15	BV	návrh				0,83	7	22,4	22	27
16	SV	návrh				0,1	0	0,0	0	0
17	SV	návrh				0,58	0	0,0	0	0
18	SV	návrh				0,31	6	19,2	19	62
19	BV	návrh				2,8	25	80,0	80	29
20	BV	návrh				0,06	1	3,2	3	53
21	BV	návrh				0,14	1	3,2	3	23
22	BV	návrh				0,26	3	9,6	10	37
23	BV	návrh				0,18	1	3,2	3	18
24	BV	návrh				0,17	1	3,2	3	19
25	BV	návrh				0,02	1	3,2	3	160
26	SV	návrh				0,08	1	3,2	3	40
27	SV	návrh				0,05	1	3,2	3	64
28	SV	návrh				0,09	1	3,2	3	36
29	BV	návrh				0,19	1	3,2	3	17
30	BV	návrh				0,01	1	3,2	3	320
31	BV	návrh				0,03	0	0,0	0	0
Bilanční blok	Funkce	stav / návrh	plocha stabil.(ha)	BJ	obyvatel odhad	plocha návrh.(ha)	BJ	obyvatel odhad	celkem obyvatel odhad	hustota ob./ha
			68,319	569	1820,8	14,04	117	374,4	2 193	42

#### Potřeba bytů a ploch pro novou výstavbu

Důvod výstavby	Potřeba bytů
Přírůstek obyvatel	362
Zkvalitňování bytového fondu a snižování průměrného počtu osob/byt 1)	11
Ostatní vlivy – rezerva	11
<b>Celkem potřeba</b>	
Využití ploch uvnitř zastavěného území	9
Požadavek na kapacitu nových ploch bydlení celkem	126
Potřeba hrubé plochy pro bytovou výstavbu (jedno stavební místo 0,11 ha)	cca 14 ha

## Občanské vybavení

Občanská vybavenost se nachází v blízkosti centra obce. Většina těchto ploch je přímo navázána na pátevní komunikaci tj. ulici Hlavní anebo ulici Poňava. Výjimkou je Sokolovna a hřbitov.

Občanské vybavení obce je rozděleno do tří skupin:

### 1. veřejná infrastruktura (OV)

Tato část veřejného vybavení obsahuje obecní úřad, mateřskou školu, základní školu, Jednotka sboru dobrovolných hasičů a TJ Sokol Lelekovice.

### 2. komerční zařízení malá a střední (OM)

Do této části se řadí dvě prodejny potravin, uzenářství, opravná obuvi - čistírna oděvů (sběrna), Hotel Babí Lom, Hostinec Na Ponavě, Pizzerie U Kalvodů.

### 3. tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Zahrnují sportovní areál Miloše Kunzfelda na ulici Poňava. V centru obce se nachází sportovně rekreační areál U Hasičky. Sokolovna je jako středisko kulturního života zařazena do 1. skupiny.

### 4. hřbitov (OH)

Plocha hřbitova byla **ÚPN SÚ Lelekovice** rozšířena a je stabilizovaná. V ploše OH stojí kostel sv. Filipa a Jakuba.

## Identifikace aktivit občanského vybavení dle návrhu územního plánu:

### Obecní úřad (Hlavní 75/7)

Nachází se přímo v centru obce - na konci ulice Hlavní, naproti ústí ulice Skalka a poblíž památníku Osvobození. Budova úřadu je jednopodlažní objekt s podkrovím a nachází se zde i obecní knihovna a pošta.

### Mateřská škola (Hlavní 13/2)

Mateřská škola je vzdělávací předškolní zařízení s celodenním provozem pro 50 - 60 dětí, jejíž součástí je školní jídelna. Kompletní provoz je soustředěn do patrové budovy, která byla postavena svépomocí občany Lelekovic a uvedena do provozu v r. 1981.

Urbanistický ukazatel 25 - 30 dětí / 1 000 obyvatel  
třída max. 28 dětí

	obyvatel	ukazatel (dětí/ 1000 ob.)	potřeba (míst)	ukazatel (dětí/ 1000 ob.)	potřeba (míst)	ukazatel (dětí/ 1000 ob.)	potřeba (míst)
stav obyvatel v r. 2013	1828	25	46	30	55	25-30	46-55
stav obyvatel v r. 2014	1838	25	46	30	55	25-30	46-55
počet obyvatel dle návrhu ÚP	2200	25	55	30	66	25-30	55-66

MŠ rámcově vyhoví potřebám velikosti obce až 2200 obyvatel (podle velikosti použitého ukazatele). Potřeba míst v MŠ je závislá na věkové struktuře obyvatel a jejím obnovování. Při skokovém růstu obce a přistěhování mladých rodin je potřeba v krátkém období vyšší. Tato potřeba je ale dočasná, postupně se stárnutím populace dojde ke snížení požadavků.

**Obec počítá s dostavbou mateřské školy a navýšením kapacity o 20 dětí.**

Protože poloha MŠ nevyhoví pěší dostupnosti do 500 m pro celé území obce, bylo by účelné vybudovat v předprostoru MŠ několik krátkodobých parkovacích stání.

Územní plán nevymezuje nové plochy občanské vybavenosti pro mateřskou školu. Její rozšíření a zvýšení kapacity se musí odehrát na stávající zastavitelné ploše.

#### Základní škola (Hlavní 102/32)

V roce 2012 navštěvovalo školu 138 žáků 1.-5. ročníku v 6 třídách. Žáci 2. stupně dojíždí do školy do Brna.

Územní plán nevymezuje nové plochy občanské vybavenosti pro základní školu. Její rozšíření a zvýšení kapacity se musí odehrát na stávající zastavitelné ploše.

	obyvatel	ukazatel (žáků/ 1000 ob.)	potřeba 1.-5. ročník (míst)	potřeba celkem (míst)
stav obyvatel v r. 2013	1828	90	165	165
stav obyvatel v r. 2014	1838	90	165	165
počet obyvatel dle návrhu ÚP	2200	90	198	198

#### Jednotka sboru dobrovolných hasičů (K Hasičce 60/3)

Hasičská stanice se nachází poblíž centra obce. Konkrétně za vodním tokem Ponávka na konci ulice K Hasičce pod zalesněným kopcem. Byla založena v roce 1884.

Jednotka sboru dobrovolných hasičů obce Lelekovice je zřízena na základě §29 a § 68 zákona 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Organizační struktura jednotky odpovídá vyhlášce 247/2001 Sb., o organizaci a činnosti jednotek PO ve znění Vyhl. 226/2005 Sb.

Jednotka SDH obce Lelekovice je místní jednotkou pro obec Lelekovice a obec Česká, se kterou je uzavřena smlouva podle §69a zákona 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Jednotka Sboru dobrovolných hasičů Lelekovice je zařazena podle Požárního poplachového plánu Jihomoravského kraje do kategorie JPO III. Z toho vyplývá, že je předurčena i pro zásahy mimo území zřizovatele, tj. obce Lelekovice a k nahlášené události musí vyjet do deseti minut.

#### Sokol Lelekovice (Skalka 292/5)

Sokolovna slouží sportovním i kulturním aktivitám. Nachází se na rozlehlém pozemku v lokalitě Skalka.

#### Hřiště - tenisové kurty (Lelekovice 451)

Tato lokalita je v soukromém vlastnictví.

#### Sociální služby

**V lokalitě Zahumení je naplánována přestavba evangelického kostela na stacionář.**

### Zdravotní služby

- Praktický lékař - Lelekovice, Zahumení 264/60
- Dětské oddělení - Zahumení 261/68
- Zubní ordinace - Zahumení 261/68
- Veterinární ordinace - Lelekovice 409
- Lékařská služba první pomoci se nachází na Úrazové nemocnici Brno, Ponávka 6 nebo Dětská nemocnice Brno, Černopolní 9.
- Službu ohledání zemřelých zajišťuje v nepracovní dny Nemocnice Tišnov.

Územní plán navrhuje nové plochy občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních v centru obce a v návaznosti na plochy veřejné zeleně. Pro danou lokalitu bude zpracována územní studie.

Stávající plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury jsou stabilizované a Územní plán nenavrhuje plochy územních rezerv pro plochy občanského vybavení.

### **Výroba a podnikatelské aktivity**

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 (Apex-Supply s.r.o., OPTICONTROL, s.r.o., A-Z GABION, s.r.o.). Pro další rozvoj území je nutná dohoda vlastníků pozemků na způsobu zastavění a zasiťování pozemků. Lokalita bude přístupná ze severu po zamýšlené komunikaci napojené na I/43 v katastru Kuřimi.

Územní plán navrhuje plochy výroby a skladování v zastavitelné ploše Z26 v souladu s **ÚPN SÚ Lelekovice**.

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

V současné době není zřejmý záměr vlastníků ani budoucí infrastruktura. Z toho důvodu je nutné vypracování územní studie pro tuto lokalitu. Areál musí splňovat požadavky Krajské hygienické stanice (např. hluk, prašnost apod.). 20% celkové plochy areálu musí tvořit izolační zeleň.

Podmínkou využití ploch je napojení na komunikační síť, napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu a respektování limitů využití území. Vzhledem k dotyku ploch výroby s plochami bydlení, jsou plochy podmíněně využitelné z hlediska hlukového zatížení. To znamená, že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů.

#### Apex-Supply s.r.o. (Hlavní 340/104)

Dle náhledu do obchodního rejstříku byla firma založena 30. prosince 2012. Předmětem podnikání je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Dále výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

#### OPTICONTROL, s.r.o.(Lelekovice 103)

Společnost vznikla 2. dubna 1992 zápisem u rejstříkového soudu v Brně pod spisovou značkou C 5281 jako společnost s ručením omezeným. Předmět podnikání je koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, poradenská a konzultační činnost v oblasti měření, regulace a optimalizace, výroba,

instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů, výroba, instalace a opravy elektronických zařízení, přípravné práce pro stavby a výroba strojů a zařízení pro všeobecné účely.

Společnost OPTICONTROL, s.r.o. má v rámci obchodní činnosti výhradní zastoupení pro ČR na pohyblivé přívody energií z oceli a plastu firmy KabelSchlepp, hliníkové profily stavebnicového systému MiniTec pro stavbu jednoúčelových strojů, SCARA a 6-ti osé roboty EPSON a je výrobcem jednoúčelových strojů a zařízení.

#### A-Z GABION, s.r.o. (Hlavní 902 E/33)

Jedná se o specializovanou obchodní firmu, která se zabývá prodejem gabionů, gabionových sítí, spojovacích a ztužovacích /zpevňovacích prvků. Společnost se také zabývá odborným poradenstvím v použití gabionů, návrhy technického řešení, zaškolení pracovníků pro práci s gabiony, doprava materiálu na stavbu.

### **Těžba**

V k. ú. obce Lelekovice není evidováno žádné chráněné ložiskové území ani dobývací prostor.

### **Individuální (rodinná rekreace) rekreace**

Jedná se převážně o zemědělské plochy zahrad a drobných zastavěných ploch staveb, které jsou oploceny a využívány pro individuální rekreaci. Územní plán vymezuje stabilizované plochy individuální rekreace v lokalitách Paseky / Příhon, Za Skalkou a Pod Strážnou. Tato území nejsou napojena na systémy veřejné technické infrastruktury (především odkanalizování, zásobení vodou a plynem). Dopravně jsou plochy přístupné pouze účelovou komunikací napojenou na místní komunikace v obci.

Na těchto plochách jsou udržovány a někde i rozšiřovány stavby individuální rekreace. Z hlediska krajinného rázu, podmíněnému využívání ploch při okraji lesa, omezené technické a dopravní obsluze území je nutno výstavbu omezovat a regulovat. Územní plán navrhuje 3 zastavitelné plochy pro individuální rekreaci v nenaplněných plochách změn platného územního plánu. U stabilizovaných ploch pro individuální rekreaci se nepředpokládá zvýšení intenzity jejich využití.

Výstavba je cíleně omezována dle kapitoly 6 - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (výroková část ÚP). Regulací je omezována zastavitelnost ploch, velikost staveb a jejich výška.

Cílem těchto opatření není zamezení využití území pro individuální rekreaci, ale zabránění živelné transformace těchto ploch na plochy bydlení skryté pod stavbami pro rodinnou rekreaci dle výkladu stavebního zákona. Prostorový standard staveb je omezen tak, že neumožňuje výstavbu objektů plnících dnešní nároky na trvalé bydlení. **Vymezením návrhových ploch pro rekreaci není dotčeno právo užívat stávající nemovitosti v souladu s vydaným stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím**

### **Rekreace na plochách přírodního charakteru**

Plochy přírodní rekreace jsou mimo dotyk se zastavěným územím obce ve volné krajině a jako plynulý přechod mezi zastavěným územím a lesními plochami tvoří jednu z podstatných složek krajinného rázu. Nejrozlehlejší jsou lokality Nidrlé, **Plástky**, Pod Mlýnkem a **K Hluku**. Tato území nejsou napojena na systémy veřejné technické infrastruktury. Dopravně jsou plochy přístupné pouze účelovou komunikací napojenou na místní komunikace v obci.

Na některých plochách byly před zpracováním platného územního plánu vybudovány objekty pro individuální rekreaci. Vzhledem k požadavku na ochranu nezastavěného území obce, z hlediska krajinného rázu, podmíněnému využívání ploch při okraji lesa, omezené technické a dopravní obsluze není na těchto plochách přípustná stavební činnost. Územní plán nenavrhuje rozšíření těchto ploch a nepředpokládá zvýšení intenzity jejich využití.

## Veřejná prostranství a způsob jejich vymezení

V obci je absolutní nedostatek veřejných prostranství a veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou vymezena pouze jako plochy komunikací a prostranství místního významu sloužící dopravním účelům (doprava automobilová a pěší zajišťující přístup k jednotlivým funkčním plochám a objektům).

„Za veřejná prostranství jsou považována všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“ (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích).

Ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. se v § 7 odst. 2 uvádí: „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství“. Vyhláška č. 269/2009 Sb., ze dne 12. srpna 2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, k veřejným prostranstvím v § 7 odst. 2 požaduje: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“. Je třeba si uvědomit, že nejde o vydlážděnou plochu, ale především o parky, veřejnou zeleň obecně, a další veřejná prostranství, které svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla apod.).

Územní plán vymezuje dva typy veřejných prostranství. Jde o plochy komunikací a prostranství místního významu a plochy veřejné zeleně.

Plochy komunikací a prostranství místního významu mají prioritní význam především pro zajištění obsluhy území. Jde o plochy ulic v zastavěném území a ploch pro účelové cesty v krajině. V těchto plochách jsou umístěny obslužné komunikace, chodníky, doprovodná a izolační zeleň, sítě a zařízení obslužné technické infrastruktury.

Naproti tomu, plochy veřejné zeleně především plní požadovaný účel dle § 7 odst. 2 vyhláška č. 501/2006 Sb., tedy dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla atd.).

Absence ploch veřejné zeleně jako veřejných prostranství je problémem územního rozvoje Lelekovic. Nárůst privátního rezidenčního území, bez zajištění odpovídajícího veřejného prostoru a vybavenosti, by degradoval obec pouze na „noclehárnu“ pro obyvatele pracující v městě Brně nebo Kuřimi.

V obci je vymezeno minimum ploch veřejné zeleně (okolí památníku osvobození v centru obce, lokalita Skalka za Sokolovnou a obecní pozemek v ulici Příhon). Vymezené plochy komunikací a prostranství místního významu mimo centrum obce byly omezeny pouze na nezbytné minimum, pro zajištění dopravní a technické obsluhy a rezignovaly na potřeby estetické a společenské.

### Územní plán navrhuje doplnit urbanistickou strukturu obce o nová veřejná prostranství.

V centrální části obce na pravém břehu Ponávky jsou navrženy plochy veřejné zeleně v ploše přestavby P3 **navazující na stávající sportovně rekreační areál U Hasičky**. Plocha P3 je v současné době využívána pro sběr tříděného odpadu, jako soukromé skladové plochy a na části se nachází bývalá ČOV. Plocha je navržena k vyvlastnění a asanaci. Plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady je nově navržena na opačném břehu Ponávky v sousedství hasičské zbrojnice. Realizace záměrů v této lokalitě je podmíněna zpracováním územní studie.

V souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území budou další plochy veřejné zeleně vymezeny v zastavitelných plochách v rámci zpracovaných územních studií.

## Prostorové uspořádání

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

Urbanistická struktura obce vychází z historického vzniku obce. Historicky byla na území osídlena ostrožna nad říčkou Ponávkou, která se v údolí rozlévala do šesti rybníků. Archeologický průzkum vedený Prof. PhDr. Josefem Ungerem CSc. v letech 1979 a 1980 prokázal osídlení z mladší doby hradištní (11. – 12. stol.). Na tomtéž místě byl ve čtyřicátých letech 14. století vybudován hrad, který na počátku 15. století vlivem válek zaniká. Kamenný materiál byl tradičně použit pro novou výstavbu v okolí. V blízkosti hradiska byl vybudován kostel sv. Filipa a Jakuba v románském slohu datovaný do poloviny 13. století. K tomuto panství náleželo poddanské osídlení, které dalo základ historickému jádru obce, které lemovalo převážně ze severu stezku z České do Vranova. Zástavba asi 40 domů byla rozložena v dnešním středu obce (v Koutě) a asi 4 domky stály pod kostelem, v místě dřív označovaném "Pod tvrzí". Části, kterým se dnes říká Zahumení a Poňava, nebyly tehdy osídleny vůbec, pouze mlýn stával v místech, kde se dnes říká Podemlýn. K prudkému rozšíření zástavby obce došlo ve druhé polovině 19. a počátkem 20. století. Pokračovala zástavba směrem do Poňavy, Zahumení a Podemlýní.

