

# ÚZEMNÍ PLÁN VELEŠOVICE



## TEXTOVÁ ČÁST I.A

Územní plán Velešovice byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu ČR,  
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo Obce Velešovice	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:		
Pořizovatel:	Městský úřad Slavkov u Brna	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele / zajištění kvalifikace:	Ing. Oksana Matyášová	
Jméno a příjmení:		
Funkce:		
Podpis:		Razítko

## **Identifikační údaje**

**Pořizovatel:** **Městský úřad Slavkov u Brna**, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí  
Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

### **Údaje o zadavateli**

Zadavatel: **Obec Velešovice**  
Velešovice č.p.152  
683 01 Velešovice

Starosta obce: **Ing. Zdenka Šprtová**  
Telefon: 517 375 120  
E-mail: [obec@velesovice.cz](mailto:obec@velesovice.cz)

### **Údaje o zpracovateli**

Zpracovatel: **LÖW & spol., s. r. o.**  
Vranovská 102  
614 00 Brno

Tel:  
Vedoucí projektu: **Ing. arch. Karel Bařinka**, autorizovaný architekt, č.aut. ČKA 00979  
Telefon: tel: 603 494 648,  
E-mail: [kbdp@volny.cz](mailto:kbdp@volny.cz)  
Zpracovatelé: Ing. Eliška Zimová (ÚSES, krajina)  
Ing. arch. Jan Hanousek (urbanismus, grafické práce)  
Ing. Jiří Vysoudil (technická infrastruktura, vodní hospodářství)

Termín zpracování: únor 2026

.....  
Autorizační razítko

## **Obsah textové části územního plánu**

(dle Přílohy č.8 k zákonu č.283/2021 Sb. v platném znění)

### **a) Vymezení zastavěného území.**

### **b) Základní koncepce rozvoje území obce.**

- b.1. Ochrana přírodních hodnot*
- b.2. Ochrana kulturních hodnot*

### **c) Urbanistická koncepce.**

- c.1. Celková urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice*
- c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*
  - c.2.1. Zastavitelné plochy*
  - c.2.2. Transformační plochy*
  - c.2.3. Plochy změn v krajině*
  - c.2.4. Územní rezervy*

### **d) Koncepce veřejné infrastruktury.**

- d.1. Dopravní infrastruktura*
  - d.1.1. Doprava silniční*
  - d.1.2. Doprava drážní*
  - d.1.3. Doprava letecká*
  - d.1.4. Hromadná doprava*
  - d.1.5. Statická doprava*
  - d.1.6. Cyklistická doprava*
  - d.1.7. Pěší provoz*
  - d.1.8. Ostatní dopravní plochy*
  - d.1.9. Podmínky pro umístění dopravních staveb*
- d.2. Technická infrastruktura*
  - d.2.1. Vodní hospodářství*
  - d.2.2. Energetika*
  - d.2.3. Elektronická komunikace*
  - d.2.4. Nakládání s odpady*
- d.3. Zelená infrastruktura*
- d.4. Občanská vybavenost*
- d.5. Veřejná prostranství*

### **e) Koncepce uspořádání krajiny.**

- e.1. Základní principy uspořádání krajiny*
- e.2. Ochrana krajinného rázu*
- e.3. Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití*
- e.4. Územní systém ekologické stability*
- e.5. Prostupnost krajiny*
- e.6. Protierozní opatření*
- e.7. Ochrana před povodněmi*
- e.8. Rekreační využívání krajiny*
- e.9. Dobývání ložisek neroztrných surovin*

### **f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.**

*f.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití*

*f.2. Podmínky pro využití ploch*

*f.3. Podmínky prostorového uspořádání*

*f.4. Časový horizont*

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.**

**h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.**

**i) Vymezení zastavitelného území.**

**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.**

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.**

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

**m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.**

**n) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

**o) Stanovení pořadí provádění změn v území.**

**p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.**

**q) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.**

## a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1.9.1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování návrhu územního plánu. Vymezení zastavěného území provedeno ke dni 23.5.2024.

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:

- I.a Výkres základního členění území
- I.b Hlavní výkres
- I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- II.a Koordinační výkres
- II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Řešené území je vymezeno katastrálním územím Velešovice.

## b) Základní koncepce rozvoje území obce

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro stabilizaci zastavěného území a na budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména přiměřeně dostatečnou nabídku ploch pro novou obytnou výstavbu, pro podporu podnikatelských aktivit s rozvojem výroby a služeb, a také pro rozvoj a zkvalitnění občanské vybavenosti. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, stávající strukturu osídlení doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh se soustředil především na stabilizaci zastavěného území a nalezení přiměřeného rozsahu nových ploch pro obytnou výstavbu a občanskou vybavenost, a na odstranění případných dopravních závad. Součástí návrhu je upřesnění a vymezení místního systému ekologické stability.

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází z následujících zásad:

- jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území,
- je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu,
- v zájmu ochrany zemědělské půdy je přednostně uvažováno se zástavbou proluk,
- jsou navrženy plochy pro rozvoj občanské vybavenosti,
- je navrženo odstranění nedostatků ve vybavení území dopravní a technickou infrastrukturou,
- je navržena vhodná protierozní a protipovodňová ochrana území,
- jsou respektovány vazby na nejbližší centrum osídlení základního významu,

Zásady územního rozvoje pro Jihomoravský kraj (dále jen ZUR JMK) slouží jako závazný podklad pro vypracování územního plánu. S koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu je dle platných ZUR JMK počítáno, jsou v návrhu územního plánu zapracovány. Z územně analytických podkladů (ÚAP) je přebírán a akceptován územní systém ekologické stability.

### ***b.1. Ochrana přírodních hodnot***

Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území obce budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity přírodní hodnoty, mezi které obecně patří:

- a) lokality v zájmu ochrany přírody, tedy významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů,
- b) funkční skladebné prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability,
- c) útvary povrchových a podzemních vod,
- d) plochy lesů,
- e) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany s výjimkou těch, na kterých jsou územním

- plánem vymezeny jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.  
f) drobné krajinné prvky.

Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavební činností a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu.

Obec vykazuje nízký koeficient ekologické stability, převážnou část území zahrnuje zemědělská krajina s intenzivním hospodařením, severní část území je silně zatížena negativními vlivy z dopravy – na území obce jsou překračovány hygienické limity, významné je také hlukové zatížení. Plánovanou výstavbu VRT v jižní části katastru lze v tomto kontextu chápat z hlediska obce jako hrozbu, s níž je spojen i problém koordinace vedení koridoru v ÚPD se sousedními obcemi. Přírodní chráněné lokality se zde nevyskytují.

## **b.2. Ochrana kulturních hodnot**

Urbanistické hodnoty: Obec má dva útvary, okolo nichž se rozvíjí osídlení, centrum se zdá být okolo trojúhelníkové návsi, západně od ní je ulicovka, na jejímž horním konci je kostel, další zástavba se táhne okolo cest vycházejících z trojúhelníkové návsi.

Historicky významné stavby: budova školy z r.1891.

Architektonicky cenné stavby: budova bývalého mlýna na sever od obce.

Významné stavební dominanty: nejsou vymezeny

Jižní část katastrálního území obce Velešovice se nachází v Krajině památkové zóně (KPZ) Bojiště bitvy u Slavkova (Vyhláška MK ČR č. 475/1992 Sb.).

Pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, se stanoví tyto podmínky:

- a)** programy rozvoje obcí a programy obnovy vesnice se zpracovávají na základě stavebně historických průzkumů území i jednotlivých objektů,
- b)** při přípravě programů rozvoje obcí, programů obnovy vesnice a při pořizování územně plánovací dokumentace je třeba respektovat památkovou hodnotu zóny,
- c)** využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny,
- d)** obnova a restaurování nemovitostí v zóně se musí provádět na základě stavebně historického a restaurátorského průzkumu,
- e)** pro ochranu technického stavu nemovitostí, které jsou na území zóny, je nutné neodkladně provádět udržovací práce do doby, než bude provedena celková obnova.

Územním plánem budou vytvořeny předpoklady pro respektování a ochranu krajinného rázu v KPZ Bojiště u Slavkova a nemovitých kulturních památek zapsaných v Památkovém katalogu nemovitých kulturních památek.

V obci jsou zapsány v Památkovém katalogu (seznamu nemovitých kulturních památek) 2 nemovitosti, stav září 2021, Zdroj: [www.npu.cz](http://www.npu.cz) [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz)

Dle zákona o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné respektovat ochranu nemovitých kulturních památek evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR). ÚSKP ČR objekt:

### **kostel sv. Barbory**

katalogové číslo: 1000143866

památková ochrana: KP číslo ÚSKP: 32304/7-3897

Vrcholně barokní architektura kostela z let 1731-32 je hodnotnou uměleckohistorickou stavbou a

významnou dominantou sakrálního okrsku obce.

### **Kaple se sochou sv.Jana Nepomuckého**

katalogové číslo: 1000129530

památková ochrana: KP číslo ÚSKP: 18804/7-3898

Historicky hodnotný areál původně klasicistní kapličky a klasicistní sochy sv. Jana Nepomuckého z roku 1803 na návsi obce. Významná dominanta obce.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy záměru podle stavebního zákona, odstranění stavby nebo odstranění terénní úpravy povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro respektování a ochranu nemovitých kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, Památkovém katalogu. V rámci návrhu územního plánu jsou stanoveny podmínky pro zachování stávajících objektů požívajících ochranu památkové péče.

## **c. Urbanistická koncepce**

### ***c.1 Celková urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice***

Hlavními urbanistickými funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, obslužná a výrobní (plochy pro podnikání). Obec, respekt. zastavěná část katastrálního území je relativně kompaktní, z větší části situovaná podél silnice III/3836 a III/3837. Bydlení je převládající v celém zastavěném území obce. Pouze v centrální části převládá občanská vybavenost v rozsahu úměrném velikosti obce a při jihovýchodním okraji zastavěného území plochy pro podnikatelské aktivity. Územní plán vytváří podmínky pro logické uspořádání území.