Rezidenční území obce jsou dnes soustředěna podél původní silnice z České do Vranova (ulice Hlavní a Poňava), na sever od centra obce v lokalitách Zahumení, U Vápenice a Koretina. Novější zástavba je v lokalitě Podemlýn a na vyvýšených polohách lokalit Paseky, Příhon a Mackovec. V období posledních dvaceti let byla zastavěna část lokality Plásky. Nové rezidenční zastavění je navrženo v západní části obce v lokalitách Na Dlouhých a Nad Sklepem v přímé vazbě na zastavěné území.

Původní historickou urbanistickou strukturu obce tvořily plochy bydlení soustředěné kolem komunikace. Vznikl tak ulicový typ převážně řadové zástavby, na kterou navazovaly poměrně rozsáhlé zahrady. Původní struktura bydlení byla postupně doplňována novou výstavbou, která opustila historicky vzniklý dopravní koridor a ze navázala na původní zastavění. Charakter nové zástavby korespondoval s dobou jejich vzniku a potřebami bydlení. Dřívější velké pozemky o velikosti nad 1 500 m<sup>2</sup> se postupně změnou požadavků na charakter bydlení zmenšovaly. Změna velikosti pozemků dokládá změnu charakteru bydlení odpovídající životnímu stylu jejich obyvatel. Nejde již o objekty bydlení s hospodářsky využívanou zahradou (typickou pro dřívější příměstskou zástavbu), ale o městské bydlení, kde nezastavěná část stavebního pozemku má pouze estetickou a rekreační funkci (okrasná zahrada, bazén).

Z hlediska velikosti stavebního pozemku je územním plánem stanovena výměra v nových plochách bydlení min. 900 m<sup>2</sup>. Ve stísněných podmínkách v zastavěném území centra je pouze výjimečně možno připustit pozemky menší.

Plochy lehké výroby a výrobních služeb jsou ÚPN SÚ Lelekovice navrženy v lokalitě Chmelníky na západním okraji katastru obce, podél koridorů železnice a silnice I. třídy. Za dobu platnosti územního plánu byly v lokalitě realizovány pouze dva výrobní podniky, jeden další je ve výstavbě. Vzhledem k probíhajícím jednáním o trasách a napojení silnic I/43, R/43 a nejasným stavebním záměrům podmiňuje územní plán další výstavbu v ploše Z26 zpracováním a respektováním územní studie. Výšková hladina zástavby je v obci stanovena na 2 nadzemní podlaží. V plochách SV\* na východ od ulice Zahumení je možné zastavění prudkého svahu ve více úrovních – viz. výřoková část, kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V plochách výroby se připouští výstavba jednopodlažních halových objektů a dvoupodlažních objektů administrativního zázemí.

Forma zastřešení objektů, není územním plánem stanovena.

Podrobnější požadavky na prostorové uspořádání zástavby a jednotlivých objektů budou upřesněny v rámci územním plánem vymezených ploch s požadavkem řešení územní studií. Tyto plochy jsou územně rozsáhlé a citlivé z hlediska vazby na okolní existující strukturu zastavění.

### **Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území (ZÚ) v souladu §58**

Hranice zastavěného území Lelekovic byla vymezena v rámci zpracování doplňkových průzkumů a aktualizována při zpracování návrhu územního plánu. Hranice zastavěného území je vymezena k 01. 01. 2014 a je zakreslena v grafické části odůvodnění územního plánu ve výkresech:

- D.1 Koordinační výkres
- D.1.a Koordinační výkres - výřez

#### § 58 zákona 183/2006 Sb.

##### Zastavěné území

(1) Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navracených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- d) ostatní veřejná prostranství,
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

(3) Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Při vymezení zastavěného území v obci Lelekovice bylo postupováno dle § 58 zákona 183/2006 Sb.

K hranici intravilánu byly připojeny zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství. Dále byly připojeny další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Při vymezení zastavěného území bylo využito informací o parcelách vedených v katastru nemovitostí.

Jako samostatná zastavěná území byly vymezeny pozemky staveb v krajině a to staveb technické infrastruktury a staveb v plochách rekreace přírodního charakteru.

### **Zdůvodnění koncepce rozvoje krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny obsahuje především obecná pravidla pro uspořádání území s ohledem na ochranu a rozvoj přírodních a estetických hodnot krajiny.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

#### Zhodnocení současného stavu:

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik území členitého reliéfu. Reliéf je členitý a celkově se sklání od severu, hřeben Babího lomu 550 m n.m., k jihu a jihozápadu, niva vodního toku Ponávka ve 267 m n.m. Území je rozčleněno údolími Ponávky a jejich přítoků.

Západní okraj území již leží ve sníženině Řečkovického prolomu. Krajinu lze považovat za jednu z největších hodnot území, biologicky i krajinářsky je velmi cenná, vykazuje vysoký stupeň ekologické stability, což je dáno především vysokým podílem trvalých kultur, především lesa a travních porostů, bylinných lad, extenzivních sadů.

#### Návrh:

Jde o harmonickou krajinu, kde jsou antropogenní vlivy v souladu s přírodní složkou, krajinu s vysokou hodnotou krajinného rázu. Přesto (nebo právě proto) je však nutné krajinu nadále chránit, preferovat přírodě blízkou druhovou skladbu porostů dřevin, upřednostňovat trvalé kultury před každoročně obnovovanými, regulovat rekreační a zemědělské využívání krajiny, nepovolovat zástavbu do volné krajiny (bez přímé návaznosti na obec), dodržovat zásady obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona 114/1992 Sb. Péče o krajinu se má dále řídit zásadami trvale udržitelného rozvoje, včetně zájmu zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich dalšího rozvoje a podpory mimoprodukčních funkcí krajiny.

Součástí koncepce uspořádání krajiny v územním plánu je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení propustnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití.

## **Územní systém ekologické stability**

#### Charakteristika:

Kostra ekologické stability je soubor relativně stabilních krajinných segmentů, které jsou nositeli ekostabilizujícího působení na okolní krajinu. Prvky kostry ekologické stability tvoří mozaiku v současné době ekologicky relativně nejstabilnějších trvalých vegetačních formací v krajině.

Koncepce územního zajištění ekologické stability krajiny vychází z teze, že je třeba od sebe oddělit jednotlivé ekologicky relativně labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů, a naopak, že pro uchování přirozeného genofondu krajiny je třeba vzájemně propojit izolovaná přirozená stanoviště rostlinných společenstev (a na ně vázaných druhů živočichů) pro území charakteristických. Těmto požadavkům odpovídá metoda vytváření územních systémů ekologické stability krajiny - ÚSES.

V zákonu č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny) je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními pojmy používanými v souvislosti s ÚSES jsou biocentrum, biokoridor a interakční prvek.

#### Zásady pro tvorbu koncepce návrhu ÚSES

Při návrhu ÚSES byly dodrženy tyto hlavní zásady:

- maximální využití stávajících ekologicky stabilnějších společenstev,
- maximální využití lesní půdy,
- dodržení minimálních prostorových parametrů skladebných částí ÚSES.

## Skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES

**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 (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 navrženo 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.

## Přehled skladebných částí ÚSES

Označení	Popis prvku	ha/m	Biogeografický význam	Návaznost
RBC (232 Březina)	lesní porosty	32,17 ha	regionální biocentrum	na k.ú. Kuřim není
RBC036 (233 Babí lom)	lesní porosty, skalní výchozy	36,0 ha	regionální biocentrum	na k.ú. Svinošice ano
1 LBC Holé vrchy	lesní porosty	11,82 ha	lokální biocentrum	na k.ú. Kuřim ano
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	na k.ú. Kuřim není
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	na k.ú. Kuřim není

LBK 2	lesní porosty	700 m	lokální biokoridor	na k.ú. Svinošice a k.ú. Kuřim ano
LBK 3	lesní porosty	1250 m	lokální biokoridor	na k.ú. Vranov ano
LBK 4	ZPF – orná půda	175 m	lokální biokoridor	na k.ú. Kuřim ano
LBK 5	lesní porosty	950 m	lokální biokoridor	-
LBK 6	lesní porosty	750 m	lokální biokoridor	-
LBK 7	lesní porosty	480 m	lokální biokoridor	na k.ú. Vranov ano
LBK 8	lesní porosty	790 m	lokální biokoridor	na k.ú. Jehnice ano
LBK 9	vodní tok a niva Ponávky	460 m	lokální biokoridor	na k.ú. Jehnice a k.ú. Vranov ano
LBK 10	vodní tok a niva Ponávky	1870 m	lokální biokoridor	-
LBK 11	vodní tok a niva Ponávky	400 m	lokální biokoridor	na k.ú. Jehnice ano
LBK 12	vodní tok a niva Drážního pot.	480 m	lokální biokoridor	na k.ú. Jehnice ano

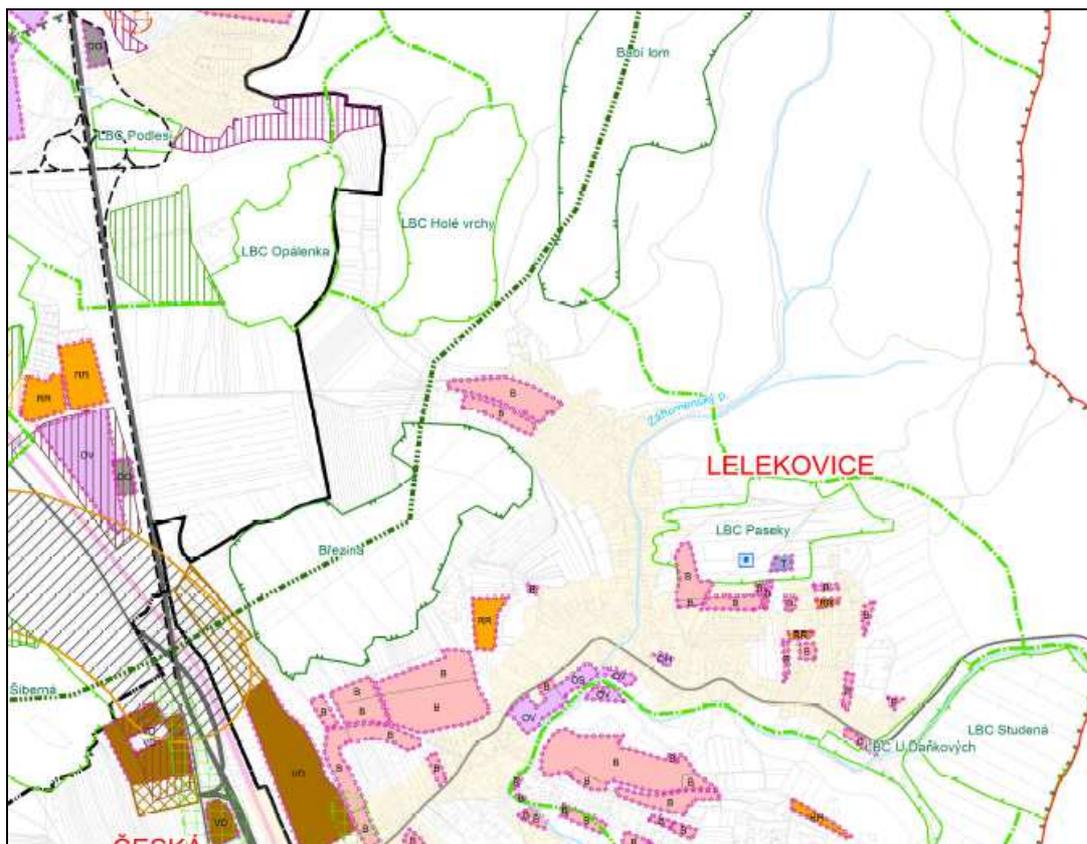
Poznámka: Při označení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES je uvedeno označení podle dokumentu Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (Odvětvový podklad orgánů ochrany přírody JmK) vymezující prvky R a NR ÚSES 2013 (resp. označení dle ÚAP JMK, sledovaný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

#### **Návaznost na sousedící katastrální území**

Nadregionální a regionální ÚSES vychází z Koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody) a ÚAP ORP Kuřim (2012, 2014). S těmito dokumentacemi je návrh v souladu (pouze RBC Březina není součástí koncepčního vymezení). Dále byly využity ÚAP Jihomoravského kraje a navazujících ORP (Brno, Šlapanice, Blansko, Tišnov) pro koordinaci širších vztahů, ÚAP Kuřim byly stěžejním vodítkem pro koncepci návrhu ÚSES.

Jediný rozpor je s Územním plánem Kuřim (vydaný Zastupitelstvem města Kuřimi dne 18.12.2014, nabytí účinnosti 5.1.2015), který nerespektoval 3. úplnou aktualizaci ÚAP obvodu ORP Kuřim – výkres záměrů (září 2014), kde je v rozporu s vymezeným nadregionálním biokoridorem K 129 (NRBK04) mezi LBC Šibenná a RBC Březina.

Soulad s územní plány jednotlivých navazujících obcí a města Brna (platné dokumentace i projednávané návrhy ÚP) byl prověřen a návaznost zajištěna.



Výřez z 3. úplné aktualizace ÚAP obvodu ORP Kuřim, výkres záměrů, 2014

### 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. 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.

Limitující prostorové parametry pro biocentra a biokoridory v rozlišení podle jejich biogeografického významu a podle typů požadovaných cílových společenstev jsou uvedeny v základní metodické příručce pro tvorbu ÚSES – Rukověti projektanta místního územního systému ekologické stability z roku 1995. Základních skladebných částí ÚSES v řešeném území se týkají následující limitující parametry ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně:

#### Biocentra regionálního významu

- Lesní společenstva 3. a 4. veg. stupně - minimální velikost je 20 ha (u chudých stanovišť 15 ha, při holosečném způsobu hospodaření 40 ha)

#### Biocentra lokálního významu

- Lesní společenstva - minimální velikost je 3 ha
- Mokřadní společenstva - minimální velikost je 3 ha
- Kombinovaná společenstva - minimální velikost je 3 ha

#### Biokoridory nadregionálního významu

- Lesní společenstva - maximální délka je 700 m, přerušení bezlesím je možné do 150 m (za předpokladu, že bude biokoridor pokračovat minimálně v parametrech lokálního biokoridoru), minimální šířka je 40 m

#### Biokoridory regionálního významu

- Lesní společenstva - maximální délka je 700 m, přerušení bezlesím je možné do 150 m (za předpokladu, že bude biokoridor pokračovat minimálně v parametrech lokálního biokoridoru), minimální šířka je 40 m

#### Biokoridory lokálního významu

- Lesní společenstva - maximální délka je 2000, minimální šířka je 15 m
- Mokřadní společenstva - maximální délka je 2000, minimální šířka je 20 m
- Kombinovaná společenstva - maximální délka je 2000, minimální šířka je 15 m

## Zdůvodnění koncepce dopravního řešení

### Širší dopravní vztahy v území

#### Silniční síť

Katastrálním územím obce prochází silnice :

#### **III/37917 Česká – Lelekovice - Vranov**

Silnice je v obci Česká připojena na silnici III/6401 Brno – Česká a jejím prostřednictvím pak na I/43 Brno – Svitavy – Lanškroun – Polsko.

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. Územní rezerva navazuje na rezervu vymezenou ÚP Kuřim. Šířka těchto dvou rezerv není naprosto totožná, protože ÚP Kuřim a ÚP Česká byly projednávány v jiném období než ÚP Lelekovice a došlo ke zpřesnění podkladů poskytnutých ŘSD. V návrhu ÚP Lelekovice je územní rezerva vymezena v šířce ochranného pásma a se souhlasem dotčených orgánů.

Silnice III/37917 mimo průjezdní úsek bude upravována v kategorii S 6,5/60, tato kategorie odpovídá Kategorizaci silnic JMK. Jedná se o silnici lokálního významu.

#### Letecká doprava

Do katastrálního území nezasahují žádná ochranná pásma letišť.

#### Železnice

Po západní hranici katastrálního území obce prochází i hranice pozemku železniční trati, po kterém je vedena železniční trať (Praha -) Havlíčkův Brod – Brno – Kúty a zpět. Železniční trať je součástí prvního železničního koridoru. Případné úpravy železniční trati budou pouze v rámci pozemku a nezasáhnou katastr obce.

## Návrh dopravního řešení

### Silnice

Z důvodu pevné stabilizace trasy silnice III/37917 přílehlou zástavbou v zastavěném a zastavitelném území obce je možné silnici upravovat do funkční skupiny C a typu MO2 8/6,5/50 v rámci ploch veřejného prostranství. Vedení trasy zůstane beze změny.

### Místní komunikace

Místní komunikace stávající a nově navržené musí plnit svoji základní funkci a to bezkolizní dopravní obsluhu všech objektů v obci. Ve stávající zástavbě jsou stabilizované trasy místních komunikací, navázané na silnici III/37917.

Místní komunikace jsou přípustné na plochách s rozdílným způsobem hospodaření a to pro bydlení Br, výrobu Vd, rekreaci a sport R, plochy pro občanskou vybavenost O, plochy smíšené Sb a přestavby P1 a pro veřejné prostranství VP.

Komunikace musí být projektovány a budovány dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací ve funkční skupině C a nebo D1, t.j. místní obslužné, nebo se smíšeným provozem pro pěší, cyklisty a motoristy. Je nutno zajistit průjezdnost pro záchranné sbory a ostatní dopravní funkce. Nově budované komunikace, které jsou součástí návrhových ploch musí zajistit propojení jednotlivých částí obce a nesmí být dopravní závadou.

Doporučujeme úpravu stávajících místních komunikací do kategorie ve funkční skupině C a nebo D1 jako obslužné komunikace, obousměrné, pro rychlost 30 km/hod, ovšem dle šířky dopravního prostoru tak, aby byla zajištěna přístupnost záchranným sborům.