Návrh územního plánu předpokládá mírný nárůst trvale bydlících obyvatel, který vychází z demografického vývoje v posledním období. Výraznější nárůst ploch pro novou obytnou výstavbu není žádoucí z kapacitních důvodů stávající občanské, dopravní a technické vybavenosti. S novou obytnou výstavbou se počítá především v jižní části zastavěného území obce. K dispozici je také několik proluk v zastavěném území obce. Vývoj počtu obyvatel je podmíněn také zvýšením nabídky pracovních příležitostí v obci a regionu. Proto návrh počítá s úpravami regulačních podmínek, které vytvoří podmínky pro doplnění vhodných ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit, a to zejména v oblasti služeb, drobného a středního podnikání. Návrh stanovuje zásady pro umístění provozoven výroby a služeb v území. Navrženo je rozšíření občanské vybavenosti území.

1. Největší rozsah představují plochy **bydlení venkovské (BV)**, určené pro individuální výstavbu v nízkopodlažní zástavbě, rodinných domech. Návrhová plocha je pouze v severní části obce, ve vazbě na stávající zástavbu. Další plochy pro bydlení jsou možné v prolukách.

2. Plochy **bydlení hromadné (BH)** se uplatňují stávající a jedna návrhová v severní části zastavěného území obce.

3. Plochy **rekreace individuální (RI)** se uplatňují pouze stávající. Nové návrhové plochy nejsou navrženy.

4. Plochy **občanské vybavení všeobecné (OU), pro kulturu (OVk), vzdělávání a výchovu (OVs), komerční (OK), sport (OS) a hřbitov (OH)** jsou v řešeném území zastoupeny relativně dostatečně, jsou umístěné převážně v centru obce. Územní plán vytvoří podmínky pro polyfunkční využití ploch tak, aby bylo možné také umístění vybavenosti jako funkce doplňkové. Nové návrhové plochy jsou navrženy v

centru obce jako plocha transformace (OU) a při okraji zastavěného území obce (OU).

5. Plochy **veřejná prostranství všeobecná (PU)** zahrnují veřejný prostor v zastavěném území obce. Územní plán vytvoří podmínky pro zkvalitnění těchto ploch, u návrhových ploch definuje území vymezené pro dopravní obsluhu. U rozvojové plochy pro bydlení v jižní části obce budou vymezeny tyto plochy podrobnější dokumentací, předepsanou územní studií.

7. Plochy **dopravní infrastruktury, doprava silniční (DS) a doprava drážní (DD)** jsou doplněny podle potřeby. Prověřeny a doplněny byly především plochy pro drážní dopravu, plocha pro modernizaci trati Brno – Přerov a koridor rezervy pro VRT. Prověřeny byly plochy pro cyklistickou dopravu. Stávající trasy místních komunikací zůstanou zachovány.

8. Plochy **technické infrastruktury, vodní hospodářství (TW)** byly prověřeny, a doplněny dle potřeby.

9. Plochy **výroba drobná a služby (VD), a výroba zemědělská a lesnická (VZ)** jsou v řešeném území výhradně na stabilizovaných plochách.

10. Plochy **smíšené výrobní všeobecné (HU)** jsou v řešeném území výhradně na stabilizovaných plochách.

Ve stávajících a zastavitelných plochách občanské vybavenosti zejména pro sport a rekreaci (OS), výrobu a skladování (VD, VZ), smíšenou výrobu, výroby a služeb, technickou infrastrukturu (TW), a smíšené výrobní všeobecné (HU) bude realizována izolační zeleň k oddělení těchto ploch od ploch s bydlením a od volné krajiny. V zastavitelných plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS) bude realizována v dostatečné míře ochranná a doprovodná zeleň k ochraně okolních ploch před zatížením z dopravy a pro začlenění ploch do zástavby či krajiny.

### **c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Návrh koncepce rozvoje obce vychází ze stávající struktury osídlení. Zachovává kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Územní plán Velešovice navazuje na zpracované územní plány okolních obcí, zejména v návaznosti prvků ÚSES, navržených komunikací, cykloturistických tras a sítí technické infrastruktury. Koncepce respektuje vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť a na nadřazené soustavy technické infrastruktury.

Obytná funkce je ve struktuře osídlení obce převládající, přičemž koncepce počítá s jejich rozvojem pouze v jižní části zastavěného území obce ve vazbě na stávající obytnou zástavbu. Občanská vybavenost je soustředěna především do centra obce.

#### c.2.1. Zastavitelné plochy

Ozn.	Funkční plochy	Seznam ploch	Koeficient zastavění (max. %)
BV	Bydlení venkovské	Z.BV01	40
OU	Občanské vybavení všeobecné	Z.OU01	70
DD	Doprava drážní	CNZ.DD01,	-

#### c.2.2. Transformační plochy

Ozn.	Funkční plochy	Seznam ploch	Koeficient zastavění (max. %)
OU	Občanské vybavení všeobecné	T.OU01	70
BH	Bydlení hromadné	T.BH01	40

#### c.2.3. Plochy změn v krajině

Systém sídelní zeleně není samostatně vymezen. Systém zeleně sídla tvoří v základu dvě složky: veřejná zeleň a zeleň soukromá. Veřejná zeleň je stabilizována v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití (z

velké části ploch veřejných prostranství – PU a plochách občanského vybavení - OU). Soukromou zeleň tvoří především zahrady a sady, které jsou samostatně vymezovány mimo zastavěné území obce a tvoří rámec zastavěného území obce, často jsou také součástí jiných typů ploch – tvoří doplňkové využití k jinému hlavnímu využití plochy (především v plochách bydlení, plochách rekreace). V návaznosti na urbanistické řešení byly v nezastavěném území vymezovány plochy různých typů zeleně (zahrady a sady, zeleň krajinná, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority a plochy přírodní (součást ÚSES).

V plochách dopravní infrastruktury – účelových komunikací bude realizována ochranná a doprovodná zeleň k ochraně okolních ploch před erozí a pro začlenění ploch do zástavby či krajiny.

#### c.2.4. Územní rezervy

Územní rezervy jsou v řešeném území navrženy v jižní části katastrálního území obce, kde je navržen koridor pro VRT.

### **d. Koncepce veřejné infrastruktury**

#### **d.1. Dopravní infrastruktura**

Obec je situována severozápadně od města Slavkova u Brna. Řešeným územím prochází dálnice D1, silnice I/50, II/430 a III/3836, 3837. Dále je vedena severní částí katastru celostátní železniční trať č. 300.

##### d.1.1. Automobilová doprava

###### Silnice

Stávající systém dopravní infrastruktury zůstává zachován pro dopravní obsluhu obce a jejího katastru.

Katastrálním územím obce prochází silnice:

**D1** Praha – Brno – Vyškov – Přerov – Ostrava – Bohumín – Polsko

**I/50** Brno-východ – Holubice - Slavkov – Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov – Slovensko

**II/430** Brno – Holubice - Rousínov - Vyškov

**III/3836** Velešovice – Kovalovice – Pozořice

**III/3837** Velešovice - příjezdná

Zastavěné území obce je dopravně obsluženo silnicí **III/3836** a **III/3837**. III/3836 je dopravně napojena na silnici I/50. Křižovatka je situována na vrcholu nivelety silnice I/50 a v současné době je dopravní závadou. Nové řešení křižovatky s přípojovacími pruhy v obou směrech má již stavební povolení.

Silnice I/50 je navrhována ke zkapacitnění a součástí je navržený obchvat města Bučovice. Návrh řešení zvýšení kapacity dálnice D1 dle ZÚR Jihomoravského kraje je řešeno na katastrálním území sousední obce Holubice.

Dálnice a silnice I/50 jsou majetkem a pod správou státu, ostatní silnice jsou v majetku a správě Jihomoravského kraje. Silnice II. a III. třídy budou upravovány dle dokumentu JMK „Návrhová kategorizace krajských silnic JMK“.

Průjezdni úseky silnic III. třídy budou v zastavěném území upravovány ve funkční skupině C jako obslužné komunikace.

###### Místní komunikace

Místní komunikace obsluhují celé zastavěné území obce, budou navrženy a upravovány podle ČSN 73 6110. Doporučujeme také posoudit úpravu a kategorii místních komunikací z důvodu zvýšení bezpečnosti dopravy v obci.

Místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, budou součástí stabilizovaných a navržených ploch veřejných prostranství. Nově navržené místní komunikace budou navazovat na stávající.

### Účelové komunikace

Jsou řešeny projektem Pozemkových úprav, které se promítly do územního plánu. Stávající účelové komunikace budou zachovány. Budou prověřeny zrušené účelové komunikace v krajině a posouzena jejich případná obnova.

Trasy účelových komunikací jsou většinou v krajině stabilizovány, slouží k obsluze pozemků. Částečně jsou účelové komunikace v krajině využívány k vedení cyklotras a cyklostezek. Účelové komunikace mohou být obnoveny v rámci stávajících pozemků v kategorii vedlejších a nebo doplňkových polních cest dle ČSN 73 6109.

#### d.1.2. Železniční doprava

V severní části katastrálního území řešené obce je vedena elektrifikovaná celostátní trať č. 300 a 340 Brno – Přerov. Pro modernizaci této železniční tratě je v severním okraji katastrálního území řešené obce v trase nynějšího tělesa tratě, držen návrh koridoru v šířce 200 m dle ZÚR JMK s označením DZ01.

Jižně zastavěného území obce je držena územní rezerva pro vybudování Vysokorychlostní tratě VRT Drážďany – Praha – Brno - Břeclav a úsek Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (Ostrava). Koridor pro VRT je označený v ZÚR JMK jako RDZ 03, je držen mimo zastavěné území v šířce 600 m a 210 m (ochranné pásmo VRT) v blízkosti zastavěného území.

Trasa připojí Českou republiku na evropský systém vysokorychlostních tratí a zvýší tak atraktivitu železniční dopravy zejména ve střední Evropě na úkor přetížené dopravy automobilové.

#### d.1.3. Letecká doprava

Do katastrálního území obce zasahují ochranná pásma mezinárodního veřejného letiště Brno – Tuřany, které je respektováno v návrhové části ÚP.

#### d.1.4. Hromadná doprava

##### *Autobusová doprava*

Řešená obec je dopravně obsloužena autobusovou dopravou IDS Jihomoravského kraje. Obec je obsloužena v pracovní dny i soboty a neděle. Dostatečně je propojena s Brnem, jako krajským městem, Slavkovem, Bučovicemi a Vyškovem jako městem s rozšířenou působností.

Obec má zřízeno 7 zastávek v katastrálním a zastavěném území obce. Zastávky jsou:

Velešovice, Velešovice, obecní úřad, u hřiště, rozc. 1,0, u mostu a Za mlýnem.

V rámci návrhu byly posouzeny zastávky z hlediska bezpečnosti silničního provozu a komfortu pro cestující. Případná úprava zastávek bude navržena a realizována dle ČSN 73 6110 a ČSN 73 6425. Zástavba obce nepřesahuje docházkovou vzdálenost 400 m od zastávek.

##### *Železniční doprava*

Severně katastrálního území je vedena celostátní železniční trať č. 300 Brno – Přerov; nejbližší řešené obce je vlaková zastávka Holubice. Po trati je veden integrovaný dopravní systém R 8 a R 12. Na vlakovou dopravu je navázána autobusová doprava ze Slavkova, Holubic a Křenovic. Pro obec není zřízena vlaková zastávka.

#### d.1.5. Statická doprava

Řešením ÚP budou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury, tj. i dopravy v klidu. Plochy pro parkování jsou součástí ploch veřejného prostranství, dopravy nebo areálů občanské vybavenosti a areálů výrobních.

Pro odstavení vozidel jsou využívány individuální garáže rodinných domů, jejich parcely a areály řadových garáží. Kromě toho existuje několik dalších ploch, které parkování slouží. Stávající parkovací plochy jsou zatím dostačující, ale budou v rámci návrhu prověřeny. Parkování ve výrobních areálech si zajišťují majitelé firem na vlastním pozemku.

Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby. Parkovací plochy v obci budou navrhovány dle současně platné legislativy.

Dále jsou v obci plochy využívané pro parkování před objekty občanského vybavení. Pro obytné domy je parkování řešeno na ploše vlastního pozemku, nebo podél silnice v úseku, kde je to šířkově možné. Pro výrobní areály bude parkování výhradně na jejich plochách.

U nově navržených ploch zástavby bude statická doprava řešena na vlastních pozemcích, eventuálně budou navržena místa na místních komunikačních funkční skupiny D1 a obytné ulice.

#### d.1.6. Cyklistická doprava

Obcí prochází cyklotrasa:

č. 5136 – Velešovice - Koválovice - Pozoří (křižovatka tras č. 5131 a 5137)

Trasa je vedena po silnici III. třídy a v obci končí. Prověřen byl rozvoj tras pro cyklisty, s cílem propojení se sousedními obcemi a navázání na cyklotrasy areálu Slavkovského bojiště, které zasahuje do jižní části katastru obce. Prověřené navržené trasy jsou zapracovány do územního plánu

V rámci ZÚR Jmk je držena rezerva pro mezinárodní cyklistickou trasu EuroVelo 4 v koridoru hranice Kraje Vysočina – Tišnov – Brno – Šlapanice - Slavkov – Kyjov – Strážnice – Veselí nad Moravou, která je vedena jižně katastrálního území Velešovic. Prověřeno bude připojení trasy č. 5136 na tuto trasu.

#### d.1.7. Pěší provoz

Stávající chodník vedoucí podél výstavby při silnicích budou zachovány, kde chybí je možnost je dostavět na ploše veřejného prostranství, dle potřeby a rozhodnutí obce.

V obci nejsou vedeny značené turistické trasy, pro pohyb pěších v obci a okolí je možno využít stávající místní a účelové komunikace a chodníky pro pěší. Pro pěší turistiku není obec dostatečně atraktivní a je vzdálena atraktivním turistickým cílům, na rozdíl od cykloturistiky.

#### d.1.8. Ostatní dopravní plochy

Autoservis je v bývalém areálu ZD v severní části obce. Ostatní zařízení jsou mimo katastrální území obce, nejbližší je čerpací stanice pohonných hmot a autoservis ve Slavkově a Bučovicích. S výstavbou dalších dopravních zařízení se v obci zatím neuvažuje. Kompletní vybavenost pro motoristy je nejbližší v krajském městě Brně.

#### d.1.9. Podmínky pro umístování dopravních staveb

Koncepce dopravy je v souladu s platnou dokumentací Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti Brna OB3.

Stávající silniční síť a síť účelových komunikací je návrhem zachována.

#### Pro novou zástavbu platí jako nepřipustné:

- objekty v ochranném pásmu silnice II. a III. mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- objekty navržené a dostavba objektů stávajících v rozhledových polích křižovatek silnic a místních komunikací.

#### Rezerva

**R** – územní rezerva pro dopravní koridor VRT dle ZÚR JMK. Koridor je v současnosti držen jako územní rezerva při jižním okraji katastrálního území obce. V ZÚR JMK je označena identifikačním kódem RDZ03.

### **d.2. Technická infrastruktura**

1. Síť technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejně přístupných – v komunikacích nebo v neoplocených plochách podél komunikací.
2. Zakreslení tras sítě technické infrastruktury v podrobnosti STL/NTL rozvodů zemního plynu, NN rozvodů

elektrické distribuční sítě není vzhledem k podrobnosti (M 1 : 5 000) územního plánu možné. Trasy sítě musí být upřesněny při zpracování podrobnější dokumentace.

3. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných.

#### d.2.1. Vodní hospodářství

##### **Zásobování vodou**

V obci je vybudována vodovodní síť, kterou provozuje VaK Vyškov a.s. Zásobení pitnou vodou je ze skupinového vodovodu (SV) Vyškov – větev slavkovská, do které je dodávána voda z větve vyškovská. Skupinový vodovod, zásobovací vodovodní řady a rozvodná síť v obci, včetně objektů těchto zařízení, je v majetku a provozování společnosti VaK Vyškov a.s.

Hlavními zdroji tohoto SV jsou úpravna vody – Lhota, Dědice, Manerov a zdroje Drnovice, Kašparov. ÚV Lhota má výkon  $Q = 120$  l/s, která odebírá povrchovou vodu z vodárenské nádrže Opatovice. ÚV Dědice má výkon 32 l/s, která upravuje podzemní vodu ze 4 vrtů HV 4, HV 114, HV 117 a HV 118, jejichž celková kapacita činí 26 l/s. Úpravna vody Manerov má výkon 7,5 l/s (vrty HV 1, HV3 a HV 3c). Zdroj Drnovice se skládá ze 4 vrtů /HV1, HV3, HV4 a HV5, z nichž vrt HV 5 je odstaven z provozu. Zdroj Kašparov je tvořen vrtem o vydatnosti  $Q = 10$  l/s.

Vlastní zásobení obce je gravitačně z VDJ Velešovice o objemu  $2 \times 250$  m<sup>3</sup>, s max. hladinou 274,20 m n.m., a to pomocí přívodního řadu, jenž je u obce propojen s rozvodnou sítí.

Celková délka rozvodné sítě se uvádí 5,583 km, z toho potrubí DN >100 má délku 3,386 km a potrubí DN 101 -300 má délku 2,197 km. V obci je realizováno 392 přípojek o celkové délce 2,496 km. Vodovodní přípojky jsou v majetku majitelů jednotlivých připojených pozemků či nemovitostí.

Vodovodní síť je v dobrém technickém stavu, v budoucích letech se budou provádět případné opravy vzniklých poruch.

V případě odstavení některého uvedeného zdroje SV z provozu, budou se nadále využívat ostatní zdroje, v případě odstavení všech zdrojů dojde k přerušení dodávky ze všech zdrojů a bude nutno vodu na pití a vaření dovážet v cisternách, případně jako vodu balenou. Při nouzovém zásobení se budou rovněž využívat místní zdroje – studny jako zdroje užitkové vody.

1. Výchozí analýza zásobování pitnou vodou obec Velešovice z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje a předchozích stupňů ÚPD. Pro zásobování pitnou vodou budou nadále využívány stávající zdroje, které vyhoví i předpokládanému nárůstu potřeby.
2. Ve výhledovém období bude stávající systém zásobení pitnou vodou zachován, vodovodní síť je v dobrém technickém stavu. V budoucích letech se budou provádět pouze opravy případných poruch.
3. Společnost VaK Vyškov a.s. předpokládá v rámci akce „Zkapacitnění SV Vyškov – ČS Velešovice, VDJ Holubice“ realizaci výstavby nové posilovací AT stanice a nových propojovacích vodovodních řadů v k.ú. Velešovice.
4. Prodloužení vodovodní sítě se uvažuje u návrhových ploch pro bydlení (plocha Z.BV01).

##### **Kanalizace**

V obci jsou zastoupeny pouze drobné podnikatelské aktivity bez významnějšího množství odpadních vod z výroby vypouštěných do kanalizace a na ČOV.

V obci funguje gravitační kanalizační systém v celkové délce cca 6,33 km, který je kombinací jednotné a oddílné kanalizace. Odpadní vody jsou sváděny na ČOV umístěnou na pravém břehu potoka Rakovec. Kanalizace v obci Velešovice je v majetku Obce Velešovice.

Základ kanalizační sítě tvoří stoky budované od roku 1966, v posledních letech podchycené sběračem vedoucím podél potoka Rakovec, postupně rekonstruované a dostavěné. Na síti je pro odlehčení deštěm nařaděných průtoků odpadních vod umístěno 5 odlehčovacích komor, z nichž poslední před nátokem na ČOV je řešena jako virový separátor.