### Chodníky a pěší trasy

#### *Zastavěná a zastavitelná území obce*

Podél silnice a některých zejména nově vybudovaných místních komunikací, jsou vedeny chodníky pro pěší, které jsou součástí veřejných prostranství. Ve veřejném prostranství jak stávajícím, tak navrženém jsou chodníky pro pěší přípustnou stavbou. Jejich realizace je v kompetenci obce, která vyhodnotí nutnost stavby dle naléhavosti. Přípustné jsou chodníky na plochách bydlení B, výroby V, pro občanské vybavenosti O, plochy veřejných prostranství P..

Šířka pro pěších komunikací nebyla ve výrokové části stanovena, bude respektovat normu ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

V průjezdním úseku silnice III/37917 je v plochách veřejného prostranství vybudován většinou jednostranný chodník pro pěší s návazností na nástupiště autobusových zastávek.

Budování chodníků zajišťuje větší bezpečnost chodců, zejména podél silnice a frekventovaných místních komunikací. Proto je jejich budování žádoucí.

#### *Nezastavěné území*

Mimo zastavěné území jsou pro pěší používány účelové komunikace a vedení pěších tras je na nich přípustné.

Přímo obcí jsou vedeny turisticky značené trasy s průběhem:

- červená: Luleč,žel st. - Račice – Jedovnice – Holštejn – Sloup – Macocha – Vranov – Babí lom – Mokrá Hora
- žlutá: Česká,žel st. - Útěchov – Adamov – Babice – Vranov
- modrá: Senetářov – Kuřim – Babí lom – Šebrov – Sv. Kateřina - Klepačov
- naučná stezka údolím Ponávky: Mokrá Hora – Babí lom - Vranov

Obec je tak turisticky napojena na rozsáhlé území CHKO Moravský kras, a blízké okolí města Brna jako krátkodobé turistické cíle pro obyvatele Brna a okolních obcí. Další turistické trasy nejsou tedy navrhovány, současný stav je vyhovující.

### Cyklotrasy

Katastrálním územím obce a její zastavěnou částí jsou vedeny cyklotrasy s průběhem:

- Cyklostezka Petra Bezruče: Černá Hora – Svinošice – Šebrov – Sv. Kateřina – Vranov – Lelekovice – Mokrá Hora
- č. 5231: Lelekovice - Kuřim – Veverská Bítýška

V obci jsou navrženy další cyklotrasy vedené po místních a účelových komunikacích, které jsou doplňkem značených cyklotras určené pro pohyb cyklistů obcí jako krátkodobá rekreace a pro pohyb dětských cyklistů.

Cyklostezka P. Bezruče připojuje v Mokré Hoře připojuje na č. 5005 a dále pak v Bílovicích nad Svitavou na transevropskou trasu č. 5, která je vedena údolím Svitavy a je to dálková trasa Brno – Olomouc – Ostrava. Ta je součástí trasy Eurovelo č.9 Gdaňsk - Pula s názvem Jantarova stezka.

Vzhledem k současnému stavu značení cyklotras, které vede cyklisty významnými turistickými body a lokalitami, po kvalitním povrchu stávajících cest, nenavrhujeme již další trasy. Stav je v současnosti stabilizovaný.

### Doprava v klidu

#### *Parkování*

V současné době jsou v obci vymezeny plochy, které slouží pro krátkodobé parkování. Parkovací plochy jsou v centrální části obce a před objekty občanské vybavenosti.

Vzhledem k tomu, že obec vyhodnotila tyto plochy do budoucnosti jako nedostatečné je nutno maximálně využít možnost přípustných parkovišť na navržených plochách, ať se jedná o občanskou vybavenost, a nebo navržené plochy pro výstavbu. Zde je nutno realizovat i nové plochy pro parkování, včetně maximálního využití veřejných prostranství při silnici a nebo místní komunikaci. Toto řešení si vyžádá projektovou přípravu.

Pro krátkodobé parkování slouží v zástavbě případně i vjezdy do usedlostí a nebo pozemek komunikace přilehlý k vozovce. Tento způsob krátkodobého parkování bude zachován, vzhledem k tomu, že komunikace jsou těsně obestavěny a neumožňují jiné řešení.

Požadavky na parkování jsou řešeny jako přípustné i v návrhové části (plochy Z 13, Z 24, Z 27, Z 28) a u jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití. Parkování v souvislosti s navrhovanou zástavbou bude řešeno pro automobilizaci 1:2,5, tj. 400 automobilů na 1000 obyvatel dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Parkování pro stávající bydlení, výrobu a případné nové objekty občanské vybavenosti budou řešeny ve svých areálech a na svých plochách a pozemcích. Parkování bude vždy součástí navrhovaných ploch. Plochy jsou uvedeny jako přípustné a rovněž budou řešeny pro automobilizaci 1 : 2,5.

Tato podmínka je dána proto, aby bylo v obci zajištěno dostatečné množství parkovacích míst přímo v návrhových plochách a tedy vozidla nebyla odstavována na silnicích a místních komunikacích. Tímto opatřením bude zvýšena bezpečnost a plynulost dopravy v obci.

#### *Garážování, odstavení vozidel*

Na zastavěném území obce nejsou lokality s objekty garáží, jedná se o jednotlivé garáže pro nejbližší objekty a většinou na ploše majitele nemovitosti.

Ve výrokové části u jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, je přípustná stavba garáží a odstavných ploch. Důvodem je povinnost budoucích majitelů obytných staveb zajistit si dlouhodobé parkování a odstavení vozidel na svém pozemku.

Pro výrobní areály a podnikatele je rovněž nutno řešit odstavení vozidel ve vlastním areálu. Dlouhodobé parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1:2,5 – důvody jsou stejné jako pro krátkodobé parkování, tj. aby vozidla nebyla odstavována na silnicích a místních komunikacích, a tím se nezhoršovala bezpečnost a plynulost dopravy v obci.

### Účelová doprava

Na katastrálním území obce nebyly provedeny pozemkové úpravy. Jinak územní plán převzal stávající trasy účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území obce dle skutečného stavu. Nenavrhujeme žádnou novou stavbu těchto komunikací, stav je vyhovující.

Účelové komunikace propojí sousedící obce a turistické cíle mimo frekventovanou silniční síť a umožní bezpečný pohyb chodců a cyklistů v krajině. Rovněž účelové komunikace zajišťují prostupnost krajiny.

V návrhové části u ploch s rozdílným způsobem hospodaření – zemědělské výroby NZ a lesní výroby NL jsou přípustné účelové komunikace. Na plochách NZ, NP je přípustné rozšíření vozovky do kategorie dle ON 73 6118 Projektování polních cest a případné vybudování výhyben. Přípustné je rovněž vedení cyklotras a dopravního značení pro ně.

### Hromadná doprava

Obec je dostatečně obsluhována autobusovou dopravou, a to Integrovaným dopravním systémem Jihomoravského kraje, který je navázán na městskou hromadnou dopravu v Brně. Návaznost na vlakovou dopravu je ve stanici Česká, kde bude vybudován Přestupní uzel IDS JMK Česká.

*Autobusová doprava* – obcí projíždí IDS JMK linka č. 41, N 91 a 310 v pracovní dny v počtu 72, v sobotu a neděli v počtu 48 spojů. 42 spojů se v obci otáčí na autobusové točně. Na hromadnou dopravu města Brna je navázána v Brně, Bohunicích, ul. Labská, v Brně, Králově poli, nádraží a dále je navázána na vlakovou dopravu v obci Česká a Kuřim.

Otáčení autobusových linek probíhá **na točně v lokalitě Poňava.**

Pro obec jsou zřízeny zastávky:

- Česká, žel.st. - autobus zastavuje na rozšířené vozovce na ul. Hlavní. V rámci přestavby Přestupního uzlu IDS JMK Česká bude zastávka pro oba směry přesunuta do nové polohy a bude vybudována dle normy ČSN 73 6425. Stávající zastávka bude zrušena.
- Lelekovice, u Hrazdirů - autobus zastavuje ve směru na Českou na větší neorganizované zpevněné ploše v sousedství vozovky. Doporučujeme v rámci této plochy vybudovat zastávkové pruhy, nástupiště a navázat na chodník podél silnice.
- Ve směru na Vranov je vybudována zastávka se zálivem a nástupištěm, vč. čekárny. Zastávka je umístěna na ul. Hlavní.
- Lelekovice, škola – zastávka má vybudován zastávkový záliv a nástupiště a je na ul. Hlavní.
- Lelekovice, náves – zastávky v obou směrech jsou mimo jízdní pruh, je zpevněna plocha pro záliv, nástupiště není navázáno na průběžný chodník a ve směru na Českou nástupiště chybí. Zastávka je na ulici Hlavní.
- Lelekovice u kříže – Autobusy zastavují na rozšířené vozovce mimo jízdní pruh vozovky silnice na ulici Poňava.

Při úpravách zastávek je nutno dodržovat normu ČSN 73 6425 Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky.

**Cca 15% okraje zastavěného území na severu a jihu je mimo vykreslenou izochronu dostupnosti hromadné dopravy. Ta je vykreslena pro docházku 10 minut pěší chůze, tj. 400 m od středu zastávek.**

### Dopravní zařízení

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je na silnici I/43 a u supermarketu Globus a to cca 6 km a pak v Brně, Řečkovících cca 10 km. Pro obec je toto umístění dostatečné, a proto se žádná plocha pro čerpací stanici v k.ú. obce nenavrhuje

Ostatní motoristické služby jsou situovány v Brně, a jeho okrajových částech (Řečkovice, Mokrá Hora). Obec není vhodná lokalita pro umístění motoristických služeb. Žádná zařízení nejsou tedy uvažována, přesto v případě potřeby a nebo požadavku na nové zařízení dopravy a nebo služby pro motoristy je možnost tyto umístit v lokalitách určených pro výrobu.

### Ochranná silniční pásma

Ve výkresové části územního plánu je vykresleno ochranné silniční pásmo pro silnici III/37917 15 m od osy vozovky a ochranné silniční pásmo silnice I/43 50 m od osy vozovky. Obě ochranná silniční pásma se nachází mimo zastavěné a zastavitelné území obce.

Paprsky rozhledových polí křižovatek budou respektovány v zastavěném a zastavitelném území (průjezdním úseku) na silnicích pro rychlost 50 km/hod, t.j. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, t.j. 20 m od středu křižovatky.

Ochranné pásmo silnic a rozhledová pole křižovatek mimo zastavěné a zastavitelné území vyplývá ze silničního zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a rozhledová pole křižovatek v zastavěném a zastavitelném území z normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

### Negativní účinky intenzity dopravy a hluku

#### *Silnice*

Na silnici III/37917 v katastrálním území obce Lelekovice nebyla měřena intenzita dopravy, vzhledem k tomu, že se jedná o silnici lokálního významu s intenzitou dopravy menší než 500 vozidel/24 hodin.

Při silnici III/37917 jsou navrženy plochy Z6 bydlení v rodinných domech a Z 20, Z 36 smíšené obytné. Doporučujeme posouzení vhodnosti návrhu ploch pro bydlení z hlediska hlukové zátěže ze stávající silnice III/37917. Chráněné prostory u stávající plochy dopravy budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hlukových limitů pro chráněný venkovní prostor, vč. doložení případných navržených protihlukových opatření.

#### *Železniční doprava*

Trať Kúty - Brno – Havlíčkův Brod – Praha

Intenzita dopravy v roce 2014

druh vlakové soupravy	rok 2002 vlaků/24hod
nákladní	nezjištěno
osobní	47
celkem	81

Faktory F

F4	F5	F6
0,6	2,8	1,0

Výpočet hladiny akustického tlaku

počet vlaků Sd/den	počet vlaků Sn/noc	nd=Sd/16 ve dne/hod	nn=Sn/8 v noci/hod
139	16	8,7	2

$$X_d = 140 \times 0,6 \times 2,8 \times 1 \times 8,7$$

$$X_d = 2046$$

$$X_n = 140 \times 0,6 \times 2,8 \times 1 \times 2$$

$$X_n = 470$$

Přípustné hladiny akustického tlaku dle novely nař. vlády č. 148/2006

den		noc	
LA <sub>eQ,T</sub> = 50 dB		LA <sub>eQ,T</sub> = 45 dB	
L <sub>d</sub> dB(A)	hranice v m	L <sub>n</sub> dB(A)	hranice v m
50	200	45	200
55	150	50	140
60	90	55	80

Orientační propočtení je posouzeno pro pohltivý terén v současné době nezastavěném území, mimo zastavbu obce. Trasa železnice je vedena mimo katastrální území obce a hluk zřejmě neovlivní její zastavbu. Orientační vzdálenost od zdroje hluku, kdy bude dosaženo přípustné hodnoty dB(A) je uvedena v tabulce.

Dle Nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací lze dle přílohy č. 3 použít korekci pro stanovení hluku ve venkovním prostoru ze železnice pro noční dobu - 5 dB; v ochranném pásmu dráhy se použije korekce + 10 dB a mimo ochranné pásmo dráhy pak +5 dB.

Navrhované obytné stavby blíže než 200 m od tělesa tratě doporučuji prověřit z hlediska účinku hluku jeho měřením.

Vzhledem k tomu, že je na okraji katastrálního území obce vlaková stanice Česká a železniční trať je v zářezu doporučujeme provést pro přesné zjištění hlukové zátěže měření hluku, které bude pro daný případ přesnější; budou tak zahrnuty všechny zdroje hluku.

Provozem stanice může vznikat impulzní hluk, který je možno zjistit pouze měřením.

Problematika hlukového zatížení zastavby obce je zařazena do odůvodnění ÚP pro informaci a aby bylo možno zjistit, zda navrhované plochy pro bydlení mohou být negativně ovlivněny nadlimitně hlukem.

## Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

### Zásobování pitnou vodou

#### Stav

Obec Lelekovice má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem obce Lelekovice a provozován společností BVK, a.s.

Obec je zásobena vodou ze skupinového vodovodu Kuřim – Česká – Lelekovice tvořící systém vodárenské soustavy Březová II, Vířský oblastní vodovod (dále jen VOV), jehož zdrojem je JÚ podzemní vody Březová II - studna a JÚ VOV - odběr z ÚN Vír s úpravnou vody Švařec.

Voda z obou jímacích území se míchá ve vodojemu Čebín, kde je také chlorovaná. Původním přivaděčem II. březovského vodovodu je tato voda vedena do vodojemu Palackého vrch. Odbočkou

z tohoto přivaděče v Kuřimi na ul. U Potoka je řadem DN 400 a DN 500 voda přivedena do vodojemu Kuřim I 3000 m<sup>3</sup> s max. hladinou 339,0 m n.m.

Nejnižší část obce Lelekovice je zásobovaná přímo ze 4. základního pásma vodojemu Kuřim.

Větší část obce toto tlak. pásmo neobsahuje a je proto zásobovaná tlak. pásmem 4.2. - přes AT stanici s akumulací 20m<sup>3</sup> s kótou přepadu 312,05 m.n.m, ze kterého je voda čerpána do nového vodojemu 2x 150 m<sup>3</sup> s max. kótou 365,0 m n.m., který zajišťuje dostatečné množství vody pro obec i z hlediska požárního zabezpečení.

Vzhledem k výškové členitosti terénu je v obci situována ještě jedna AT stanice - Mackovec, která zásobuje nejvýše položenou zástavbu obce - tlak. pásmo 4.2.1., navazující na tlak. pásmo 4.2. Stávající rozvodná síť v obci je vybudována z PE DN 80 – 150, přívodné řady DN 250 – DN 300 z litiny a OC.

Rekreační objekty jsou převážně zásobeny z individuálních zdrojů - vlastních studní.

Tabulková potřeba pitné vody - stávající stav.

### Výpočet vody pro obyvatelstvo

Podle směrných čísel roční potřeby vody uvedených ve Vyhlášce č. 428/2001 Sb., přílohy 12 (Směrná čísla roční potřeby vody), kterou se provádí zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích (pol. 5. – je-li v bytě výtok, WC a koupelna – sprchový nebo vanový kout, s průtokovým ohříváčem nebo elektrickým bojlerem).

### Bytový fond

Lelekovice – stávající počet obyvatel - 1838 osob

Stávající počet obyvatel 1838 x 46 m<sup>3</sup>/rok = 84.548 m<sup>3</sup>/rok ( 231,64 m<sup>3</sup>/den)

### Ostatní – provozovny

Drobné provozovny (obchod, provozovny, OÚ atd.) - spotřeba vody zahrnuta v bytovém fondu

### Celková tabulková spotřeba z veřejného vodovodu za rok

	jednotka	koeficient	hodnota
Průměrná denní spotřeba $Q_p$	m <sup>3</sup> /den	1	231,64
Maximální denní spotřeba $Q_{dmax}$	m <sup>3</sup> /den	$Q_p \times 1,4$	324,29
Maximální hodinová spotřeba $Q_{hmax}$	l/s	$Q_{dmax} \times 1,8$	6,76

### Požadavky na potřebu požární vody

Platí ustanovení ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb. Norma platí od června 2003 a nahrazuje ČSN 73 0873 z října 1995 a sjednocuje pojmy s ČSN EN 671 část 1-3 (harmonizovaná norma pro hadicové systémy). Vybudovaný vodovod lze využít k odběrům vody pro hašení. Hydranty se osazují na vodovodní potrubí, jehož nejmenší jmenovitou světlost DN, doporučený odběr pro výpočet potrubní sítě a nejmenší odběr z hydrantu po připojení mobilní techniky stanoví tabulka 2 normy. Pro výše uvedený příklad rodinného domu nebo nevýrobního objektu je min. dimenze potrubí DN 80, odběr  $Q = 4 \text{ l.s}^{-1}$  pro doporučenou rychlost  $v=0,8 \text{ m.s}^{-1}$ , odběr  $Q=7,5 \text{ l.s}^{-1}$  pro doporučenou rychlost  $v=1,5 \text{ m.s}^{-1}$ .