Celková délka stok je 6,33 km, profily od DN 100 do DN 500, jako materiálu bylo použito především plastových a betonových trub.

ČOV je mechanicko – biologická, o kapacitě 1350 EO (15.000 m<sup>3</sup>/měsíc). Její stavby byla realizována v letech 2005-2006, v roce 2015 proběhla intenzifikace a rozšíření, kdy došlo k navýšení kapacity z původních 900 EO na 1350 EO a k intenzifikaci kalového hospodářství vybudováním sestavy pro odvodnění kalu.

Na nátok do ČOV je hrubé předčištění s lisem na shrabky a vertikálním lapákem písku. Biologické čištění sestává ze dvou samostatných linek aktivačních nádrží a aerobní stabilizací kalu. Aktivace je nízkou zatěžovaná, s dlouhou dobou držení. Vyprodukovaný kal, uskladněný v kalovém sítu, je odvodňován na mobilní odstředivce, posléze nakládán a odvážen do kompostárny. Recipientem pro vypouštění vyčištěných odpadních vod je potok Rakovec.

Ve výhledovém období bude dokončena rekonstrukce stok v obci v délce 1,31 km. Výhledově bude kanalizační síť rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce a její potřeby. V rozvojových plochách bude odkanalizování řešeno jako jednotná kanalizace.

Systém likvidace odpadních vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje a předchozích stupňů ÚPD. V obci je vybudován gravitační kanalizační systém, který je kombinací jednotné a oddílné kanalizace. Odpadní vody jsou svedeny do ČOV umístěné na pravém břehu potoka Rakovec.

Prodloužení kanalizační sítě se uvažuje u návrhových ploch pro bydlení (plocha Z.BV01). Ostatní návrhové plochy lze v případě potřeby napojit na stávající síť jednotné kanalizace v obci (občanské vybavení), na ostatních plochách se nepředpokládá produkce splaškových odpadních vod (doprava, plochy TI, veřejná prostranství, plochy přírodní ,aj.).

Na nově navržených plochách bude nakládání se srážkovými vodami řešeno v souladu a platnými právními předpisy, tedy dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou přednostně zasakovány, případně zadržovány a využívány např. pro závlivku zahrad a travnatých ploch.

V rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury budou vymezeny plochy pro zasakování, do kanalizace budou sváděny dešťové vody pouze za extrémních srážek.

U ploch bydlení, občanské vybavenosti i u ploch výroby a skladování je nutno stanovit zastavitelnost návrhových ploch v hodnotě max. 40 % pro možnost řešení hospodaření se srážkovými vodami.

Na konci navržených úseků dešťové kanalizace budou navrženy lapače splavenin, stávající objekty budou prověřeny z hlediska jejich funkčnosti.

#### d.2.2. Energetika, el. energie, telekomunikace

1. Elektrina je do Velešovic dodávána z vedení VN s napětovou hladinou 22 kV. V obci je 5 distribučních trafostanic a 2 odběratelské. Veřejné osvětlení sleduje trasy distribučních rozvodů NN. Přes jižní část zastavěného území obce prochází vedení VVN, jejíž ochranné pásmo je nutné respektovat.
2. Zásobování elektrickou energií bude realizováno i nadále vedeními VN 22 kV ze 7 stávajících trafostanic. Stávající trafostanice budou dle potřeby posíleny.
3. Z vysokotlakého plynovodu 51224000, který vede přes jižní část katastrálního území obce jsou provedeny dvě odbočky VTL, z nichž jedna DN100 51224030 vede směrem na obec Velešovice do regulační stanice a druhá do zemědělského areálu při jižním okraji zastavěného území obce. Rozvody plynovodu po obci jsou STL. Plynovod nevyžaduje žádné rekonstrukce, pouze běžnou údržbu a opravy při poruchách.
4. Koncepce zásobování zemním plynem je v řešeném území stabilizována. Převážná část obyvatel řešené obce je zásobována zemním plynem prostřednictvím středotlakého plynovodního rozvodu. Dodávka plynu bude i nadále zajišťována STL plynovodními řady ze stávající VTL regulační stanice. Návrh územního plánu řeší připojení návrhových ploch na tento STL stávající páteřní rozvod. Toto rozšíření stávajících větví bude realizováno v rámci ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a ploch dopravní infrastruktury.
5. Telekomunikační zařízení a zařízení sít GSM jsou v řešeném území dostatečná. Návrh nepočítá

s žádným novým opatřením. Návrh územního plánu, v návaznosti na probíhající a očekávaný nárůst poptávky po datových službách v hustě obydlených částech obce, předpokládá realizaci postupného rozšiřování kabelové vysokorychlostní a optické datové sítě. Případně v odlehlých lokalitách pak výstavbu rádiových vysílačů pro přenos internetového a satelitního vysílání.

6. U objektů, u kterých vlastník či provozovatel nebude realizovat připojení k rozvodům zemního plynu bude pro vytápění, ohřev teplé vody a tepelné zpracování potravin alternativně využito elektrické energie, a zejména obnovitelných zdrojů (biomasa, solární energie apod.).

#### d.2.3. Nakládání s odpady

1. Zdroje znečištění v zájmovém území jsou lokálního významu. Místními producenty odpadů jsou kromě domácností zejména zemědělská hospodářství. Z odpadů produkovaných v řešeném území je objemově nejvýznamnější tuhý domovní odpad.
2. Likvidace domovních odpadů je zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy. Sběrný dvůr velkoobjemového a nebezpečného odpadu od občanů v obci není. Stavební suť bude individuálně předávána k recyklaci pověřené firmě. V obci je jedno sběrné místo určené pro sběr elektroodpadu.
3. V řešeném území je 8 stanovišť pro sběr separovaného odpadu, tyto plochy jsou respektovány.
4. V řešeném území nebude budována žádná nová skládka tuhých komunálních odpadů (TKO) ani odpadů inertních.

#### **d.3. Zelená infrastruktura**

Plánovaný převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují, nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí. Součástí zelené infrastruktury je územní systém ekologické stability krajiny.

#### **d.4. Občanská vybavenost**

Občanská vybavenost je soustředěna do centra obce. V území se uplatňují plochy občanského vybavení:

1. Stávající plochy pro občanské vybavení zůstanou zachovány, případně dle možností v rozsahu stávajících ploch zkapacitněny.
2. Občanské vybavení je soustředěno především do centra obce při silnici III/3836, resp. u křižovatky se silnicí III/3837 a v jižní části zastavěného území obce.
  - Nová občanská vybavenost všeobecná je navržena v centrální části obce, částečně jde o plochu transformace, a při jihovýchodním okraji zastavěného území obce.
  - V centru obce je umístěna základní škola, občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu.
  - Stávající sportoviště je situováno ve dvou lokalitách v jižní části zastavěného území obce,
  - Kostel je umístěn v areálu hřbitova v centru obce,
3. V zastavěném území budou provedeny úpravy veřejných prostranství v bezprostředním okolí objektů občanské vybavenosti.

#### **d.5. Veřejná prostranství**

Obcí prochází silnice III/3836 a III/3837. Prostranství podél těchto komunikací, stejně jako podél ostatních místních komunikací je veřejným prostranstvím. Na těchto plochách jsou přípustné jak komunikace vč. chodníků, tak parkoviště a parkově upravené plochy se vzrostlou zelení.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny**

### **e.1 Základní principy koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny je navržena s těmito základními principy

1. Volná krajina reprezentovaná nezastavěnými územími je nedílnou součástí území obce a tvoří spolu se zastavěnými územími vyvážený a funkční celek. Volná krajina v území obce zejména vytváří prostor pro
  - a) zemědělskou a lesnickou činnost,
  - b) volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku,
  - c) zachování přírodního dědictví,
  - d) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí obce,
  - e) pro opatření na ochranu půdy a zachování či zlepšení vodního režimu v území.

Návrh ploch v nezastavěném území je doplněn o vymezené skladebné části ÚSES (biocentra – plochy přírodní) a další zeleň (krajinná zeleň, biokoridory - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority).

2. Při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených budou respektovány hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny uvedené v kap. 2.1a limity využití území stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími pro ochranu těchto hodnot.

Koncepce uspořádání krajiny je zaměřena především na zlepšení nedostatečné krajinné struktury dané rozsáhlými bloky zemědělské půdy a intenzivním charakterem obhospodařování, je kladen důraz na posílení přirozené retence vody v krajině, návrh protierozních a protipovodňových opatření, posílení prostupnosti krajiny a zvýšení ekologické stability. Územní plán rozčleňuje krajinu do ploch s rozdílným způsobem využití a vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Navržená opatření a plochy v krajině včetně ÚSES jsou vymezeny v souladu s dílčími úpravami vyvolanými urbanistickým a dopravním řešením.

Komplexní pozemkové úpravy byly v katastrálním území obce provedeny, jsou zapracovány v územním plánu.

### **e.2 Ochrana krajinného rázu**

Řešení územního plánu stanovuje podmínky pro ochranu krajinného rázu a vytváří podmínky pro její rekreační využití, respektovány jsou krajinné hodnoty, přírodní dominanty a další přírodní prvky v krajině. Podmínky k ochraně krajinného rázu jsou stanoveny hlavním, přípustným a nepřípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití. Základní krajinné hodnoty a významné krajinné prvky jsou vymezeny jako plochy přírodní, krajinné zeleně různých typů, lesní, vodní plochy a toky a plochy smíšené nezastavěného území.

Při územním rozvoji obce a povolování staveb budou sledovány následující cíle:

- a) Zachování kompaktního charakteru vesnice. Novou výstavbu je možné povolovat jen v bezprostřední návaznosti na stávající. U nové zástavby podporovat její tradiční formy. Těsné řazení domů podél komunikace a obdélné ovocné zahrady za domy. Pouze stavby s výjimečnou funkcí mohou být prezentovány neobvyklým, výjimečným ztvárněním.
- b) Zachovat, případně obnovit volný, nezastavěný charakter údolních niv. Nepovolovat novou výstavbu v údolních nivách.
- c) Nezastavovat a neoplocovat volnou krajinu.
- d) Sady a zahrady a smíšené zemědělské kultury chránit především před další individuální rekreační zástavbou a podporovat jejich šetrné využívání a rozvoj turistiky.
- e) Podporovat maloplošné způsoby hospodaření v krajině.
- f) Vrátit do volné krajiny tradiční tvary ovocných stromů – ovocné řady na hranicích pozemků a ovocné aleje podél cest.

- g) Rozčlenit velké scelené bloky půdy.  
 h) Podporovat výstavbu malých vodních ploch s polyfunkčním využitím.

### **e.3 Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

#### e.3.1. Vymezení ploch v krajině

1. Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce, vymezené jako
  - a) plochy zemědělské – všeobecné (AU)
  - b) plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová (ZZ)
  - c) plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní
  - d) plochy lesní (LU)
  - e) plochy smíšené nezastavitelného území – přírodní priority, všeobecné (MUp, MU)
  - f) plochy přírodní – všeobecné (NU)
  - g) plochy vodní a vodohospodářské (WT).
2. Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby pouze v rozsahu stanoveném § 18 odst. 5) s výjimkou ploch vymezených ve výkresu 1.2a jako biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a lokální úrovni (dále jen „skladebné části“) v nichž jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona, s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek, které lze ve skladebných částech ÚSES umístit za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

#### e.3.2. Specifické podmínky pro plochy v krajině

1. V plochách zemědělských budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny drobné krajinné prvky, meze, vodní plochy, vodní toky a suché poldry.
2. Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toku v šíři minimálně 6 m.
3. V rámci ploch vodních a vodohospodářských budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.

#### e.3.3. Plochy změn v krajině

<b>pořadové číslo plochy</b>	<b>výměra v ha</b>	<b>využití plochy</b>
1	2	3
K.ZS	0,9699	ZS - zeleň sídelní ostatní
K.DU	0,5542	DU – doprava všeobecná

### **e.4. Územní systém ekologické stability**

1. V řešeném území jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability na úrovni regionální a lokální v rozsahu a poloze a s využitím uvedeným ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres. Jedná se o:
  - regionální biokoridor RBK RK JM041 vymezený jen zčásti v řešeném území na jihu po hranici katastrálního území (přesah na navazující k.ú. Křenovice, Slavkov u Brna, Holubice).
  - regionální biocentrum RBC JM25 Slavkov – přesah z k.ú. Slavkov u Brna
  - lokální biocentra:  
LBC 01, LBC 02, LBC 03
  - lokální biokoridory:  
LBK01, LBK 02, LBK 03
2. Ve skladebných částech ÚSES nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek, které lze ve skladebných částech umístit za podmínky, že neomezí funkčnost prvku v systému.

3. Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

#### ***e.5. Prostupnost krajiny***

1. Pro obsluhu pozemků a pro pohyb v krajině je stabilizován systém silnic a místních a účelových komunikací zahrnutých v plochách dopravy (DS, DU).
2. Veřejně přístupné místní a účelové komunikace mohou být umístěny, rekonstruovány a rozšiřovány v dalších plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kap. 6.
3. Silnice, místní a účelové komunikace a pěší cyklistické stezky, budou převážně doplněny krajinnou zelení nebo jiným vhodným vegetačním doprovodem.

#### ***e.6. Protierozní opatření***

Pro zlepšení odtokových poměrů a snížení erozního ohrožení (smyv půdy), je třeba realizovat řadu opatření. Situace v k.ú. již byla řešena v rámci návrhu Komplexní pozemkové úpravy, kde jsou navržena opatření nejen proti vodní erozi, ale současně by měla být prověřena i protipovodňová ochrana obce.

Protierozní opatření lze rozdělit jako organizační (osevní postup, vyloučení erozně náchylných plodin, velikost a tvar pozemků, zatravnění, střídání plodin, změny kultury), agrotechnická (vrstevnicové obdělávání) i technická (příkopy, meze, zelené pásy, poldry). Při realizaci agrotechnických a organizačních opatření nedochází k záboru ZPF. Na stavebně – technická opatření pak mohou být vyčleněny pozemky v rámci ploch zemědělských všeobecných.

Samostatná opatření proti větrné erozi mohou zčásti nahrazovat jak protierozní opatření proti plošnému smyvu, tak i návrhy výsadby v rámci ÚSES.

Územní plán nevymezuje na velké části svažitých pozemků plochy s nutnou realizací protierozních a protipovodňových opatření, tato opatření jsou součástí komplexních pozemkových úprav.

#### ***e.7. Ochrana před povodněmi***

Vodní tok Rakovec má vyhlášené záplavové území Q100, včetně aktivní zóny. Toto záplavové území zasahuje především severně od zastavěného území. Záplavové území bylo vyhlášeno opatřením obecné povahy Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 25.11.2019 (č.j. JMK 170376/2019) v rozsahu vodního toku km 0,000 -20,485.

Obec má zpracovaný Povodňový plán, plán je schválen od nadřízeného povodňového orgánu: MěÚ Slavkov u Brna, OŽP, schválený 6.11.2015.

#### ***e.8. Rekreační využívání krajiny***

1. Pro pěší turistiku není vyznačena žádná trasa.
2. Stávající je cyklotrasa č. 5136 Pozořice - Velešovice a je vedena po silnici III. třídy.

#### ***e.9. Dobývání ložisek nerostných surovin***

V území se nenachází žádná ložiska nerostných surovin. Území není dotčeno limity spojenými s těžbou či geologickými charakteristikami území (poddolovaná území, stará důlní díla, sesuvná území).

### **f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.**

#### ***f.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití***

**V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch:**

<b>Plochy bydlení</b> - bydlení venkovské - bydlení hromadné	BV BH
<b>Plochy rekreace</b> - rekreace individuální	RI
<b>Plochy občanského vybavení</b> - občanské vybavení všeobecné - občanské vybavení veřejné – kultura - občanské vybavení veřejné – vzdělávání a výchova - občanské vybavení – sport - občanské vybavení – hřbitovy - občanské vybavení jiné	OU OVk OVs OS OH ØX
<b>Plochy veřejných prostranství</b> - veřejná prostranství všeobecná	PU
<b>Plochy zeleně</b> - zeleň-zahradní a sadová - zeleň sídelní ostatní - zeleň krajinná	ZZ ZS ZK
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b> - doprava silniční - doprava drážní - doprava všeobecná	DS DD DU
<b>Plochy technické infrastruktury</b> - vodní hospodářství	TW
<b>Plochy výroby a skladování</b> - výroba drobná a služby - výroba zemědělská a lesnická	VD VZ
<b>Plochy smíšené výrobní</b> - smíšené výrobní všeobecné	HU
<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b> - vodní a vodních toků - vodohospodářské	WT WH
<b>Plochy zemědělské</b> - zemědělské všeobecné	AU
<b>Plochy lesní</b> - lesní všeobecné	LU
<b>Plochy přírodní</b> - přírodní všeobecné	NU
<b>Plochy smíšené krajinné</b> - smíšené krajinné všeobecné - smíšené krajinné všeobecné-přírodní priority	MU MUp

### **f.2. Podmínky pro využití ploch**

Využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat stanoveným podmínkám využití ploch z hlediska umístování staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.

**Hlavní využití:** Hlavní využití musí být převládající využití zastavěné nebo zastavitelné plochy. V zastavěných a zastavitelných plochách musí větší část plochy – min 70 % této plochy sloužit pro hlavní využití.

**Přípustné využití:** Jako přípustné využití lze realizovat v plochách hlavního využití především takové

stavby, zařízení a činnosti, které nejsou v kolizi s hlavním využitím. V zastavěných a zastavitelných plochách hlavního využití je možné umístit pozemky staveb přípustného využití, které mohou plošně dosahovat max. 30% z celkového rozsahu zastavitelné plochy.

**Podmíněně přípustné využití:** Podmíněně přípustné využití je možné realizovat za určitých podrobněji specifikovaných podmínek.

**Nepřípustné využití:** Není přípustné za žádných podmínek.

Podmínky pro využití ploch jsou uvedeny v níže uvedených tabulkách.

<b>Bydlení venkovské – BV</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- stavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva,</li><li>- garáže v souvislosti s rodinným bydlením,</li><li>- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy, na vlastním pozemku budou 2 parkovací stání / bytovou jednotku,</li><li>- změna účelu využití stávajících staveb pro rekreaci (rekreační chalupy, chaty a domky),</li><li>- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, parkování na stupeň automobilizace 1 : 2,5, chodníky pro pěší, vjezdy, místní komunikace ve funkční skupině C nebo D1.</li><li>- stavby a zařízení technické infrastruktury,</li><li>- plochy veřejných prostranství;</li></ul>
<p><b>Podmíněně přípustné využití:</b> Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. V následném řízení bude prokázáno, že jsou splněny hygienické limity pro stavby na dané ploše a nemůže dojít k nepřípustnému negativnímu ovlivnění v navazujícím území. Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- administrativní objekty, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,</li><li>- objekty pro dočasné ubytování, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,</li><li>- stavby pro maloobchod a služby, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,</li><li>- veřejné stravování, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,</li><li>- zahradnictví, jako doplňková funkce k bydlení,</li><li>- sportovní a tělovýchovná zařízení, jako doplňková funkce k bydlení,</li><li>- lékařská a veterinární péče, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,</li><li>- řemeslnické provozy nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení;</li></ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, např. pro těžbu nerostů, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li><li>- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup></li><li>- stavby čerpacích stanic PHM,</li><li>- autobazary;</li></ul>

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

## Prostorové regulativy

- nová zástavba bude charakterem navazovat na stávající zástavbu, samostatně stojící rodinné domy, dvojdomky, řadové rodinné domy,
- na stabilizovaných plochách lze účelově oddělovat pozemky pro výstavbu nových rodinných domů jen pokud mají přímé napojení na místní komunikaci,
- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, nová zástavba bude zejména v prolukách výškově navazovat na již existující zástavbu,
- koeficient zastavitelnosti pozemku na návrhových plochách max.40%, do zastavěných ploch se nezapočítají zpevněné plochy,
- stavby rodinných domů budou umístovány zpravidla v uliční čáře navazující zástavby,
- u souvislých ploch větších než 2ha bude navrženo 1 veřejné prostranství velikosti 1.200m<sup>2</sup> na každé 2ha;

**Další podmínky:**

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy bydlení; parkování bude navrhováno pro stupeň automobilizace 1:2,5, dle potřeby lze dobudovat chodníky pro pěší a upravit a vybudovat místní komunikace dle funkční skupiny C a nebo D1. Nutno zajistit prostupnost pro záchranné sbory.