Veřejné studny – průzkumem v terénu bylo zjištěno několik veřejných studní (pumpy), které se vzhledem k existenci vodovodu nevyužívají. Jejich využití je problematické i vzhledem k jejich technickému stavu, malým odběrům a chybějící ochraně před znečištěním.

### Odůvodnění návrhu

Při zpracování územního plánu obce Lelekovice je dodržena koncepce obsažená v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JM kraje. Stávající stav zásobení pitnou vodou v obci je vyhovující, do budoucna se předpokládá pouze rozšíření vodovodu do nově navržených lokalit zástavby.

Byla zhodnocena možnost zásobování vodou a bylo zjištěno, že všechny obytné plochy lze napojit na stávající vodovod, případně na jeho prodloužené řady a nové úseky. Rekreační objekty budou zásobeny pitnou vodou individuálně.

Nárůst potřeby pitné vody je orientačně spočten pro 562 nových obyvatel, celkový počet zásobených obyvatel činí ve výhledovém stavu  $1838 + 562 = 2400$  osob. Toto rozšíření nebude jednorázové, výstavba bude probíhat v dlouhodobém časovém horizontu, proto i předpokládaný nárůst požadavků na pitnou vodu bude postupný.

### Tabulková potřeba pitné vody - návrhový stav

#### Výpočet vody pro obyvatelstvo

Podle směrných čísel roční potřeby vody uvedených ve Vyhlášce č. 428/2001 Sb., přílohy 12 (Směrná čísla roční potřeby vody), kterou se provádí zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích. (pol. 5 – je-li v bytě výtok, WC a koupelna – sprchový nebo vanový kout, s průtokovým ohříváčem nebo elektrickým bojlerem).

#### Bytový fond

Lelekovice – stávající počet obyvatel - 2400 osob

Stávající počet obyvatel  $2400 \times 46 \text{ m}^3/\text{rok} = 110.400 \text{ m}^3/\text{rok}$  ( 302,47  $\text{m}^3/\text{den}$ )

#### Ostatní – provozovny

Drobné provozovny (obchod, provozovny, OÚ atd.) - spotřeba vody zahrnuta v bytovém fondu

#### Celková tabulková spotřeba z veřejného vodovodu za rok

	jednotka	koeficient	hodnota
Průměrná denní spotřeba $Q_p$	$\text{m}^3/\text{den}$	1	302,47
Maximální denní spotřeba $Q_{dmax}$	$\text{m}^3/\text{den}$	$Q_p \times 1,4$	423,45
Maximální hodinová spotřeba $Q_{hmax}$	l/s	$Q_{dmax} \times 1,8$	8,82

## **Odvádění a čištění odpadních vod**

### Stav

V obci Lelekovice je provozovaný oddílný systém likvidace odpadních vod, kdy v posledních letech byla vybudována nová splašková kanalizace a stávající kanalizace slouží většinou pouze k odvádění srážkových vod. V některých částech obce vybudována jednotná kanalizace, která pokrývá menší část zastavěného území.

### Likvidace srážkových vod

Dešťová kanalizace v Lelekovicích byla budována postupně ve druhé polovině minulého století v tzv. akcích „Z“. Technický stav kanalizace je různý dle stáří a materiálu stok, které byly vybudovány z betonových a železobetonových trub DN 250 – 1200 mm. Součástí tohoto systému bylo i zatrubnění drobného toku Hloušek v ulici Zahumení – ve správě Lesů ČR s.p. Jednotlivé úseky kanalizace jsou zaústěny do Ponávky. Do této kanalizace byly původně sváděny i splaškové odpadní vody z části zástavby, což vedlo k hygienickým a estetickým závadám a zhoršovalo to čistotu vodních toků. Proto byla zrealizována nová splašková kanalizace, na kterou byly nemovitosti napojeny a stávající kanalizace odvádí pouze přebytek dešťových vod.

### Likvidace splaškových odpadních vod

V roce 2012 byla dokončena v Lelekovicích výstavba splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod (COV). Stoková síť je vybudována z profilů DN 300 (dl. 7202 m) a DN 250 (dl. 19 m) z PP SN 8. Dále bylo zbudováno 2007 m veřejných částí přípojek a dvě čerpací stanice ČS 2 a ČS 3 včetně výtlaků z PE 90 v celkové délce 90 m. Tato síť splaškové kanalizace pokrývá většinu zastavěné území obce a hlavní stokou. Také odvádí vodu na ČOV v jižní části obce poblíž Ponávky.

Čistírna odpadních vod byla do zkušebního provozu uvedena v roce 2012 a v roce 2013 byla zkolaudována. Jedná se mechanicko – biologickou čistírnu s aerobní stabilizací kalu Projekt Kanalizace a ČOV zpracovala Pöyry Environment a.s., Botanická 834/56, 602 00 Brno.

Základní parametry jsou následující ( del DSPS) :

Kapacita ČOV	1500 EO ( ekvivalentních obyvatel
Hydraulické zatížení na přítoku :	
$Q_D$	264 m <sup>3</sup> /den = 3,05 l/s
$Q_h$	21,58 m <sup>3</sup> /den = 5,99 l/s
$Q_{max}$	25,89 m <sup>3</sup> /den = 7,2l/s
Látkové zatížení na přítoku ČOV	
BSK <sub>5</sub>	90 kg/den
CHSK	180 kg/den
NL	82,5 kg/den
$N_{celk}$	16,5 kg/den

Navržené technické řešení zaručuje, že kvalita vypouštěných vod z ČOV splní požadavky nařízení vlády č. 229/2007 Sb. na max. dovolené zbytkové znečištění vypouštěné z ČOV do vod povrchových.

### Množství odpadních vod - stávající stav

#### Splaškové vody

Z bytového fondu a občanské vybavenosti odtékají pouze vody charakteru domovních splašků. Jejich množství se stanovuje ve smyslu ČSN 73 6701 čl. 10 podle výpočtu potřeby vody z předešlé kapitoly:

$$Q_P = 231,64 \text{ m}^3/\text{d}$$

Znečištění v BSK<sub>5</sub>:

- pro výpočet znečištění je uvažováno 60 g BSK<sub>5</sub>/obyv./den, pro občanskou vybavenost je uvažována koncentrace znečištění 300 mg BSK<sub>5</sub> / l.

Výpočet znečištění OV od obyvatelstva:

	EO	g.d <sup>-1</sup> / 1 EO	kg.d <sup>-1</sup>	t.rok <sup>-1</sup>
BSK <sub>5</sub>	1838	60	110,28	40,25
CHSK	1838	120	220,56	80,50
NL	1838	55	101,09	36,90
N <sub>celk</sub>	1838	11	20,22	7,38
P <sub>celk.</sub>	1838	2,5	4,59	1,68

Průměrná koncentrace znečištění BSK<sub>5</sub> v mg/l :  $110,28 \text{ kg} : 231,64 \text{ m}^3 = 476 \text{ mg} / \text{l}$

Toto znečištění překračuje přípustné Emisní standardy ukazatelů přípustného znečištění odpadních vod podle přílohy Nařízení vlády ČR č. 229/2007 Sb.:

Kapacita ČOV (EO)	CHSK Cr	BSK <sub>5</sub>	NL	N-NH 4+	N <sub>anor</sub>	P <sub>celk</sub>
< 500	150 - 220	40 - 80	50 - 80	-	-	-
500 - 2000	125 - 180	30 - 60	40 - 70	20 - 40	-	-
2001-10000	120 - 170	25 - 50	30 - 60	15 - 30	-	3 - 8
10-100 000	90 - 130	20 - 40	25 - 50	-	15 - 30	2 - 6
>100 000	75 - 125	15 - 30	20 - 40	-	10 - 20	1 - 3

CHSK - Cr - chemická spotřeba kyslíku, stanovená metodou dichromanovou

BSK<sub>5</sub> - biochemická spotřeba kyslíku za 5 dnů

NL - nerozpuštěné látky

N - NH<sub>4</sub> - amoniální dusík

N<sub>anor.</sub> - anorganický kyslík

P<sub>celk</sub> - celkový fosfor

Splaškové odpadní vody jsou likvidovány na ČOV Lelekovice.

### Dešťové vody

Orientační výpočet mezního deště pro náhradní intenzitu :

$Q = K_i \cdot F \cdot i$  - Plocha povodí F (180 ha)

$Q = 0,15 \cdot 180 \cdot 145$  - Koeficient odtoku  $K_i$  - 0,15

$Q = 3,915 \text{ l/s} = 3,915 \text{ m}^3/\text{s}$  - Intenzita deště  $i$  (145 l/s/ha)

$3,915 \times 60 \text{ sec} \times 15 = 3.523 \text{ m}^3$  za 15 min. dešť při P = 2

### Návrh

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 bude doplněna o hlavní stoku B v ulici Hlavní, která se svažuje k železniční trati - hranice s k.ú. Česká a přilehlými úseky stok z bočních ulic. Součástí bude i vybudování čerpací stanice ČS 1, která bude přečerpávat splaškové vody do stoky A, vedoucí na ČOV Lelekovice. Dále budou doplněny úseky na nových lokalitách pro výstavbu, případně doplňováno napojení budov přípojkami.

Odpadní vody z plochy Z 26 (výroba) budou řešeny samostatně v další fázi PD, kdy bude upřesněno využití areálu a produkce odpadních vod. Neuvažuje se s napojením na ČOV Lelekovice.

### Množství splaškových vod - návrhový stav

Z bytového fondu a občanské vybavenosti budou odtékat pouze vody charakteru domovních splašků. Jejich množství se stanovuje ve smyslu ČSN 73 6701 čl. 10 podle výpočtu potřeby vody z předešlé kapitoly.

$$Q P = 302,47 \text{ m}^3/\text{d}$$

Znečištění v BSK<sub>5</sub>:

- pro výpočet znečištění je uvažováno 60 g BSK<sub>5</sub> /obyv/den, pro občanskou vybavenost je uvažována koncentrace znečištění 300 mg BSK<sub>5</sub> / l.

Výpočet znečištění OV od obyvatelstva :

	EO	g.d <sup>-1</sup> / 1 EO	kg.d <sup>-1</sup>	t.rok <sup>-1</sup>
BSK <sub>5</sub>	2400	60	144,00	52,56
CHSK	2400	120	288,00	105,12
NL	2400	55	132,00	48,180
Ncelk	2400	11	26,40	9,64
Pcelk.	2400	2,5	6,00	2,19

Průměrná koncentrace znečištění BSK<sub>5</sub> v mg/l:

$$144,00 \text{ kg} : 302,47 \text{ m}^3 = 476 \text{ mg} / \text{l}$$

Vypočtené parametry znečištění pro návrhový stav překračují současné návrhové parametry ČOV. Předpokládá se, že k nárůstu tohoto počtu obyvatel nedojde naráz, ale bude probíhat v dlouhodobém časovém horizontu. Bude nutné tedy sledovat přítoky na ČOV, míru znečištění a účinnost ČOV. Technické a stavební řešení ČOV je navrženo tak, že lze její kapacitu zvýšit osazením další technologie, takže po dosažení její maximální kapacity bude třeba k těmto úpravám přistoupit.

## **Plochy vodní a vodohospodářské**

### Současný stav

#### Vodní toky, nádrže

Řešené území spadá do povodí 4-15-01 Svratka po Svitavu, hlavním tokem, který území odvodňuje, je řeka Ponávka (dílčí povodí 4-15-01-154), která pramení u Vranova a přitéká ze severu a dále k Řečkovicím. Do Ponávky je v obci zaústěn Zahumenský potok, který je přes zastavěnou část zatrubněný (DN 1000 – DN 1200). V severní, zalesněné části jsou evidovány dva drobné levobřežní přítoky Zahumenského potoka. Všechny toky v území jsou ve správě Lesů ČR, s.p. Do severní části území zasahuje v malé míře povodí Kuřimky ( 4-15-01-142 ) a Šebrůvky (4-15-01- 096).

Průtoky ve vodních tocích nejsou vzhledem k velikosti potoků známy, odhady na Ponávce uvádějí průměrný roční průtok cca 20 l/sec. Zahumenský potok a jeho přítoky asi 2 - 4 l/sec. Vodní režim těchto toků je mírně nevyrovnaný, je závislý hlavně na tání sněhu a srážkách. Vodní toky jsou převážně v přírodním stavu, bez regulace a hrázování, výjimkou je pouze úsek Zahumenského potoka v délce cca 900 m, který byl v obci Lelekovice zatrubněn a plní i funkci dešťové kanalizace. Stav vody v Ponávce se zlepšil po výstavbě kanalizace a ČOV v Lelekovicích, neboť do té doby byly do potoka vypouštěny i částečně splaškové vody. V řešeném území se nachází několik menších vodních nádrží a

tůní a to v lesnaté severní části území. Největší z nich se nachází na severním okraji obce na Zahumenském potoce (p.č.1491 – výměra 2288m<sup>2</sup>).

#### Identifikace vodních toků, v řešeném území (dle eagri.cz):

ID	Název vodního toku	Správce	Od km	Po km
10190934	Ponávka	Lesy ČR s.p.	8,565	18,500
10190169	Zahumenský potok	Lesy ČR s.p.	0,000	2,454
10207854	LP Zahumenského potoka	Lesy ČR s.p.	0,000	0,630
10193533	LP Zahumenského potoka	Lesy ČR s.p.	0,000	0,508

#### Vodní zdroje, ochranná pásma

V zájmovém území se nenachází žádné významnější vodní zdroje, určené pro zásobení obyvatelstva pitnou vodou. Do severní části území zasahovalo ochranné pásmo 3. stupně vodního zdroje Brno – Svratka – Pisárky. Jelikož došlo i ke zrušení odběru povrchové vody pro úpravnu vody v Pisárkách, byla ochranné pásma tohoto VZ zrušena (Rozhodnutím Magistrátu města Brna, odborem VLHZ ze dne 13.6.2013 – č.j. MMB/0209172/2013).

#### Meliorační zařízení

V řešeném území převažují zalesněné plochy, pouze v menší míře jsou plochy využívány pro zemědělské účely. Meliorační zařízení (závlahy, odvodnění) se v k.ú. nenacházejí.

#### Záplavové území

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

#### Ohrožení krajiny vodní a větrnou erozí:

##### Vodní eroze

V k.ú. Lelekovice nejsou rozsáhlé bloky zemědělské půdy, jelikož převážná svažitější část je zalesněná. Dle LPIS (veřejný registr půdy) jsou ke konvektivnímu způsobu hospodaření využívány následující plochy:

- severozápadně od obce – nad ulicí U Vápenice (PB 9801, 9901, 9902, 0802, 0902)
- v lokalitě Nad Skalkou (PB 9003)

plochy u žel. trati Brno – Tišnov na okraji katastru Lelekovic (0007/3)

U jednotlivých půdních bloků (PB) jsou předepsány dílčí způsoby hospodaření k omezení erozního smyvu :

A1 - na půdním bloku se nevyskytuje žádná plocha silně ani mírně ohrožené půdy a není požadováno žádné protierozní opatření ( platí pro PB 9801, 9901, 9902).

B 2 - na části půdního bloku se vyskytuje plochy mírně erozně ohrožené půdy a proto musí být na takto označené ploše pěstovány plodiny tak, aby byly splněny následující podmínky: širokořádkové plodiny, kukuřice, řepa, brambory, bod setý, sója a slunečnice budou zakládány pouze s využitím půdoochranných technologií.( platí pro PB 0802, 0902, 9003, 0007/3)

Lze konstatovat, že při dodržení předepsaných podmínek nedojde ke zvýšené erozní činnosti, navíc některé PB jsou navrženy jako plochy výstavby pro bydlení (9003), případně pro průmyslovou zónu (0007/3).

### Větrná eroze

Podle mapových podkladů VUMOP (server SOWAC GIS - mapy erozní ohroženosti), se na katastrálním území Lelekovice nacházejí zemědělské půdy zčásti bez ohrožení větrnou erozí, zčásti půdy náchylné k ohrožení vodní erozí, plochy erozně ohrožené se na území nenachází. Obecně lze ale území charakterizovat jako území, které není ohrožené větrnou erozí, proto není třeba navrhovat samostatné protierozní opatření.

Ochranná pásma vodních toků a nádrží: viz kapitola Limity využití území.

### Návrh

Je vhodné zachovat stávající funkci všech vodohospodářských zařízení, toků a drobných vodních ploch v území. Správci vodních toků nepředpokládají podstatné úpravy vodních koryt, nutná je soustavná údržba a čištění koryt pro zajištění odpovídajících průtokových poměrů a kvality prostředí podél toků. Se správci toků je třeba projednat veškeré územně plánovací návrhy v blízkosti toků a případná dotčení. Nové lokality v prolukách budou napojeny na navržený systém splaškové kanalizace a odpadní vody z domácností budou vedeny na čistírnu odpadních vod. Vody ze zpevněných ploch (střechy, chodníky, komunikace) budou sváděny a v co největší míře zadrženy a vsáknuty (trávníky, zahrady). Odtokové poměry nebudou navrhovanou výstavbou výrazně ovlivněny, výstavba je směřována jednak do proluk v zastavěné části obce, jednak na lokality na jihozápadním okraji obce. Poblíž vodních toků není navržena žádná výstavba.

### Plochy vodní a vodohospodářské

#### Vodní plochy a toky - WT

##### Charakteristika

Menší vodní nádrže umělého charakteru, vodní toky, občasné vodní toky, podzemní vodní toky, hráze, břehy, doprovodná zeleň.

V grafické části jsou zakresleny vodní toky na povrchu, které zaujímají plochu, ale jsou zde také zakresleny i podzemní toky (ty vytvářejí pouze překryv – respektive podkryv - pod funkcí jinou), protože jsou významné pro vodní režim v krajině a tím v konečném důsledku ovlivňují možnost využití plochy (zařazené do ploch s rozdílným způsobem využití) a mají tedy i vliv na rozhodování v území.