**Bydlení hromadné – BH****Hlavní využití:**

Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.

**Přípustné využití:**

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- garáže v souvislosti s hromadným bydlením,
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy, na vlastním pozemku budou 2 parkovací stání / bytovou jednotku,
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, parkování na stupeň automobilizace 1 : 2,5, chodníky pro pěší, vjezdy, místní komunikace ve funkční skupině C nebo D1.
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- plochy veřejných prostranství;

**Podmíněně přípustné využití:**

Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi, znečištěním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. V následném řízení bude prokázáno, že jsou splněny hygienické limity pro stavby na dané ploše a nemůže dojít k nepřijatelnému negativnímu ovlivnění v navazujícím území.

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- administrativní objekty, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,
- objekty pro dočasné ubytování, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,
- stavby pro maloobchod a služby, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,
- veřejné stravování, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,
- zahradnictví, jako doplňková funkce k bydlení,
- sportovní a tělovýchovná zařízení, jako doplňková funkce k bydlení,
- lékařská a veterinární péče, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení,
- řemeslnické provozy nerušící hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem, za předpokladu, že převažující využití zůstane bydlení;

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, např. pro těžbu nerostů, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>
- stavby čerpacích stanic PHM,
- autobazary;

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

## Prostorové regulativy

- nová zástavba bude charakterem navazovat na stávající zástavbu
- maximálně 3 nadzemní podlaží s plochou střechou, nebo 2 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné, nová zástavba bude zejména v prolukách výškově navazovat na již existující zástavbu,
- koeficient zastavitelnosti pozemku na návrhových plochách max.40%, do zastavěných ploch se nezapočítají zpevněné plochy,
- stavby bytových domů budou umístovány zpravidla v uliční čáře navazující zástavby;

**Další podmínky:**

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy bydlení; parkování bude navrhováno pro stupeň automobilizace 1:2,5, dle potřeby lze dobudovat chodníky pro pěší a upravit a vybudovat místní komunikace dle funkční skupiny C a nebo D1. Nutno zajistit prostupnost pro záchranné sbory.

**Rekreace individuální – RI****Hlavní využití:**

Plochy individuální rekreace zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být zejména pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

**Přípustné využití:**

- stavby pro individuální rekreaci s užitkovými zahradami a doplňkové stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva,
- parkovací plochy pro vlastní potřebu v souvislosti s individuální rekreací,
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- stavby a úpravy na vodních tocích;

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro maloobchod, služby,
- veřejné stravování,
- sportovní a tělovýchovná zařízení;

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování,
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 1.000m<sup>2</sup>,
- stavby čerpacích stanic PHM,
- autobazary,
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

## Prostorové regulativy

- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné,
- koeficient zastavitelnosti pozemku max. 0,30, do zastavěných ploch se nezapočítají zpevněné plochy,;

**Další podmínky:**

-

## Občanské vybavení všeobecné – OU

### Hlavní využití:

Plochy s převažující funkcí občanského vybavení, důraz je kladen na dostupnost a možnost využívání staveb občanského vybavení. Součástí plochy mohou být zejména pozemky uvedené níže v dalších kategoriích ploch. Tuto kategorii lze využít v případě, že podrobnější členění není pro danou sídelní jednotku důvodné. Umožňuje se tak stanovit v územním plánu obecné určení plochy, která má větší flexibilitu využití.

### Přípustné využití:

- školství a výchova,
- sociální péče a zdravotnictví,
- kultura a osvěta, zájmová činnost,
- veřejná správa a řízení, administrativa,
- požární ochrana a policie,
- činnost církví,
- dílny a garáže údržby,
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích,
- stavby garáží,
- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury,
- plochy veřejných prostranství, zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času,
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací, chodníky;

### Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- byty majitelů a správců, případně zaměstnanců, jako doplňková funkce,
- tělovýchova a sport jako doplňková funkce,
- služby výrobního charakteru s provozem neobtěžujícím dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi, znečištěním ovzduší, teplem, prachem či světlem,
- drobné řemeslné provozy s provozem neobtěžujícím dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi, znečištěním ovzduší, teplem, prachem či světlem;

### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy,
- stavby pro průmyslovou výrobu,
- zemědělské stavby,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat,
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot,
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Prostorové regulativy

- maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné,
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 70%, do zastavěných ploch se nezapočítají zpevněné plochy,;

### Další podmínky:

- zajistit parkování a odstavení vozidel vč. vjezdu v rámci plochy; parkování bude navrhováno pro stupeň automobilizace 1: 2,5. Nutno zajistit přístupnost pro záchranné sbory.

## Občanské vybavení veřejné – OV.k / OV.s

### Hlavní využití:

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.

### Občanské vybavení veřejné – kultura (OV.k)

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti v oblasti kultury. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.

### Občanské vybavení veřejné – vzdělávání a výchova (OV.s)

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti v oblasti výchovy a vzdělávání. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.

### Přípustné využití:

- školství a výchova,
- sociální péče a zdravotnictví,
- kultura a osvěta, zájmová činnost,
- veřejná správa a řízení, administrativa,
- požární ochrana a policie,
- činnost církví,
- dílny a garáže údržby,
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích,
- stavby garáží,
- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury,
- plochy veřejných prostranství, zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času,
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací, chodníky;

### Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- byty majitelů a správců, případně zaměstnanců, jako doplňková funkce,
- tělovýchova a sport jako doplňková funkce,
- služby výrobního charakteru s provozem neobtěžujícím dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem,
- drobné řemeslné provozy s provozem neobtěžujícím dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem;

### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy,
- stavby pro průmyslovou výrobu,
- zemědělské stavby,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat,
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot,
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Prostorové regulativy

- maximálně 3 nadzemní podlaží a podkrovní, podsklepení možné,

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 70%, do zastavěných ploch se nezapočítají zpevněné plochy,;
<b>Další podmínky:</b> - zajistit parkování a odstavování vozidel vč. vjezdu v rámci plochy; parkování bude navrhováno pro stupeň automobilizace 1: 2,5. Nutno zajistit přístupnost pro záchranné sbory.

<b>Občanské vybavení-sport – OS</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení organizované a neorganizované tělovýchovy – otevřená a krytá sportoviště s příslušenstvím,</li> <li>- vybavení sloužící sportovcům a návštěvníkům – sociální a provozní zázemí, obchod, služby, stravování, dočasné ubytování (vč. administrativní části),</li> <li>- komunikace obslužné a pěší, pěší rozptylové prostory,</li> <li>- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času,</li> <li>- stavby zařízení a sítě technické infrastruktury,</li> <li>- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací, chodníky,</li> <li>- dílny a garáže údržby,</li> <li>- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích;</li> </ul>
<p><b>Podmíněně přípustné využití:</b> Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- byty majitelů a správců, případně zaměstnanců jako doplňková funkce;</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení, rodinné domy, bytové domy,</li> <li>- stavby pro průmyslovou výrobu,</li> <li>- zemědělské stavby,</li> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci,</li> <li>- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat,</li> <li>- stavby čerpacích stanic pohonných hmot,</li> <li>- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b> Prostorové regulativy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné,</li> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 70%, do zastavěných ploch se nezapočítají zpevněné plochy;</li> </ul>
<p><b>Další podmínky:</b> - zajistit parkování a odstavování vozidel vč. vjezdu v rámci plochy; parkování bude navrhováno pro stupeň automobilizace 1: 2,5. Nutno zajistit přístupnost pro záchranné sbory.</p>

<b>Občanské vybavení-hřbitovy – OH</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby související s provozem hřbitova,</li> <li>- stavby církevní a kulturní,</li> <li>- stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací, chodníky</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury;</li> </ul>
<p><b>Podmíněně přípustné využití:</b> - Nejsou stanoveny.</p>
<p><b>Nepřípustné využití:</b> - jakékoliv jiné využití;</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b> Nejsou stanoveny.</p>
<p><b>Další podmínky:</b> - zajistit parkování a odstavování vozidel vč. vjezdu v rámci plochy; parkování bude navrhováno pro stupeň automobilizace 1: 2,5. Nutno zajistit přístupnost pro záchranné sbory.</p>

<b>Veřejná prostranství všeobecná – PU</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí; mohou zahrnovat veřejná prostranství se zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších, nebo také veřejná prostranství se zpravidla nezpevněným povrchem, která zahrnují převážně cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších, nejsou-li tyto plochy zařazeny do ploch zeleně.</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drobné stavby pro účely kulturní a církevní,</li> <li>- přístřešky a čekárny pro hromadnou dopravu,</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury,</li> <li>- stavby komunikací funkční skupiny C pro průjezdní úseky silnic III. třídy č. 3836 a 3837 a D, místní komunikace pro pěší a cyklisty, vjezdy, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací,</li> <li>- stavby vodních nádrží,</li> <li>- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času;</li> <li>- travnatá hřiště a zařízení nezbytného zázemí,</li> <li>- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích;</li> </ul>
<p><b>Podmíněně přípustné využití:</b> - Nejsou stanoveny.</p>
<p><b>Nepřípustné využití:</b> - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b> Nejsou stanoveny.</p>

**Další podmínky:**

- místní komunikace, vjezdy, parkoviště, chodníky pro pěší, parkování bude navrhováno pro stupeň automobilizace 1: 2,5;

**Zeleň - zahradní a sadová – ZZ****Hlavní využití:**

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídelní zeleně.

Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

**Přípustné využití:**

- nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat,
- stavby pro rodinnou rekreaci jsou přípustné v zastavěném i nezastavěném území do výměry 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
- drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační,
- vodní prvky – malé nádrže, náhony ap.,
- účelové komunikace,
- místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2),
- přístřešky a drobný mobiliář,
- nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury,
- stavby sloužící k myslivosti a výkonu práva myslivosti,
- oplocení;

**Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že jejich umístění nebo trasování mimo plochy zemědělské by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné;

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- maximálně 1 nadzemní podlaží, podsklepení možné, objekty nelze stavebně slučovat,
- podíl zeleně musí zůstat minimálně 60%,

**Další podmínky:**

- v plochách záplavového území a aktivní zóně záplavového území lze realizovat stavby pouze na základě souhlasu vodoprávního úřadu;

**Zeleň sídelní ostatní – ZS****Hlavní využití:**

Plochy zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území či zastavitelné ploše a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

**Přípustné využití:**

- drobné stavby pro účely kulturní a církevní,
- drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační,
- vodní prvky – malé nádrže, náhony ap.,
- účelové komunikace,

<ul style="list-style-type: none"> <li>- místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2),</li> <li>- přístřešky a drobný mobiliář,</li> <li>- nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury;</li> </ul> <p><b>Podmíněně přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že jejich umístění nebo trasování mimo plochy zemědělské by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné;</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b> Nejsou stanoveny.</p>
<p><b>Další podmínky:</b> -</p>

<b>Zeleň krajinná – ZK</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy zeleně krajinné se vymezují v případech, kdy je potřeba systémem vegetačních prvků v území podpořit přirozené funkce krajiny, včetně jejich charakteristických rysů, především funkci krajinnotvornou, půdoochrannou, ekostabilizační, retenční či infiltrační. Na rozdíl od ploch přírodních nejsou v plochách zeleně krajinné výrazněji uplatňovány zájmy územní ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Typickým příkladem použití ploch zeleně krajinné je prostorová stabilizace území pro průlehy, zasakovací pásy, meze, remízky, stromořadí či větrolamy.</p> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační,</li> <li>- vodní prvky – malé nádrže, náhony ap.,</li> <li>- účelové komunikace,</li> <li>- místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2),</li> <li>- přístřešky a drobný mobiliář,</li> <li>- stavby umístitelné v nezastavěném území určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,</li> <li>- nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury,</li> <li>- stavby sloužící k myslivosti a výkonu práva myslivosti,</li> <li>- oplocení;</li> </ul> <p><b>Podmíněně přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že jejich umístění nebo trasování mimo plochy zemědělské by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné;</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b> Nejsou stanoveny.</p>
<p><b>Další podmínky:</b> -</p>

### Doprava silniční – DS

**Hlavní využití:**

Plochy dopravy silniční zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

**Přípustné využití:**

- stanoviště hromadné dopravy (autobusy) a objekty služeb s tím spojených, odstavné plochy,
- stavby garáží,
- stavby parkovacích a manipulačních ploch,
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot,
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury,
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, místní komunikace pro pěší a cyklisty, stavby účelových komunikací,
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy,
- součásti komunikací, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Nejsou stanoveny.

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Nejsou stanoveny.

**Další podmínky:**

-

### Doprava drážní – DD

**Hlavní využití:**

Plochy dopravy drážní zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení kolejové dopravy
- plochy a budovy provozní, nádraží, garáže,
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury,
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, místní komunikace pro pěší a cyklisty, stavby účelových komunikací, odstavné a parkovací plochy,
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy,
- součásti komunikací, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Nejsou stanoveny.

<b>Nepřípustné využití:</b> - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b> Nejsou stanoveny.
<b>Další podmínky:</b> -

<b>Doprava všeobecná – DU</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezované za účelem zajištění dopravní obslužnosti území. Tuto kategorii lze využít v případě, že podrobnější členění není pro danou sídelní jednotku důvodné. Umožňuje se tak stanovit v územním plánu obecně určené plochy, která má větší flexibilitu využití.
<b>Přípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby parkovacích a manipulačních ploch,</li> <li>- komunikace pro obsluhu území, účelové komunikace, polní cesty,</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury,</li> <li>- stavby komunikací funkční skupiny C a D, místní komunikace pro pěší a cyklisty,</li> <li>- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy,</li> <li>- součásti komunikací, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení;</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> - Nejsou stanoveny.
<b>Nepřípustné využití:</b> - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b> Nejsou stanoveny.
<b>Další podmínky:</b> -

<b>Plochy technické infrastruktury, vodní hospodářství – TW</b>
<b>Hlavní využití:</b> Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.
<b>Přípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekty a zařízení vč. sítí technického vybavení, čistírny odpadních vod,</li> <li>- komunikace obslužné a pěší, parkoviště a manipulační plochy,</li> <li>- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy,</li> <li>- dílny a garáže údržby,</li> <li>- stavby oplocení;</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> - sociální zařízení sloužící zaměstnancům
<b>Nepřípustné využití:</b> - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Prostorové regulativy

- maximálně 1 nadzemní podlaží, podsklepení možné,
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – nestanoven;

**Další podmínky:**

-

**Výroba drobná a služby – VD****Hlavní využití:**

Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

**Přípustné využití:**

- výrobní zařízení, technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu,
- stavby technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury,
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům,
- administrativní objekty,
- stavby komunikační funkční skupiny C a D, komunikace obslužné a pěší, pěší rozptylové prostory, parkoviště,
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy,
- dílny a garáže údržby,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby vodních nádrží;

**Podmíněně přípustné využití:**

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování, jako doplňková funkce,
- byty / rodinný dům majitele a správců;

**Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit hluku, stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci.

- stavby pro bydlení, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce,
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat,
- stavby kulturní a církevní,
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Prostorové regulativy

- na plochách při hranici s volnou krajinou bude zřizována ochranná zeleň zmírňující dopady na krajinný ráz,
- stavební objekty budou max. dvoupodlažní, max. výška hřebene střechy 9m,
- u stávajících objektů bude zachována jejich stávající výška, přičemž snížení je možné,
- koncepce nové zástavby bude taková, že v části území s nižší zástavbou bude respektována stávající hladina zástavby, v místě s vyšší zástavbou nebude nová zástavba vyšší, než stávající objekty, aby v krajině nevznikly nové dominanty,
- Koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 60%;

**Další podmínky:**

-

**Výroba zemědělská a lesnická – VZ****Hlavní využití:**

Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení, apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

**Přípustné využití:**

- zařízení živočišné nebo lesnické výroby, technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu,
- stavby pro administrativu, obchod, služby, ubytování a stravování,
- stavby technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury,
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času,
- vybavení sloužící sportovcům a návštěvníkům – sociální a provozní zázemí, obchod, služby, stravování, dočasné ubytování vč. administrativní části,
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací,
- dílny a garáže údržby,
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích;

**Podmíněně přípustné využití:**

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- byty majitelů a správců,
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot;

**Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit hluku, stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci.

- stavby pro bydlení, rodinné domy, bytové domy,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat,
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Prostorové regulativy

- na plochách při hranici s volnou krajinou bude zřizována ochranná zeleň zmírňující dopady na krajinný ráz,
- stavební objekty budou max. dvoupodlažní, max. výška hřebene střechy 9m,
- u stávajících objektů bude zachována jejich stávající výška, přičemž snížení je možné,
- koncepce nové zástavby bude taková, že v části území s nižší zástavbou bude respektována stávající hladina zástavby, v místě s vyšší zástavbou nebude nová zástavba vyšší, než stávající objekty, aby v krajině nevznikly nové dominanty,
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 60%;

**Další podmínky:**

-

## Plochy smíšené výrobní všeobecné – HU

### Hlavní využití:

Plochy s převažující funkcí výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů nebo plochy specifické. Tuto kategorii lze využít v případě, že podrobnější členění na předmětné plochy není pro danou sídelní jednotku důvodné. Důraz je kladen na zamezení či omezení negativních vlivů výroby za hranici pozemků v této ploše.

### Přípustné využití:

- výrobní zařízení, technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu,
- stavby technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury,
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům,
- administrativní objekty,
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, komunikace obslužné a pěší, pěší rozptylové prostory, parkoviště,
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy,
- dílny a garáže údržby,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby vodních nádrží;

### Podmíněně přípustné využití:

Chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování, jako doplňková funkce,
- byty / rodinný dům majitele a správce;

### Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit hluku, stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci.