Podmíněně přípustné stavby jsou přípustné pouze za předpokladu, že není možno je umístit jinde. A doprovodnou zeleň je možno umístit pouze za předpokladu, že nebude narušovat funkci hlavní.

##### Požadavky civilní ochrany

#### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zájmové území není ohroženo zvláštní povodní, nenachází se zde žádná větší vodní nádrž.

#### Nouzové zásobení obyvatelstva vodou

Dle schváleného PRVK JmKraje platí :

V případě odstavení některého uvedeného zdroje SV z provozu, se budou nadále využívat ostatní zdroje, což si však vyžádá provedení opatření ve spotřebě zásobených spotřebičů.

Když dojde k přerušení dodávky vody ze všech zdrojů, bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách.

Za krizové situace se bude voda pro veřejnou potřebu (na pití a vaření) dovážet ze zdroje NZV - Jinačovice-studna spuštěná v místě původního vrtu, nacházející se ve vzdálenosti cca 9 km. Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje – studny, jako zdroje užitkové vody. Jestliže by tento stav byl dlouhodobějšího rázu nebo by to byl stav trvalý, bylo by nutno hledat náhradní řešení.

### Limity využití území

#### Ochranná pásma hygienická

Ochranná pásma vodních zdrojů

- Do řešeného území nezasahuje žádné vyhlášené pásmo vodního zdroje

Ochranné pásmo ČOV a objektů na kanalizaci – navrhovaný limit

- ČOV Lelekovice nemá vzhledem k moderní technologii čištění vyhlášeno OP

#### Technická ochranná pásma

- Ochranná pásma vodovodů a kanalizací

Podle Zákona 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí:

§ 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

(1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

(2) Ochrannými pásmo se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona<sup>26)</sup> tímto nejsou dotčena.

(3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m.

- Ochranná pásma vodních toků a nádrží

Podle zákona 254 /2001 Sb. O vodách (vodní zákon) platí následující ustanovení :

§ 14 Povolení k některým činnostem

(1) Povolení k některým činnostem je třeba

- a) k vysazování stromů nebo keřů v záplavových územích v rozsahu ovlivňujícím odtokové poměry

§ 17 Souhlas

(1) Souhlas vodoprávního úřadu je třeba ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, a to

a) ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedícími, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry,

b) ke zřizování dálkových potrubí a stavbám umožňujícím podzemní skladování látek v zemských dutinách, jakož i ke skladům, skládkám, popřípadě nádržím, pokud provoz uvedených staveb a skládek může významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod,

c) ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích; ustanovení § 67 tím není dotčeno,

d) ke stavbám ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku,

e) ke stavbám v ochranných pásmech vodních zdrojů.

§ 49 Oprávnění při správě vodních toků

(2) Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- a) u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými, nejvýše v šířce do 10 m od břehové čáry,
- b) u ostatních významných vodních toků jiných než pod písmenem a) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry,
- c) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

## Zásobování zemním plynem

Nadřazené sítě – přenosová soustava nad 40 bar (VVTL)

V řešeném území obce se přenosová soustava plynovodu nevyskytuje, ani nejsou nárokovány požadavky na zajištění koridoru.

Zásobování obce – distribuční soustava do 40 bar (VTL)

Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

### Stav plynofikace

Na západním okraji k.ú. obce v souběhu s železniční tratí prochází v délce cca 750m stávající průchozí trasa distribuční soustavy plynovodů do 40bar (VTL), v DN 200 s bezpečnostním pásmem 20m od okraje potrubí. Jeho trasování zasahuje do vymezené plochy pro podnikání (místní trať Chmelníky) a tím omezuje její maximální využití. Úprava stávající trasy není navrhována, při zástavbě území je nutné respektovat OP a BP, případné výjimky z BP nutno projednat s provozovatelem plynovodu – Jihomoravská plynárenská – odbor VTL.

Obec je v celém rozsahu plynofikována, realizace proběhla v 90. letech minulého století. Napojena je z RS 3000 m<sup>3</sup>/h VTL/STL umístěné v obci Česká STL plynovodním přivaděčem DN 200, který na začátku obce Lelekovice přechází na DN 150 a pokračuje dále do centrální části obce, kde je ukončen u hasičské zbrojnice v regulační stanici RS 1200 m<sup>3</sup>/h STL/NTL. Z této RS je zásobena převážná část NTL sítě, která zásobuje SV část obce. Kromě této hlavní RS 1200 STL/NTL jsou v obci umístěny další tři kiosky s osazenými skupinovými regulátory s regulací STL/NTL, zásobující menší úseky distribuční sítě v obci. Část odběratelů v hlavní trase STL plynovodu je připojena STL přípojkami s individuální regulací na tlakovou úroveň NTL.

Zpracovaný generel plynofikace, který předcházel vlastní realizaci řeší celoplošnou plynofikaci obcí včetně možnosti připojení všech potenciálních odběratelů. Stávající soustava bude kapacitně podle konzultace s JMP postačující i pro navrhovaný rozvoj obce.

Plynofikací obce došlo ke snížení nároků na používání a zajištění el. energie pro vytápění, vaření i ohřev TUV, neboť pro tyto účely se uvažuje s maximálním využitím plynu.

Síť v obci je provedena tak, aby v max. míře pokryla potřeby všech obyvatel a podnikatelských subjektů, kteří projeví o připojení zájem a to vč. výhledových záměrů a je realizována ocelovým potrubím DN 50 – 200 a plastovým potrubím PE 63 – 90.

### Návrh

Využití plynu v domácnostech je uvažováno v rozsahu cca v 95%, rovněž i u dalších odběratelů – podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. Specifická potřeba plynu v kat. „C“ - obyvatelstvo je uvažovaná 1,8 m<sup>3</sup>/hod. při roční spotřebě 2600 m<sup>3</sup>/rok na jednoho odběratele. Tato spotřeba je plně pokryta včetně ostatní skupiny maloodběratelů.

Kapacita území v navrhovaných obytných plochách umožňuje výstavbu cca 150 RD – je uvažováno i pro bilanci potřeby.

V rozsahu návrhu dojde k navýšení nových odběratelů a zvýšení hodinového příkonu cca o:

150 b.j. x 1,8 m <sup>3</sup> /h tj.	cca o 270 m <sup>3</sup> /h	
150 b.j. x 2600 m <sup>3</sup> /rok tj.		cca 390 000 m <sup>3</sup> /rok
ostatní odběratelé-OV, služby, drobná výroba, atp.	cca 20 m <sup>3</sup> /h	cca 40 000 m <sup>3</sup> /rok
Předpokládaný nárůst při koeficientu současnosti 1	290 m <sup>3</sup> /h	430 000 m <sup>3</sup> /rok

Reálná hodnota se však předpokládá nižší.

Připojení nových odběrů v návrhových plochách je navrhováno rozšířením sítě navázáním na stávající soustavu – v úrovni STL a NTL. Pro soustředěnou výstavbu RD v lokalitě na severozápadním okraji obce (místní trať Nad Sklepem – cca 79 RD) je připojení uvažováno napojením samostatné větve ze STL přívaděče DN 150 (převzato ze zpracované Územní studie).

Stávající plynovodní zařízení je ve správě RWE – JMP, a.s. Brno – procházející VTL plynovod, zásobování obce včetně přívaděče STL je ve správě RWE – JMP Net, s.r.o. Brno a je v celém rozsahu respektováno.

### Ochranná pásma

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutno při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná pásma plyn. potrubí a RS ve smyslu Energetického zákona 452/2000 Sb., § 68, § 69, § 98 ve znění zákona 314/2009 Sb. vč. navazujících změn a doplňků. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN EN 1594, ČSN EN 12 007 - 1-4, TPG-G 70 204 a ČSN 73 6005.

Ochranné a bezpečnostní pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany.

Ochranné pásmo činí:	
a) u NTL a STL plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce	1 m
b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek	4 m
c) u technologických objektů	4 m

Bezpečnostní pásma plynových zařízení činí - vybudované	do 30. 6. 2009	po 1.7.2009
Regulační stanice VTL do tl. 40 barů vč.	10 m	10 m
Vysokotlaké plynovody a přípojky do tl. 40 barů vč.:		
do DN 100	15 m	10 m
do DN 250	20 m	
nad DN 250	40 m	
nad DN 100 do DN 300 vč.		20 m

Veškeré stavební činnosti, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v OP a BP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení.

Vysazování trvalých porostů kořenicích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu, nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy nebo provozovatele distribuční soustavy.

Kromě vlastních potrubí, trasovaných danou lokalitou se v jejich OP a BP, případně i mimo ně mohou vyskytovat i další zařízení, která s provozem souvisí a která je nutno respektovat. Zejména se jedná o stanice katodové ochrany (SKAO), případně anodové uzemnění katodové ochrany (AUKAO), jejichž uložení musí být respektováno zejména s ohledem na zajištění ochrany konstrukcí nově navrhovaných objektů před negativními účinky těchto zařízení (možný výskyt bludných proudů a tím narušení konstrukcí). Konkrétní stav a podmínky, které mohou ovlivnit realizaci záměrů nutno ověřit a projednat s provozovatelem daného zařízení.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

## **Zásobování teplem**

V obci není vybudován žádný centrální tepelný zdroj s ohledem na charakter zástavby, kde převažují nízkopodlažní rodinné domky. Jedná se tedy o decentralizované zásobování.

V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně. Převážná část bytového fondu využívá pro vytápění zemní plyn formou ústředního vytápění cca 85-90%, další skupinu tvoří v minimálním rozsahu vytápění elektrickou energií a ve zbývajících částech jsou využívána tuhá paliva, dřevní odpady- obnovitelné zdroje a tepelná čerpadla.

Z hlediska rozvoje vytápění doporučujeme maximální vytváření podmínek k využívání ekologických topných médií, plyn, elektrická energie, tepelná čerpadla, dřevní odpady-obnovitelné zdroje čímž se výrazně zlepší životní prostředí v obci a okolí.

## **Zásobování elektrickou energií**

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní.

### Přenosové soustavy a zdroje

V řešeném území obce nejsou vybudována žádná vedení přenosové soustavy v napěťové hladině 220 – 400 kV ani výrobní el. energie.

Nová zařízení přenosové soustavy ČEPS nejsou v území navrhována.

### Distribuční soustavy a zdroje

Provozovatelem distribuční soustavy je E.ON, a.s.

V řešeném území nejsou vybudovány žádné zdroje el. energie dodávající energii do distribuční soustavy, ani nejsou nárokovány požadavky na vymezení ploch.

Jižním okrajem obce prochází katastrálním územím napájecí vedení distribuční soustavy v napěťové hladině VVN 110 kV. Jedná se o jednoduché vedení 110kV č.522 spojující rozvodny Čebín – Adamov.

### Zásobování obce

Požadavky na zajištění potřebného příkonu jsou ovlivněny situací, že obec je zásobována energiemi dvojcestně a to el. energií a plynem. Nepředpokládá se tedy výrazné zvyšování nároků na zajištění elektrického příkonu pro vytápění, vaření a ohřev TUV, neboť pro tyto účely je uvažováno v převážné míře s využíváním plynu – v současné době cca do 85-90%.

Řešené území obce je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22kV Brno-Medlánky nadzemními přípojkami z primárního venkovního vedení VN 22 kV č. 366 odbočka Lelekovice. Areál lesní školky na severovýchodním okraji k.ú. obce je připojen vlastní odběratelskou trafostanicí z VN č. 126 odbočka Vranov. Stávající vedení vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se žádné zásadní úpravy.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni.

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nové distribuční trafostanice.

### Transformační stanice 22/0,4kV (TS)

Na řešeném území je v současné době vybudováno celkem 12 transformačních stanic z nichž 8 je v majetku E-ON a zásobují vlastní obec a další 4 jsou odběratelské (cizí), které výkonově zajišťují vlastní areály. Provozované TS jsou převážně venkovní stožárové konstrukce, pouze TS Plástky je kiosková.

### Přehled stávajících transformačních stanic

Označení TS	Název	Konstrukční provedení	Max. výkon (kVA)	Stávající TR (kVA)	Využití (uživatel)
TS 1 7164	Záhumenní	2 sl. bet. BTS 630	630	630	E.ON. distr.
TS 2 7179	Pod Mlýnem	1 sl. bet. - P Průchozí	400	250	E.ON. distr.
TS 3 7182	Teletník	1 sl. bet. BJ 400	400	250	E.ON. distr.
TS 4 7183	U Fotochemy	1 sl. bet. BJ 400	400	400	E.ON. distr.
TS 5 7184	U Mlýna	2 sl. bet. A/2	400	400	E.ON. distr.
TS 6 7185	U Sokolovny	1 sl. bet. BJ 400	400	400	E.ON. distr.
TS 7 7186	Poňava – U Hřiště	2 sl. bet. BTS 630	630	630	E.ON. distr.
TS 8 702679	Plástky	Kiosková PET 300d	1000	400	E.ON. distr.
TS 9 7180	Fotochema	2 sl. bet. BTS 630	630	630	cizí odběratelská
TS 10 7166	Farma	1 sl. bet. BJ 400	400	100	cizí odběratelská
TS 11 700006	Opticontrol	1 sl. bet. BJ 250	250	50	cizí odběratelská
TS 12 7904	Lesní Školka	1 sl. bet. BJ 250	250	100	cizí odběratelská
Celková současná přípojná hodnota území obce				5790	4240
z toho		pro distrib. odběr vlastní obce		4260	3360
		ostatní odběratelé-cizí		1530	880

Umístění stávajících distribučních trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území obce transformačním výkonem vyhovující a je respektováno i pro návrh.

#### Distribuční rozvodná síť NN, veřejné osvětlení

Distribuční rozvodná síť NN je provedena převážně nadzemním vedením na betonových sloupech vodiči AlFe, částečně závěsnými kabely AES a podzemním kabelovým vedením. Pro současnou potřebu obce je její stav vyhovující.

Veřejné osvětlení je v obci provedeno převážně nadzemním vedením na společných stožárech s rozvodnou sítí NN vč. upevnění svítidel, v místech kde je realizována podzemní kabelová síť NN je provedena rovněž kabelovou sítí s použitím stožárových svítidel.

Pozn.: Pro zakreslení rozvodných sítí VN a trafostanic bylo použito map obsažených v předaných ÚAP s grafickými trasami příslušného vedení provozovatele sítí v digitální podobě a doplněných vlastním průzkumem zpracovatele ÚP.

#### Navrhované řešení na zásobování obce elektrickou energií

Bilance elektrického příkonu

Výchozí údaje	
Počet obyvatel - současný stav	cca 1840
Počet obyvatel - výhled	cca 2400
Počet bytů - současný stav (vč. chalup a neobydlených)	578
Předpoklad v návrhu (vč. neobydlených a rekreace) – pro bilanci	728
Chatové lokality	cca 150
Předpokládaná plynofikace území	do 95% kapacity bytového fondu a obč. vybavení
Ostatní druhy vytápění	do 10-15% - elektrické vytápění, dřevo, dřevní odpad, obnovitelné zdroje, tepelná čerpadla, uhlí minimum

Stupeň elektrifikace – podle Prováděcího pokynu ECZR – E.on z 1.6. 2012 a konzultace s provozovatelem sítě

Výhledový rozvoj – výrobní zóna, drobné podnikatelské aktivity v rozptýlené zástavbě obce, občanská vybavenost

Zpracovaná výkonová bilance vychází po dohodě s provozovatelem distribuční sítě podle prováděcího pokynu E.ON ECZR PP – SDS – 062 z 6/2012 pro návrhové období ze stávajícího odběru z DTS a ze stanovení podílových maxim vč. nových odběrů u jednotlivých odběratelských sfér, t.j. bytového fondu, občanské výstavby (nevýrobní sféry) a podnikatelských aktivit.

Z energetického hlediska je pro bilanci potřebného příkonu respektováno, že obec je zásobována energiemi dvojcestně, tj. elektřinou a zemním plynem, u kterého se předpokládá v max. míře využití i pro vytápění, vaření a ohřev TUV. Pro novou výstavbu dle návrhu je uvažován stupeň elektrizace bytového fondu B a C-do 8% s ohledem na současný stav a předpokládané užití elektrické energie - zvyšující se standard v domácnostech (fritézy, grily, mikrovlnné trouby, myčky nádobí apod.), které jsou energeticky náročnější.

Bilance potřebného příkonu je zpracována podle prováděcího pokynu ECZR a uvažuje s výhledovou hodnotou měrného zatížení na jednu bytovou jednotku v RD při elektrickém vytápění – stupeň elektrizace C do 10% 2,8 kW. Pro nebytový odběr je uvažován podíl 0,35 kW /b.j.

Pro občanskou výstavbu a drobné podnikatelské aktivity je stanoveno zatížení odhadem podle předpokládaného rozvoje obce v jednotlivých lokalitách.

Kapacita území v navrhovaných obytných plochách včetně proluk ve stávající zástavbě umožňuje výstavbu cca 150 RD. Reálný nárůst v návrhu ÚP se předpokládá nižší, pro bilanci je však uvažováno s kapacitou území.

Ve sféře výroby je vymezena výrobní plocha na západním okraji k.ú. obce při železničním tělese (místní trať Chmelníky). Zajištění příkonu pro tyto plochy lze řešit připojením ze stávající distribuční trafostanice (TS), případně sítě NN při její volné kapacitě nebo vybudováním vlastních odběratelských trafostanic v dané lokalitě. Vzhledem k tomu, že se bude jednat o soukromý zájem, bude tato TS umístěna v ploše daného investora (v místě odběru) – není pro ni navrhována samostatná plocha technické infrastruktury.

Aktivity realizované v zastavěném území obce včetně nové bytové a občanské výstavby budou zásobovány ze stávajících distribučních TS a nově navrhované TS 13.

Předpokládaný příkon území			
1. bytový fond	stávající	- 578 b. j. (vč. neobydlených a rekreačních)	
	návrh	- 150 b. j.	
	celkem	- 728 b. j. x 2,8 kW	= 2038 kW
2. chaty		- 150 x 1 kW	= 150 kW
3. nebytové odběry - OV, komunální sféra, drobné podnik. aktivity, služby		728 b. j. x 0,35 kW	= 255 kW
4. podnikat. aktivity – drobná výroba, obč. vybavenost, ČOV, sport, atp. - napojeno z DTS (odb. odhad-předpokl. rozvoj.)			= 80 kW
Celková potřeba obce pro zajištění z DTS			2523 kW

Potřebný transformační výkon na úrovni TS je uvažován při účinnosti v síti 0,95 a optimálním využití transformátorů na 80%. Potom pro distribuční odběr bude v území zapotřebí na úrovni DTS dle návrhu ÚP zajistit cca 3320 kVA.

#### 4.výrobní sféra a ostatní odběratelé zásobeni z vlastních TS (TS9 – TS112)

a) vychází se ze současného stavu a předpokládaných odběrů – odborný odhad – souč. stav	600 kVA
b) rozvojové záměry – odborný odhad	200 kVA
celková potřeba obce pro zásobování z odběratelských TS	800 kVA

Celkové maximální zatížení řešeného území obce na úrovni TS dle návrhu ÚP

se předpokládá cca 4,12 MVA = (3320 kVA + 800 kVA)

Reálná hodnota se však s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru předpokládá nižší.

Bilancovaný potřebný příkon v návrhu ÚP bude možné plně zajistit ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a vybudování nové zahušťovací transformační stanice TS 13, obdobně i pro nové odběratele ve vymezené výrobní ploše.

Je předpoklad, že i ve výhledu bude potřebný výkon pro obec a řešené katastrální území obce zajišťován ze stávající distribuční soustavy - z vedení VN č. 366.

#### Návrh řešení - vedení VN 22 kV, přípojky k TS v obci

Konfigurace stávající nadzemní sítě VN 22 kV vč. přípojek k TS zůstane v zásadě zachována.

Při další zástavbě vymezené výrobní plochy (místní trať Chmelníky) může dojít ke kolizi s trasováním stávající nadzemní distribuční sítě VN 22kV a 110kV, která prochází plochou. Případné úpravy stávajících tras VN 22 kV není v současné době možné navrhnout, neboť nejsou známy investiční záměry ani investor a tím není také možné objektivně specifikovat požadavky na zajištění potřebného příkonu pro nové odběratele. V případě nároku na vybudování nových odběratelských TS pro jednotlivé investory v území, bude jejich připojení a umístění řešeno v rámci konkrétního řešení zástavby v daném prostoru vč. případné výjimky z OP nadzemního vedení VN 22 kV a VVN 110 kV.

Dále provozovatel distribuční soustavy (E.ON) uvažuje s vymístěním nadzemní přípojky VN 22 kV pro TS 5 – U Mlýna pro její špatnou přístupnost s ohledem na stávající trasování. V souběhu s rekonstrukcí bude též provedena rekonstrukce trafostanice. Nová přípojka VN pro rekonstruovanou TS je navrhována podzemním kabelovým vedením s napojením na křižovatkovém stožáru při vodárenském objektu na ulici Hlavní. Její trasování je patrné z výkresové části ÚP – výkres č. ?? Energetika.

Pro novou zahušťovací TS 13 – při navrhované lokalitě RD (cca 79) bude přípojka VN provedena podzemním kabelovým vedením s napojením z přípojky pro TS 1 – Záhumenní.

#### Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Stávající TS jsou pro současnou potřebu obce ve vyhovujícím stavu (kromě TS5), v případě potřeby bude stávající transformátor vyměněn za vyšší výkonovou jednotku v daných lokalitách.

Stožárová trafostanice – TS 5 U Mlýna bude v rámci rekonstrukce nahrazena kioskovou TS do 630 kVA s podzemní kabelovou přípojkou VN. Její umístění se předpokládá ve stávajícím nebo navazujícím prostoru, případně v navrhované trase kabelové přípojky VN. Přesné vymezení plochy pro její umístění bude součástí dalšího stupně připravované PD.

#### Nově navrhované trafostanice

TS 13 – Nad Sklepem – kiosková do 630 kVA s podzemní kabelovou přípojkou VN. Její umístění je navrženo na severním okraji lokality (převzato ze zpracované Územní studie – lokalita označena R).

#### Rozvodná síť NN a veřejné osvětlení

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu při zachování současné koncepce nadzemní vedení s úseky podzemních kabelových rozvodů.

V nových lokalitách soustředěné zástavby RD doporučujeme řešit rozvodnou síť NN podzemním kabelovým vedením. U nové zástavby v zastavěném území obce řešit podle koncepce stávající rozvodné sítě.

Rozšíření VO pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu ve vymezených plochách veřejných prostranství. Jeho realizaci navrhujeme samostatnou podzemní kabelovou sítí.

Koncepce navrhovaného řešení na výhledové zásobování el. energií byla konzultována na E.ON Česká Republika, a. s., RSS VN, NN Brno v průběhu zpracování ÚP – květen 2014.

### Ochranná pásma

Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně-montážních nebo podzemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Stanovení ochranných pásem energetických děl je dáno Energetickým zákonem č.458/2000 Sb., § 46 a § 98 ve znění zákona č. 314/2009 Sb. a navazujících změn a doplňků.

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005.

Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče.

	vedení vystavěná po 1.1.1995	vedení vystavěná do 31.12.1994
VN - nad 1kV do 35 kV vč.	10 m	7 m
VVN – nad 35 kV do 110 kV vč.	15 m	12 m

Pro vedení stavěná po 1. 1. 2001 platí následující hodnoty:

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně	
1. pro vodiče bez izolace	7 m
2. pro vodiče s izolací základní	2 m
3. pro závěsná kabelová vedení	1 m
b) u napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	
1. pro vodiče bez izolace	12 m
2. pro vodiče s izolací základní	5 m

Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně	1 m po obou stranách krajního kabelu
--	--------------------------------------

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob.
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m,

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

a) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic stavěných do 31.12. 1994 - 10 m

b) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech, pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

## **Spoje a radiokomunikace**

### Dálkové kabely (DK, DOK) – přenosová síť

V katastru obce v jižní části zastavěného území prochází dálkové optické kabely v trase Brno Zábřovice – Kuřim, které jsou ve správě Telefonica O2 Czech Republic. Kromě kabelů přenosové sítě O2 se v k.ú. obce a její zastavěné části se nachází i kabely přístupové telefonní sítě a v jejím souběhu kabely TKR (televizní kabelové rozvody). Dále jsou v prostoru OP železnice uloženy kabely zabezpečovací a telekomunikační techniky pro ČD. Všechna podzemní komunikační zařízení jsou návrhem ÚP respektována.

### Telefonní zařízení - přístupová síť

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována. Tato je ve správě Telefonica O2 Czech Republic, a.s. MPO Brno, je dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby.

V 90. letech byla modernizována, provedena je podzemní kabelovou sítí.

Účastnické telefonní stanice v obci jsou připojeny do telekomunikační sítě O2 z digitální ústředny v České u Brna podzemním kabelovým vedením.

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav, její rozšiřování v nových lokalitách bude řešeno podzemní kabelovou sítí ve vymezených plochách případně využitím nových komunikačních technologií – bezdrátovou technologií LTE.

### Mobilní telefonní síť

Kromě pevné telekomunikační sítě O2 je území obce pokryto signálem tří operátorů mobilní telefonní sítě GSM (O2, T-Mobile, Vodafone). Jejich základnové stanice jsou umístěny ve střední části obce na stožáru bývalého TV převaděče.

## Radiokomunikace

Nad SV částí zastavěného území obce probíhá ve směru JV-SZ radioreléová (RR) trasa RS Hády – RS Sýkoř, která je chráněna OP (Fresnelova zóna RR spoje). Ve vyznačeném prostoru OP je zakázána výstavba vysokých budov a průmyslových objektů, případně vysokých ocelových stožárů a konstrukcí, které by zasahovaly do OP. Dále je v OP zakázáno umístování zařízení, která jsou zdrojem elektromagnetického rušení vysílačů. Činnosti zasahující do OP RR trasy nutno projednat s Radiokomunikacemi Praha.

Z ostatních elektronických komunikačních zařízení jsou v obci dostupné a využívány internet, TV a místní rozhlas. Stávající zařízení jsou respektována, při požadavcích na jejich rozšíření bude navázáno na stávající stav.

## Ochranná pásma - komunikační zařízení

K ochraně komunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.127/2005Sb., §102, 103 Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- a - provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce
- b - zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekom. vedení
- c - vysazovat trvalé porosty

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č.183/2006 Sb.,-stavební zákon) a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Toto ustanovení se týká i radioreleových tras (RRT). Rozsah OP a jejich výšku nad terénem vymezují Radiokomunikace Praha (Ra). Kromě RRT je na západním okraji k.ú. vymezeno ochranné pásmo ministerstva obrany ČR – koridor RR spojů – veškerou činnost v tomto prostoru nutno projednat s **MO**. Ustanovení o OP podle zákona 127/2005 Sb. se týká všech komunikačních zařízení, sloužících danému účelu bez ohledu na oprávněného provozovatele (uživatele) tzn. např. Telefonica O2 a.s., ČD, Ra, MO, MV, ČEZ a další pokud nejsou uložena v OP daného zařízení, pro které slouží - dálkové trasy plynu, produktovodů, ČD apod.

Pro ukládání kabelového vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

## **Koncepce nakládání s odpady**

Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Pro území jihomoravského kraje je zpracován „Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje („POH JMK“), který zpracovává Jihomoravský kraj v samostatné působnosti dle § 41, 43 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění zákona č. 477/2001 Sb.,

zákona č. 76/2002 Sb., zákona č. 275/2002 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb., (dále jen „zákon o odpadech“), dále dle § 27 vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Cíle a opatření tohoto dokumentu jsou rozhodujícími kritérii i pro nakládání s odpady na území obce Lelekovice.

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. Sběrný dvůr separovaného odpadu je umístěn v centrální části obce na pravém břehu Ponávky. Územní plán navrhuje přestavbu této plochy na plochu veřejné zeleně a přemístění sběrného dvora na druhý břeh do sousedství hasičské zbrojnice.

Odvoz odpadu z obce ze sběrných nádob je zajišťován odbornou firmou.

V nových větších rozvojových lokalitách je nutno umístit nádoby na separovaný sběr odpadů.

V řešeném území se v současné době nenacházejí žádné povolené ani významnější nepovolené skládky odpadu.

## **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Obec Lelekovice plní v systému osídlení především funkci rezidenční. Silný tlak na posilování této funkce vyplývá z polohy obce v bezprostředním zázemí 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.

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.

V duchu těchto principů je územním plánem navrženo využití území a jsou vymezeny zastavitelné plochy. Celkem je vymezeno 36 zastavitelných ploch, 2 plochy změny v krajině a 2 plochy přestavby. Naprostá většina ploch je vymezena na základě doposud nevyužitých ploch platného územního plánu. Navrhované využití území zároveň odstraňuje disproporce v urbanistické struktuře obce. Pro navržený územní rozvoj je doplněna občanská vybavenost a nezbytná veřejná prostranství.

Navržené zastavitelné plochy, které jsou vymezeny v souladu s ÚPN SÚ Lelekovice (dosud nevyužité plochy nebo dochází k dílčí úpravě jejich využití):

- Z1 – zastavitelná plocha „Pindula“ – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- Z2 – zastavitelná plocha „Podemlín - 1“ – plochy smíšené obytné – venkovské
- Z3 – zastavitelná plocha „Paseky - 1“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z4 – zastavitelná plocha „Paseky - 2“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z5 – zastavitelná plocha „K Hluku“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z6 – zastavitelná plocha „Na Dlouhých - 1“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z7 – zastavitelná plocha „Na Dlouhých - 2“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z8 – zastavitelná plocha „Příhon - 1“ – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- Z9 – zastavitelná plocha „Paseky - 3“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z10 – zastavitelná plocha „Na Dlouhých - 3“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z11 – zastavitelná plocha „Podemlín - 2“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

- Z12 – zastavitelná plocha „Paseky - 4“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z13 – zastavitelná plocha „Na Dlouhých - 4“ – plochy veřejných prostranství – komunikace místního významu
- Z14 – zastavitelná plocha „Mackovec“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z23 – zastavitelná plocha „Za Skalkou“ – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- Z26 – zastavitelná plocha „Chmelníky - 2“
- Z27 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 1“ – plochy veřejných prostranství – komunikace místního významu
- Z28 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 2“ – plochy veřejných prostranství – komunikace
- Z29 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 3“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z30 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 4“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z31 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 5“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z32 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 6“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z33 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 7“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z34 – zastavitelná plocha „Nad Sklepem - 8“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Navržené zastavitelné plochy nebo jejich části, které jsou nad rámec současného územního plánu:

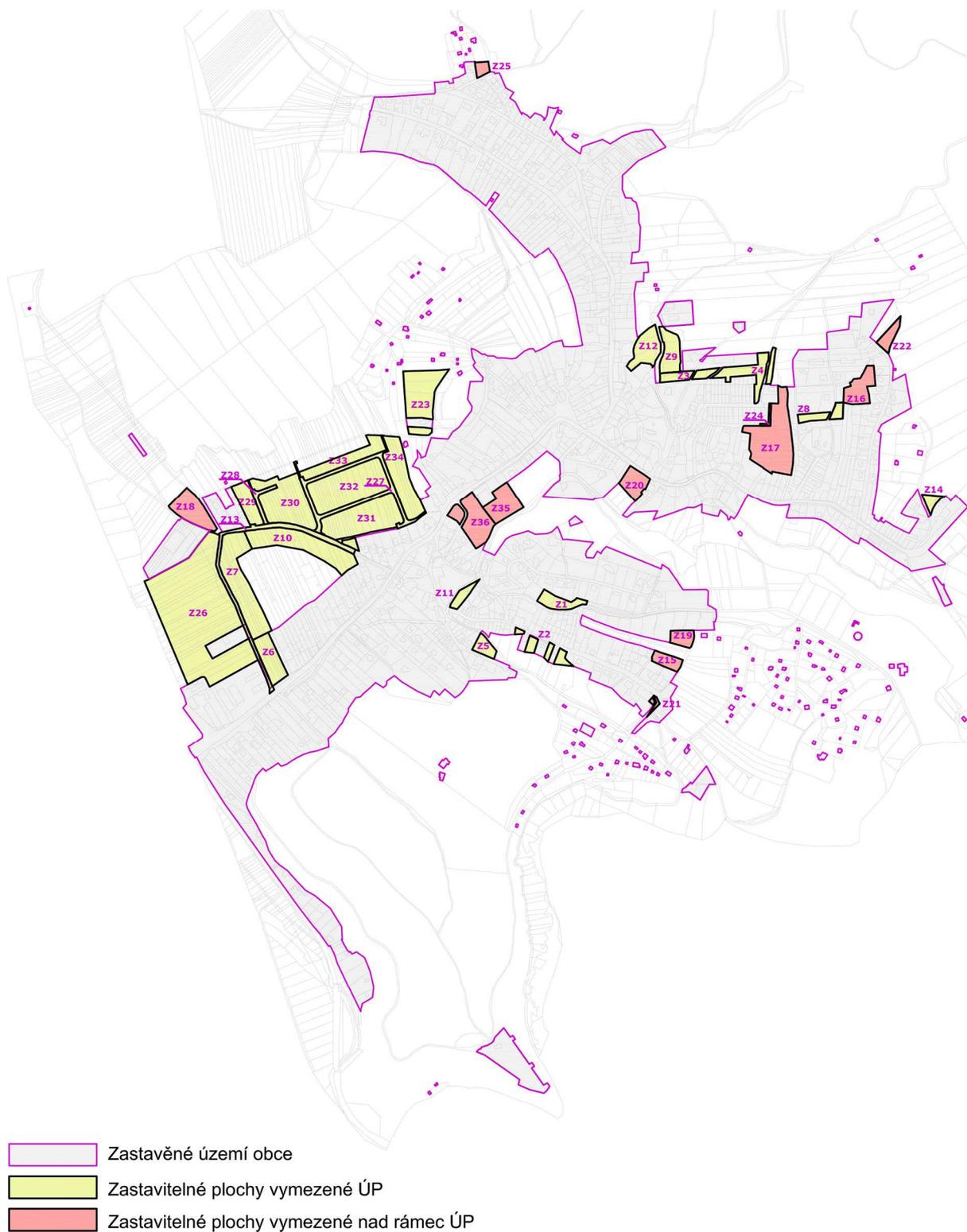
- Z15 – zastavitelná plocha „Podemlín – 1“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z16 – zastavitelná plocha „Příhon - 2“ – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- Z17 – zastavitelná plocha „Paseky - 5“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z18 – zastavitelná plocha „Chmelníky - 1“ – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- Z19 – zastavitelná plocha „Plástky“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z20 – zastavitelná plocha „Poňava“ – plochy smíšené obytné – venkovské
- Z21 – zastavitelná plocha „Podemlín 2“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z22 – zastavitelná plocha „Mackovec“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z24 – zastavitelná plocha „Paseky - 6“ – plochy veřejných prostranství – komunikace místního významu
- Z25 – zastavitelná plocha „Koretina“ – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Z35 – zastavitelná plocha „Hlavní - 1“ – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- Z36 – zastavitelná plocha „Hlavní - 2“ – plochy smíšené obytné – venkovské

Očekávaný počet obyvatel je odpovídajícím způsobem pokryt kapacitami mateřské školy, plochami sportu a veřejných prostranství.