- stavby pro bydlení, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce,
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat,
- stavby kulturní a církevní,
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné;

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Prostorové regulativy

- na plochách při hranici s volnou krajinou bude zřizována ochranná zeleň zmírňující dopady na krajinný ráz,
- stavební objekty budou max. dvoupodlažní, max. výška hřebene střechy 9m,
- u stávajících objektů bude zachována jejich stávající výška, přičemž snížení je možné,
- koncepce nové zástavby bude taková, že v části území s nižší zástavbou bude respektována stávající hladina zástavby, v místě s vyšší zástavbou nebude nová zástavba vyšší, než stávající objekty, aby v krajině nevznikly nové dominanty,
- koeficient zastavitelnosti pozemku na návrhových plochách max. 60%;

### Další podmínky:

-

<b>Plochy vodní a vodních toků – WT</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Do ploch vodních a vodních toků se zahrnují zejména pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. Není-li účelné další členění na plochy vodohospodářské, zařazují se do této plochy také pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodních toků se zajišťují územní podmínky zejména pro ochranu vod, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky povodní, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,</li> <li>- nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky)</li> <li>- účelové komunikace,</li> <li>- místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2),</li> <li>- přístřešky a drobný mobiliář,</li> <li>- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury;</li> </ul>
<p><b>Podmíněně přípustné využití:</b></p> <p>-</p>
<p><b>Nepřípustné využití:</b> - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b> Nejsou stanoveny.</p>
<p><b>Další podmínky:</b> -</p>

<b>Plochy vodohospodářské – WH</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Do ploch vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, které nejsou zařazeny do ploch vodních a vodních toků, jako například pozemky vodáren, úpraven vody, jímacích a akumulačních objektů, čistíren odpadních vod, staveb k využití vodní energie a dále pozemky staveb a opatření na ochranu před povodněmi. Vymezením ploch vodohospodářských se zajišťují územní podmínky pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky povodní, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,</li> <li>- nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky)</li> <li>- účelové komunikace,</li> <li>- místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2),</li> <li>- přístřešky a drobný mobiliář,</li> <li>- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury;</li> </ul>
<p><b>Podmíněně přípustné využití:</b></p> <p>-</p>
<p><b>Nepřípustné využití:</b> - jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b> Nejsou stanoveny.</p>
<p><b>Další podmínky:</b> -</p>

### **Plochy zemědělské všeobecné – AU**

#### **Hlavní využití:**

Plochy zemědělské všeobecné se v území vymezují za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí ploch mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí ploch účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

#### **Přípustné využití:**

- drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační,
- vodní prvky – malé nádrže, rybníky, náhony ap.,
- účelové komunikace,
- místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2),
- stavby umístitelné v nezastavěném území určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury,
- stavby sloužící k myslivosti a výkonu práva myslivosti,
- oplocení;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že jejich umístění nebo trasování mimo plochy zemědělské by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné;

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených,
- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném výkonu 1MW a více;

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Nejsou stanoveny.

#### **Další podmínky:**

-

### **Plochy lesní všeobecné – LU**

#### **Hlavní využití:**

Plochy lesní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

#### **Přípustné využití:**

- louky a pěstební plochy pro lesní hospodářství a myslivost,
- stavby sloužící k zajišťování lesnického provozu, provozování myslivosti a výkonu práva myslivosti,
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty,
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2,
- stavby technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné,
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů;

**Podmíněně přípustné využití:**

-

**Nepřípustné využití:**

- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených výše;

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Nejsou stanoveny.

**Další podmínky:**

V plochách lesních, které jsou vymezeny ve skladebných částech ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití skladebných částí ÚSES a požadavky na zajištění funkčnosti ÚSES.

**Plochy přírodní, přírodní všeobecné – NU****Hlavní využití:**

Plochy přírodní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních všeobecných se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do ploch přírodních všeobecných lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.

**Přípustné využití:**

- přírodní, přirozená nebo přírodě blízká vegetace (dřevinná, křovinná i bylinná),
- extenzivně využívané travní porosty,
- skladebné části ÚSES,
- vodní prvky – malé nádrže, rybníky, náhony a jiné vodou ovlivněné ekosystémy,
- stavby umístitelné v nezastavěném území, určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a stavby pro ochranu přírody;

**Podmíněně přípustné využití:**

- protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,
- účelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,
- liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití;

**Nepřípustné využití:**

- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability,
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených výše,
- zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb,
- plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin,
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů;

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Nejsou stanoveny.

**Další podmínky:**

V plochách přírodních - biocentra, které jsou vymezeny jako součást ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a požadavky na zajištění funkčnosti ÚSES uvedené v kap. 5.3.

### **Smíšené nezastavěného území všeobecné – Mup, MU**

#### **Hlavní využití:**

V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Konkrétní specifikace nekonfliktního vícefunkčního využití plochy se může stanovit kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu:

#### **Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MUp)**

Přírodní priority, zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení skladebných částí ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.).

#### **Smíšené nezastavěného území všeobecné**

Zahrnuje plochy s ochranou proti ohrožení erozí na ZPF, střídajícími se kulturami využití půdy apod.

#### **Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkce lesa,
- extenzivně využívané travní porosty,
- účelové komunikace,
- místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2),
- přístřešky a drobný mobiliář,
- vodní prvky – malé nádrže, rybníky, náhony ap.,
- stavby umístitelné v nezastavěném území, určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a stavby pro ochranu přírody;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že jejich umístění nebo trasování mimo plochy krajinné zeleně by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné;

#### **Nepřípustné využití:**

- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability,
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených výše,
- zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb,
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů;

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Nejsou stanoveny.

#### **Další podmínky:**

V plochách krajinné zeleně, které jsou vymezeny ve skladebných částech ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového stavu skladebných částí ÚSES a požadavky na zajištění funkčnosti ÚSES uvedené v kap. 5.3.

### **f.3. Podmínky prostorového uspořádání**

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pouze pro urbanizované plochy, v ostatních případech podléhá umístění staveb individuálnímu posouzení dotčených orgánů. Tam, kde jsou maximální koeficient zastavění nebo výška zástavby překročeny stávající zástavbou, smí být respektovány, ale nesmí být již navyšovány.

Zástavba bude tradiční venkovská, stavby rodinných domů nebudou zpravidla umístěny mimo uliční čáry navazující zástavby. Zástavba, mimo stavební čáru navazující na sousední objekty, bude přípustná pouze v území s obdobným charakterem zástavby.

**Koeficient zastavění:** Koeficient zastavění stanovuje intenzitu využití jednotlivých stavebních pozemků. Koeficient je stanoven v procentech a určuje jakou maximální velikost stavebního pozemku je možné zastavět nadzemními objekty, jejichž využití odpovídá podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Do stanovené procentuální velikosti stavebního pozemku, kterou je možné zastavět; se započítávají

plochy budov, nezapočítávají se zpevněné plochy.

**Výška zástavby:** Maximální výška zástavby je stanovena počtem nadzemních podlaží nebo maximální výškou v metrech, která je počítána od rostlého terénu při hlavním vstupu do objektu.

#### ***f.4. Časový horizont***

1. V grafické části dokumentace jsou rozlišeny:
  - a) plochy stabilizované (stav k r. 2024)
  - b) plochy změn (návrh)
  - c) plochy územních rezerv

### **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.**

#### ***g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb***

Veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci. Tyto stavby jsou určeny k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci. Tyto pozemky pro veřejně prospěšné stavby lze vyvlastnit.

##### **Dopravní infrastruktura:**

VD.DD01 – koridor železniční dopravy, trať č. 300 a 340 Brno – Vyškov – hranice kraje (Modernizace trati Brno – Přerov)

##### **Technická infrastruktura:**

VT – není navrženo

##### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

VB – není navrženo

#### ***g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření***

Plochy pro veřejně prospěšná opatření nestavební povahy sloužící ke snižování nebezpečí v území, vytváření prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Tyto pozemky pro veřejně prospěšná opatření lze vyvlastnit.

##### **Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

VK. - není navrženo

##### **Zvyšování retenčních schopností území**

VR. - není navrženo

##### **Založení prvků územního systému ekologické stability**

VU.01/02/03/04/05/06/07/08/09 - navrženo založení nefunkčních částí LBC, LBK, RBK RBC.

#### ***g.3. Vymezení ploch pro asanaci***

##### **Asanace (ozdravění) území**

VA.01 - Plocha pro asanaci je navržena na ploše T.OU01 ve centru obce, realizována bude občanská vybavenost.

## **h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.**

Kompenzační opatření nejsou navržena.

## **i) Vymezení zastavitelného území.**

Celková bilance zastavěného území a zastavitelných ploch:

Počet katastrálních území	1
Počet částí obce	1
Rozloha území obce	659 ha
Zastavěné území obce	50,0081 ha
Plochy transformace	0,6506 ha
Zastavitelné plochy (BV a OU)	0,3657 ha
Překryvné plochy DD	36,0542 ha

Poznámka: u zastavitelných ploch jde o vyjádření v % po navýšení rozsahu ZÚO obce v případě realizací na všech plochách změn vzhledem k současnému stavu.

## **j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.**

Plochy územních rezerv jsou v řešeném území navrženy. Plochou rezervy je v řešeném území koridor pro VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (-Ostrava) v jižní části katastrálního území obce. Šířka koridoru je min. 210m.

<b>Pořadové číslo plochy</b>	<b>Označení (název plochy)</b>	<b>Výměra ploch (ha)</b>	<b>Druh funkčního využití</b>	<b>Koeficient zastavění (max.%)</b>
R.01	Jižní část katastrálního území obce, koridor pro dopravní infrastrukturu, VRT, označený v ZÚR JMK jako RDZ03	135,8277	DD	-

## **k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.**

Tyto plochy nejsou územním plánem navrženy.

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

Plochy a koridory, pro které je nutné prověření změn jejich využití územní studií nejsou v řešeném území navrženy.

## **m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.**

V územním plánu nejsou navrženy lokality u nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

## **n) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

Tyto stavby nejsou v řešeném území.

## **o) Stanovení pořadí provádění změn v území.**

Pořadí změn v území není územním plánem stanoveno.

## **p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.**

Územní plán Velešovice obsahuje textovou a grafickou část.

**I.A. Textová část územního plánu:** Obsahuje 40 stran textu

### **I.B Grafická část územního plánu:**

I.1. – Výkres základního členění území

M 1:5.000

Hranice zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, plocha a koridorů územních rezerv a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracování územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

I.2. – Hlavní výkres

M 1:5.000

Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny vč. ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, vč. vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy,

I.3. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

M 1:5.000