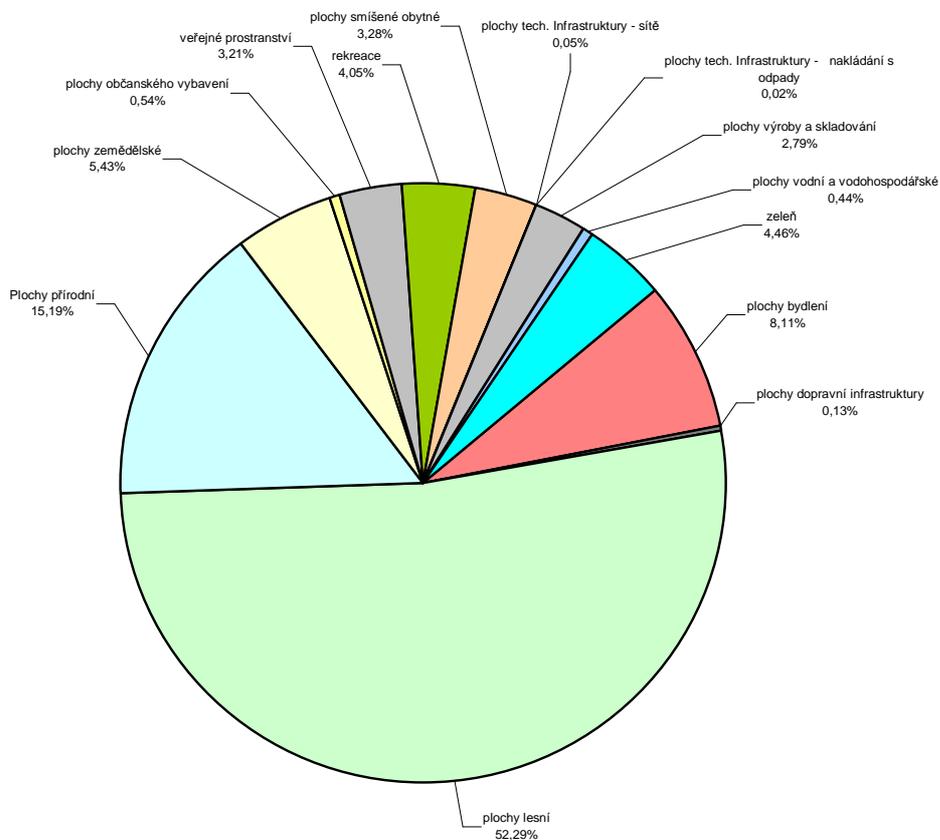
**Odhad počtu obyvatel vyplývající z návrhu územního plánu:**

Zastavěné území obce	Zastavitelné plochy	Celkem (počet obyvatel)
stabilizované plochy (počet obyvatel)	návrh (počet obyvatel)	
1824	376	2200

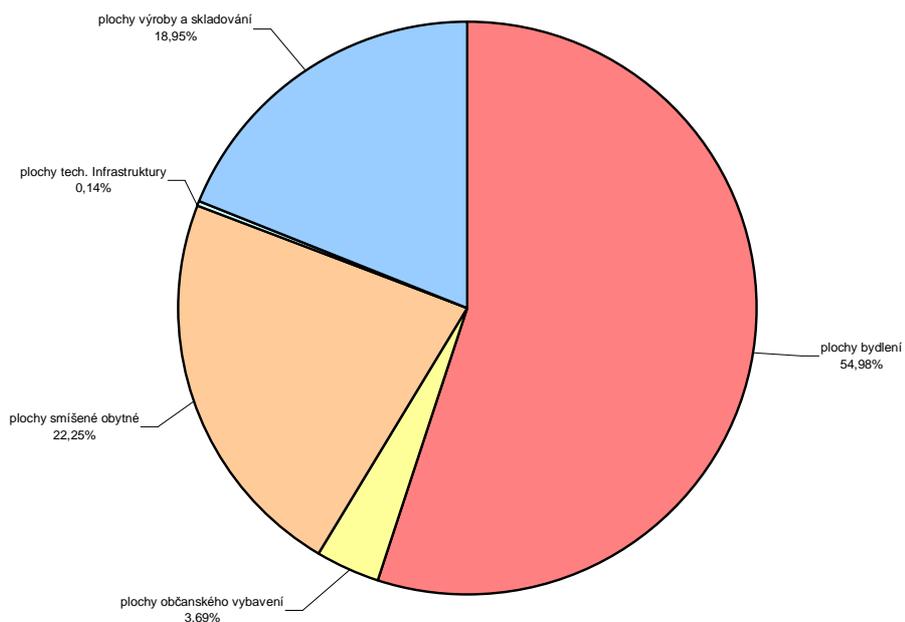
## Identifikace zastavitelných ploch dle návrhu územního plánu



**Zastoupení funkčních ploch (%)**



**Zastoupení zastavitelných ploch (%)**



## **11. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **Poloha obce ve struktuře osídlení**

Lelekovice jsou samostatnou obcí Jihomoravského kraje s Obecním úřadem v Lelekovicích. Obec s rozšířenou působností pro obec Lelekovice je město Kuřim, včetně stavebního úřadu.

Obec je situována na východním okraji ORP Kuřim a její katastrální území sousedí s ORP Blansko, ORP, Brno a ORP Šlapanice. Lelekovice sousedí s katastry obcí Kuřim, Česká, Brno – Jehnice, Vranov a Svinošice. Z hlediska existujících provozních vazeb hraje dominantní roli vazba na město Brno a Kuřim. Slabší vazby jsou na Českou.

Lelekovice mají především rezidenční funkci, která byla v posledních deseti letech výrazně posilována. Zároveň Lelekovice nabízí rekreační vyžití obyvatelům širšího okolí.

Západní část katastrálního území České mírně stoupá k plochám přírodního parku Baba (mimo území obce). Přírodní park je po okraji lemován plochami individuální rekreace. Oblast mezi obcí a přírodním parkem je využívána k intenzivní zemědělské činnosti s minimálním zastoupením vegetačního krytu. Zastavěné území obce je obklopeno zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany, což podstatně ovlivňuje možnosti územního rozvoje. Východní část katastrálního území mezi obcí a silnicí I/43 je opět využívána k intenzivní zemědělské činnosti s minimálním zastoupením vegetačního krytu.

Obec Lelekovice je díky atraktivnímu zasazení v přírodní krajině a dobré dopravní dostupnosti vystavena silným suburbanizačním tlakům. Ve struktuře osídlení leží obec Lelekovice v suburbánní zóně jádra aglomerace města Brna, která je charakterizována především komplexními vazbami na město Brno a na Kuřim. Bezprostřední blízkost Brna s nabídkou pracovních příležitostí a vybaveností (školství, kultura, volný čas atd.) vytváří výhodné podmínky pro realizaci bydlení na principech suburbanizace. Z této skutečnosti vyplývá enormní tlak na posilování bydlení v obci.

Z hlediska vyjíždky za prací a do škol jsou Lelekovice významně funkčně integrovány zejména s Brnem a Kuřimí.

### **Dopravní vazby**

Obec je se sousedními obcemi Vranov a Česká propojena silnicí III/37917. Tato silnice je připojena v České na III/6401 Brno – Česká a jejím prostřednictvím pak na I/43 a tím na krajské město Brno a severním směrem na Východočeský kraj.

Dopravní koridor pro přestavbu silnice I/43, která je celostátního významu, vč. obslužných komunikací částečně zasáhne katastrální území obce, ale mimo zastavěné území. Dopad může být pouze na navrženou průmyslovou zónu.

Silnice III/37917 současně trasou v zastavěném a zastavitelném území obce slouží k přímé obsluze zástavby a jsou na ni napojeny místní komunikace.

Obsluhu obce hromadnou veřejnou dopravou zajišťují 2 autobusové linky a 2 linky železniční dopravy v rámci IDS JMK

Katastrálním územím obce prochází stávající cyklostezka Petra Bezruče (Černá Hora – Svinošice – Šebrov – Sv. Kateřina – Vranov – Lelekovice – Mokrý Hora) a trasa č. 5231 (Lelekovice – Kuřim – Veverská Bitýška). Cyklostezky a jejich návaznost na sousední katastry jsou ÚP respektovány. V zastavěném území obce navrhuje ÚP alternativní trasu cyklostezky Petra Bezruče podél Ponávky místo v trase silnice III/37917.

## Technická infrastruktura

Obec je zásobena vodou ze skupinového vodovodu Kuřim – Česká – Lelekovice tvořící systém vodárenské soustavy Březová II, Vířský oblastní vodovod (dále jen VOV), jehož zdrojem je JÚ podzemní vody Březová II - studna a JÚ VOV - odběr z ÚN Vír s úpravnou vody Švařec.

Voda z obou jímacích území se míchá ve vodojemu Čebín. Původním přivaděčem II. březovského vodovodu je tato voda vedena do vodojemu Palackého vrch. Odbočkou z tohoto přivaděče je voda přivedena do vodojemu Kuřim I. Přes AT stanici je voda čerpána do nového vodojemu v katastru obce. V obci Lelekovice je provozovaný oddílný systém likvidace odpadních vod, kdy v posledních letech byla vybudována nová splašková kanalizace a stávající kanalizace slouží většinou pouze k odvádění srážkových vod. V některých částech obce vybudována jednotná kanalizace, která pokrývá menší část zastavěného území. V roce 2012 byla dokončena v Lelekovicích výstavba splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod (COV). Vyčištěné vody jsou vypouštěny do Ponávky, kam jsou rovněž svedeny srážkové vody.

Na západním okraji k.ú. obce v souběhu s železniční tratí prochází trasa VTL plynovodu s bezpečnostním pásmem 20m od okraje potrubí. Obec je v celém rozsahu plynofikována. Napojena je z RS VTL/STL umístěné v obci Česká STL

Řešeným územím procházejí vedení napěťové hladiny 110kV z rozvodny 400/110kV Čebín, která je mimo řešené území. Území obce je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22kV Brno-Medlanky nadzemními přípojkami z primárního venkovního vedení VN 22 kV č. 366 odbočka Lelekovice. Areál lesní školky na severovýchodním okraji k.ú. obce je připojen vlastní odběratelskou trafostanicí z VN č. 126 odbočka Vranov.

## Územní systém ekologické stability

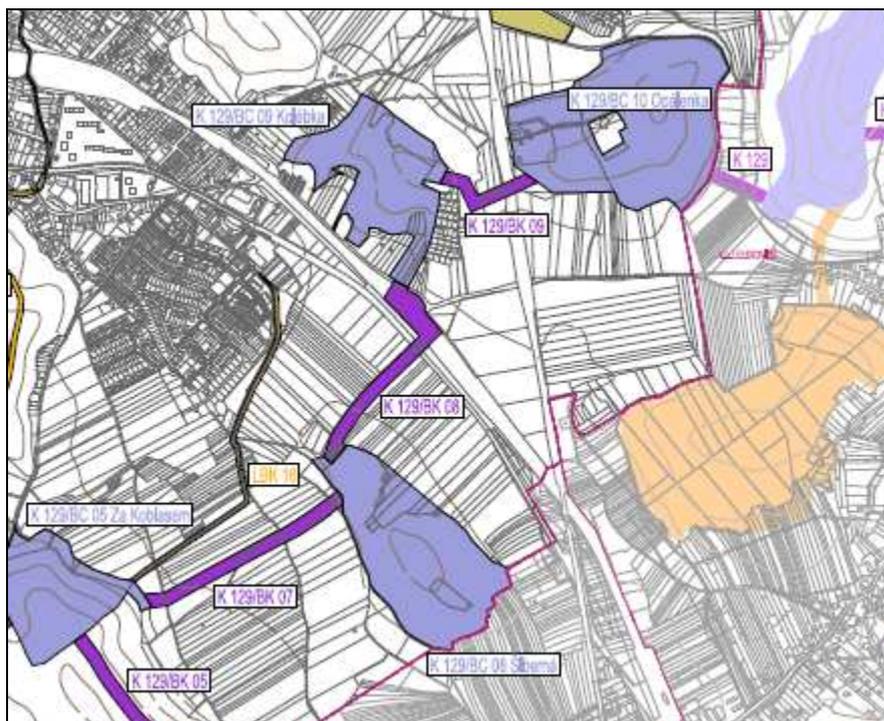
Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES):

- nadregionální biocentra
- nadregionální biokoridory
- regionální biocentra
- regionální biokoridory

Územní plán vymezené plochy a koridory pro ÚSES chrání před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu, popř. by znemožnila založení vymezené skladební části ÚSES v budoucnosti.

Územní plán chrání území vymezená jako biokoridory před zástavbou, či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

Návaznost na sousední katastrální území Jehnice (Brno), Vranov, Svinošice a Česká byla prověřena a návrhem ÚSES respektována. Jediná disproporce je u k.ú. Kuřim, kde byla východiskem 3. úplná aktualizace ÚAP Kuřim (září 2014), která ve výkrese záměrů vymezila nadregionální biokoridor K129 (NRBK 04) mezi LBC Šiberná a RBC Březina. Toto vymezení není v souladu s ÚP Kuřim. Více kap. 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – Územní systém ekologické stability.



Výřez z územního plánu Kuřim – Schéma územního systému ekologické stability (2014)

## 12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh Územního plánu Lelekovice vychází z projednaného a schváleného zadání a požadavky v něm stanovené byly návrhem řešení splněny.

Zadání projednáno a následně schváleno usnesením Zastupitelstva obce Lelekovice č. 24/3 dne 24.2.2014.

Návrh územního plánu (textová a grafická část) a Odůvodnění územního plánu (textová a grafická část) jsou zpracovány a v souladu s dohodnutým a schváleným zadáním v rozsahu a dle členění Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

### Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

- byl vymezen koridor pro přestavbu I/43
- bylo doporučeno posouzení vhodnosti návrhu ploch pro bydlení (plochy Z 6, Z 36 a Z 20) z hlediska hlukové zátěže ze stávající silnice III/37917. Chráněné prostory u stávající plochy dopravy budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hlukových limitů pro chráněný venkovní prostor, vč. doložení případných navržených protihlukových opatření.
- byla vymezena plocha pro dopravní stavby jako je autobusová točka a místní komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem hospodařením byla stanovena přípustnost staveb místních komunikací, parkovišť, garáží, chodníků pro pěší
- byla vymezena plocha přestavby Přestupního uzlu IDS JMK Česká
- byly posouzeno uspořádání autobusových zastávek a navrženo jejich prostorové řešení jako přípustné na plochách veřejného prostranství
- byl proveden orientační výpočet hlukového zatížení z provozu železniční trati č. 250 a posouzeny hlukové limity zasahující do posuzovaného chráněného venkovního prostoru
- kategorie krajských silnic byly řešeny dle Návrhové kategorizace krajských silnic z roku 2008. Jedna se o silnice II/430, III/37370 a III/3833

- bylo prověřeno vedení cyklistických a turistických tras v krajině mimo zástavbu a v obci a doplněny trasy dle požadavku obce
- pro propojení sousedních obcí a vedení účelových komunikací v krajině bylo jako přípustné na plochách zemědělské výroby NZ a lesní výroby NL vedení účelových komunikací, rozšíření vozovky účelové komunikace a vybudování případných výhyben.

#### Zdůvodnění řešení, které jsou odlišná od zadání územního plánu

Kapitola zadání – „O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení“

Pro lepší přehlednost tiskových výstupů grafické části dokumentace návrhu územního plánu byl Hlavní výkres doplněn v souladu se zadáním samostatnými výkresy takto:

- B.3.1 Koncepce technické infrastruktury – kanalizace
- B.3.2 Koncepce technické infrastruktury – zásobení vodou
- B.3.3 Koncepce dopravní infrastruktury
- B.3.4 Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje

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

Při absenci ZÚR JMK územní plán Lelekovice nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu.

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

#### Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu.

Při řešení záboru ZPF se postupovalo dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (srpen 2013).

#### **14.1. Struktura půdního fondu v území (ha)**

Struktura půdního fondu v území (údaje k 31.12.2013)

Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)	728,8
	Orná půda (ha)	90,0
	Chmelnice (ha)	
	Vinice (ha)	
	Zahrady (ha)	57,6

Ovocné sady (ha)	9,0
Trvalé trávni porosty (ha)	25,0
Zemědělská půda (ha)	181,5
Lesní půda (ha)	476,8
Vodní plochy (ha)	3,3
Zastavěné plochy (ha)	19,0
Ostatní plochy (ha)	48,1

## 14.2. Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

### Charakteristika HPJ zastoupených v k. ú. Lelekovice

HPJ	
08	Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
10	Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší
29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variant, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
32	Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
41	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
62	Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké i lehčí, bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 - 1 m
68	Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

### Zařazení zastoupených BPEJ do tříd přednosti

BPEJ	třída přednosti	BPEJ	třída přednosti
30810	III	33251	IV
30850	IV	33715	V
31000	I	33716	V

31010	II	33755	V
32911	IV	33756	V
33231	IV	34177	V
33234	V	34177	V
33241	IV	36200	II
33241	IV	36811	V

Zábor ZPF se dotýká následujících BPEJ:

BPEJ	třída přednosti
30850	IV
33241	IV
34177	V
36200	II
31000	I

### 14.3. Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu.

#### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská prvovýroba je zaměřena v menším měřítku na živočišnou i rostlinnou výrobu.

#### Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území je zpracována komplexní pozemková úprava

#### Opatření k zajištění ekologické stability

V řešeném území je navrženo doplnění územního systému ekologické stability.

#### Síť zemědělských účelových komunikací

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Je navrženo rozšíření, které má za cíl zvýšit průchodnost krajiny. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

#### Investice do půdy

V řešeném území nejsou realizovány systémy odvodnění a závlah.

#### Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možným řešením nejméně výhodnější z hlediska ochrany ZPF:

Odůvodnění koncepce návrhu zastavitelných ploch pro rozvoj obce je podrobně zpracováno v přehledu zastavitelných ploch v kapitole 9. Předpokládaný reálný zábor ZPF bude oproti výměrám jednotlivých lokalit k bydlení redukován, předpokládá se vynětí pouze na zastavěnou plochu objektů, zbytek v ZPF zůstane s potenciálem samozásobitelské zahrady.

**Z1** – Plocha pro bydlení vymezena jižně od centra obce na V. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena mimo půdy s vyšším stupněm ochrany a vychází z platného územního plánu. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, ve kterém již v současné době probíhá výstavba. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.

**Z2** – Plocha pro bydlení vymezena na jižním okraji obce na II. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena dle platného územního plánu jako proluky v zastavěném území. Hlavní předností polohy je již vybudovaná komunikace a inženýrské sítě a možnost využití zahrad na přechodu zástavby do krajiny. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucími domy, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

**Z3** – Plocha pro bydlení vymezena severně od centra obce na IV. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena mimo půdy s vyšším stupněm ochrany a vychází z platného územního plánu. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, ve kterém již v současné době probíhá výstavba. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.

**Z4** – Plocha pro bydlení vymezena severně od centra obce na IV. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena mimo půdy s vyšším stupněm ochrany a vychází z platného územního plánu. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Plocha je dobře napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.

**Z5** – Plocha pro bydlení vymezena na jižním okraji obce na II. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena dle platného územního plánu jako proluka v zastavěném území. Hlavní předností polohy je již vybudovaná komunikace a inženýrské sítě a možnost využití zahrad na přechodu zástavby do krajiny. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucími domy, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

**Z6** – Plocha pro bydlení vymezena na západním okraji obce na II. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena dle platného územního plánu jako proluka v zastavěném území. Hlavními přednostmi polohy jsou vynikající dopravní obslužnost a inženýrské sítě. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucími domy, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

**Z7** – Plocha pro bydlení vymezena na západním okraji obce na II. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena dle platného územního plánu v návaznosti na zastavěném území. Hlavními přednostmi polohy jsou dobrá dopravní obslužnost a inženýrské sítě. K záboru půd vyšší bonity dojde

pouze pod budoucími domy, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

**Z8** – Plocha pro rodinnou rekreaci vymezena na východním okraji obce na IV. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena mimo půdy s vyšším stupněm ochrany a vychází z platného územního plánu. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.

**Z9** – Plocha pro bydlení vymezena severně od centra obce na IV. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena mimo půdy s vyšším stupněm ochrany a vychází z platného územního plánu. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.

**Z10** – Plocha pro bydlení vymezena na západním okraji obce na II. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena dle platného územního plánu v návaznosti na zastavěném území. Hlavními přednostmi polohy jsou dobrá dopravní obslužnost a inženýrské sítě. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucími domy, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

**Z11** – Plocha pro bydlení vymezena na jižním okraji obce na II. a V. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena dle platného územního plánu jako proluka v zastavěném území. Hlavní předností polohy je již vybudovaná komunikace a inženýrské sítě a možnost využití zahrad na přechodu zástavby do krajiny. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucími domy, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

**Z12** – Plocha pro bydlení vymezena severně od centra obce na IV. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena mimo půdy s vyšším stupněm ochrany a vychází z platného územního plánu. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha **Z13** pro dopravní infrastrukturu – místní komunikaci, je vymezená na II. třídě ochrany.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena dle platného územního plánu v návaznosti na zastavěné území a byla prověřena územní studií. V lokalitě proběhla dohoda o parcelaci a byl zpracován geometrický plán. Komunikace probíhá v trase stávající účelové komunikace a její vybudování je nutné pro využití navazujících rozvojových ploch pro bydlení.

**Z15** – Plocha pro bydlení vymezena jihozápadně od centra obce na V. třídě ochrany ZPF.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena mimo půdy s vyšším stupněm ochrany. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Plocha je napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.

**Z16** – Plocha pro rodinnou rekreaci vymezena na východním okraji obce na IV. třídě ochrany ZPF.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena mimo půdy s vyšším stupněm ochrany. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Plocha je napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.

**Z17** – Plocha pro bydlení vymezena východně od centra obce obce na IV. třídě ochrany ZPF.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena mimo půdy s vyšším stupněm ochrany. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu prověří územní studie.

**Z18** – Plocha pro rodinnou rekreaci vymezena na západním okraji obce na II. a IV. třídě ochrany ZPF.

**Zdůvodnění:**

Plocha je prolukou mezi dvěma zastavěnými územími. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucím rekreačním objektem, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

**Z19** – Plocha pro bydlení vymezena jihozápadně od centra obce obce na V. třídě ochrany ZPF.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena mimo půdy s vyšším stupněm ochrany. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Plocha je napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.

**Z20** – Plocha smíšená venkovská, je vymezená v centru obce na II. třídě ochrany.

**Zdůvodnění:**

Plocha je prolukou v zastavěném území a byl pro ni zpracován geometrický plán. Na ploše jsou již v současné době realizovány inženýrské sítě a komunikace. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucím domy a komunikací, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

**Z21** – Plocha pro bydlení vymezena jihozápadně od centra obce obce na II. třídě ochrany ZPF.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena jako proluka v zastavěném území. Hlavní předností polohy je již vybudovaná komunikace a inženýrské sítě. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucím domem, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

**Z23** – Plocha pro rodinnou rekreaci vymezena západně od centra obce na II. a IV. třídě ochrany ZPF.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucími rekreačními objektem, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

Plocha **Z24** pro dopravní infrastrukturu – místní komunikaci, je vymezena východně od centra obce obce na IV. třídě ochrany ZPF.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena mimo půdy s vyšším stupněm ochrany. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Plocha je součástí lokality, jejíž využití prověří územní studie.

**Z25** – Plocha pro bydlení vymezena na severním okraji obce obce na IV. třídě ochrany ZPF.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena mimo půdy s vyšším stupněm ochrany. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.

**Z26a a Z26b** – Plochy lehké výroby VL jsou vymezeny na I. a II. třídě ochrany ZPF. Byly převzaty z platného ÚP.

**Zdůvodnění:**

Tyto plochy jsou převzaty z platného územního plánu. Oproti ÚPN SÚ Lelekovice jsou tyto plochy výrazně zmenšeny tak, aby zastavitelné území obce tvořilo kompaktní tvar ohraničený stabilizovanými plochami již zastavěného území. Po dobu platnosti předchozího územního plánu byla část návrhových ploch pro výrobu a skladování využita a v lokalitě se proto nachází roztroušená zástavba, kterou je vhodné doplnit. Předpokládá se, že výrobní plochy poskytnou zaměstnání části místních obyvatel, kteří se tak vyhnou dojíždění za prací. Vzhledem k členitosti terénu, míře zalesnění, hodnotnému krajinému rázu a skutečnosti, že většinu zastavěného území obce tvoří plochy pro bydlení není možné umístit plochy pro výrobu a skladování v jiné části obce. Lokalita Chmelníky je pro výrobu a skladování vhodná díky dopravní obslužnosti a umístění na okraji obce mezi plochami pro bydlení a silnicí I/43 a železniční tratí probíhajícími za hranicí katastru. Výstavba v lokalitě může v neposlední řadě sloužit jako bariéra, která ochrání plochy bydlení před hlukem ze silniční a železniční dopravy.

Plocha **Z27** pro dopravní infrastrukturu – místní komunikaci, je vymezená na II. a IV. třídě ochrany.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena dle platného územního plánu v návaznosti na zastavěné území a byla prověřena územní studií. V lokalitě proběhla dohoda o parcelaci a byl zpracován geometrický plán. Vybudování komunikace je nutné pro využití navazujících rozvojových ploch pro bydlení.

Plocha **Z28** pro dopravní infrastrukturu – místní komunikaci, je vymezená na II. a IV. třídě ochrany.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena dle platného územního plánu v návaznosti na zastavěné území a byla prověřena územní studií. V lokalitě proběhla dohoda o parcelaci a byl zpracován geometrický plán. Vybudování komunikace je nutné pro využití navazujících rozvojových ploch pro bydlení.

**Z29** – Plocha pro bydlení vymezena na západním okraji obce na II. a IV. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena dle platného územního plánu v návaznosti na zastavěné území a byla prověřena územní studií. V lokalitě proběhla dohoda o parcelaci a byl zpracován geometrický plán. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucími domy, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

**Z30** – Plocha pro bydlení vymezena na západním okraji obce na II. a IV. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena dle platného územního plánu v návaznosti na zastavěné území a byla prověřena územní studií. V lokalitě proběhla dohoda o parcelaci a byl zpracován geometrický plán. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucími domy, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

**Z31** – Plocha pro bydlení vymezena na západním okraji obce na II. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena dle platného územního plánu v návaznosti na zastavěné území a byla prověřena územní studií. V lokalitě proběhla dohoda o parcelaci a byl zpracován geometrický plán. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucími domy, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

**Z32** – Plocha pro bydlení vymezena na západním okraji obce na II. a IV. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena dle platného územního plánu v návaznosti na zastavěné území a byla prověřena územní studií. V lokalitě proběhla dohoda o parcelaci a byl zpracován geometrický plán. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucími domy, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

**Z33** – Plocha pro bydlení vymezena na západním okraji obce na IV. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena mimo půdy s vyšším stupněm ochrany dle platného územního plánu v návaznosti na zastavěné území a byla prověřena územní studií. V lokalitě proběhla dohoda o parcelaci a byl zpracován geometrický plán.

**Z34** – Plocha pro bydlení vymezena na západním okraji obce na II. a IV. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

**Zdůvodnění:**

Plocha je vymezena dle platného územního plánu v návaznosti na zastavěné území a byla prověřena územní studií. V lokalitě proběhla dohoda o parcelaci a byl zpracován geometrický plán. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucími domy, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

**Z35** – Plocha občanského vybavení, je vymezena v centru obce na II. třídě ochrany.

**Zdůvodnění:**

Plocha navazuje na zastavěné území a její využití prověří územní studie. Jedná se o plochu v samém centru obce, která navazuje na veřejná prostranství. Kromě komerčního občanského vybavení bude část plochy sloužit také jako parkoviště, kterých má obec nedostatek. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucími domy a komunikací, zbytek ploch by měl sloužit jako přechod do přírodních ploch a měl by být ponechán v ZPF.

**Z36** – Plocha smíšená venkovská, je vymezena v centru obce na II. třídě ochrany.

**Zdůvodnění:**

Plocha je prolukou v zastavěném území a její využití prověří územní studie. Jedná se o plochu v samém centru obce, která navazuje na veřejná prostranství. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucími domy a komunikací, zbytek ploch by měl sloužit jako přechod do přírodních ploch a měl by být ponechán v ZPF.

**Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území:**

Nezemědělská půda využitelná pro rozvoj zastavitelného území je v řešeném území zastoupena v poměrně malém měřítku. Především se jedná o část současně zastavěného území obce a ostatní plochy.

**Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:**

Zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, enklávy velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují.

**Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:**

Většina proluk je vymezena jako zastavěné území.

**Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci:**

Území má zpracován územní plán, v jehož koncepční kontinuitě je navrhován nový územní plán. původně navržené plochy jsou převážně zahrnuty do nového územního plánu.

**Zastavitelné plochy převzaté z platného ÚP:**

Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z23, Z26, Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34.

**Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce:**

Navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a výrobních aktivit jsou umístěny v návaznosti na současně zastavěné území sídla.

**Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:**

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

**Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany:**

Je uvedena v příložené tabulkové části.

**Etapizace výstavby:**

Využití plochy Z26b pro výrobu a skladování – lehký průmysl je podmíněno využitím zastavitelné plochy Z26a minimálně ze 75%.

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 naráz jako developerský projekt.

**14.4 Vyhodnocení záboru PUPFL****Všeobecné údaje o lesích****Výměra a rozložení lesů v území, lesnatost**

Lesnatost v území je nadprůměrná – 476,8 ha, což činí 65,4 % celkové rozlohy řešeného území.

**Navrhovaná opatření, vyhodnocení**

Navrhovaným řešením nedojde k záboru PUPFL.

Do pásma 50 m od okraje lesa zasahují zastavitelné plochy Z14, Z16, Z22, Z35 a Z36.

### 14.5 Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit

označení plochy	zábor celkem (m <sup>2</sup> )	zábor ZPF (m <sup>2</sup> )	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (m <sup>2</sup> )				Zábor ZPF podle tříd ochrany (m <sup>2</sup> )					Pozn.
			orná	trvalé travní porosty	sad	zahrad a	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Plochy bydlení</b>												
Z1	2 618	2 618				2 618				356	2 262	v ZÚ
Z2	2 384	2 384		2 145		239		2 384				mimo ZÚ
Z3	1 508	1 273				1 273			1 273			mimo ZÚ
Z4	6 058	4 446		3 801		645			4 446			mimo ZÚ
Z5	1 695	1 695		1 695				1 695				mimo ZÚ
Z6	4 692	4 692	3 022			1 670		4 692				mimo ZÚ
Z7	12 307	11 007	5 588	1 500		3 919		11 007				mimo ZÚ
Z9	3 965	3 767	209	2 692		866			3 767			mimo ZÚ
Z10	10 954	10 954	3 091	1 507		6 356		10 954				mimo ZÚ
Z11	1 414	1 129				1 129		550			579	v ZÚ
Z12	4 531	4 068	1 678			2 390			4 068			mimo ZÚ
Z14	1 007											mimo ZÚ
Z15	1 897	1 897				1 897					1 897	mimo ZÚ
Z17	13 071	12 971	6 065		4 404	2 502			12 971			mimo ZÚ
Z19	1 846	1 486				1 486			23	1 463		mimo ZÚ
Z20	3 146	612				612		612				mimo ZÚ
Z21	376	376	376					376				v ZÚ
Z22	1 711											mimo ZÚ
Z25	945	922			848	74				922		mimo ZÚ
Z29	3 708	3 708	3 708					1 439	2 269			mimo ZÚ
Z30	12 225	12 225	11 925			300		7 422	4 803			mimo ZÚ
Z31	12 292	12 292	12 292					12 292				mimo ZÚ
Z32	14 339	14 339	14 339					13 303	1 036			mimo ZÚ
Z33	5 466	5 466	5 466						5 466			mimo ZÚ
Z34	8 316	8 316	8 316					5 773	2 543			mimo ZÚ
Z36	5 755	5 755	5 755					5 755				mimo ZÚ
<b>celkem</b>	<b>132 471</b>	<b>122 643</b>	<b>82 520</b>	<b>13 340</b>	<b>5 252</b>	<b>27 976</b>	<b>0</b>	<b>72 499</b>	<b>0</b>	<b>43 943</b>	<b>6 201</b>	
<b>Plochy rekreace</b>												
Z8	1 222	1 222		1 222					1 222			v ZÚ
Z16	5 188	5 188	1 721	1 304		2 163			5 188			v ZÚ
Z18	5 201	5 201				5 201		2 901	2 300			mimo ZÚ
Z23	9 034	9 034	9 034					9 034				mimo ZÚ
<b>celkem</b>	<b>20 645</b>	<b>20 645</b>	<b>10 755</b>	<b>2 526</b>	<b>0</b>	<b>7 364</b>	<b>0</b>	<b>11 935</b>	<b>0</b>	<b>8 710</b>	<b>0</b>	
<b>Plochy dopravní</b>												
P1	2 399											v ZÚ
Z13	6 047	5 599	5 599					5 599				mimo ZÚ
Z24	343	343	94		249				343			mimo ZÚ
Z27	6 419	6 419	6 419					6 419				mimo ZÚ
Z28	1 235	1 235	1 235					407	828			mimo ZÚ
Z37	2 218			2 218				2 218				v ZÚ
<b>celkem</b>	<b>18 661</b>	<b>13 596</b>	<b>13 347</b>	<b>2 218</b>	<b>249</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 425</b>	<b>0</b>	<b>1 171</b>	<b>0</b>	

označení plochy	zábor celkem (m <sup>2</sup> )	zábor ZPF (m <sup>2</sup> )	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (m <sup>2</sup> )				Zábor ZPF podle tříd ochrany (m <sup>2</sup> )					Pozn.
			orná	trvalé travní porosty	sad	zahrad a	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Plochy občanské vybavenosti</b>												
Z35	4 649	4 649	4 649						4 649			v ZÚ
P4	1 456											v ZÚ
<b>celkem</b>	<b>11 113</b>	<b>4 649</b>	<b>4 649</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 649</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Plochy zeleně</b>												
Zz1	2 908											mimo ZÚ
P3	5 738	1 812	1 812					1 812				v ZÚ
Zz2	7 732											mimo ZÚ
<b>celkem</b>	<b>16 378</b>	<b>1 812</b>	<b>1 812</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 812</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Plochy výroby</b>												
Z26	45 562	45 562	45 562					17 961	27 601			mimo ZÚ
<b>celkem</b>	<b>45 562</b>	<b>45 562</b>	<b>45 562</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 961</b>	<b>27 601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>CELKEM (m<sup>2</sup>)</b>												
	<b>250 585</b>	<b>214 662</b>	<b>157 955</b>	<b>15 866</b>	<b>5 501</b>	<b>35 340</b>	<b>17 961</b>	<b>136 676</b>	<b>0</b>	<b>53 824</b>	<b>6 201</b>	

## 15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Vypracuje pořizovatel po projednání ÚP.

## 16. Vyhodnocení připomínek

Vypracuje pořizovatel po projednání ÚP.

## 17. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu:	<b>97</b>
Počet výkresů grafické části územního plánu:	4
D.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
D.1.a Koordinační výkres - výřez	1 : 2 000
D.2 Širší vztahy	1 : 25 000
D.3 Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu	1 : 5 000