

ÚZEMNÍ PLÁN

VEVERSKÁ BÍTÝŠKA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ

ZMĚNY Č.4

| | |
|---|--|
| <i>Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal:</i> | <i>Zastupitelstvo města Veverská Bítýška</i> |
| <i>Pořadové číslo poslední změny ÚP:</i> | 4 |
| <i>Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:</i> | |
| <i>Pořizovatel:</i> Městský úřad Kuřim Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim Odvor investiční | <i>Otisk úředního razítka:</i> |
| <i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i> <i>Jméno:</i> Stanislav Bartoš <i>Funkce:</i> vedoucí odboru <i>Podpis:</i> | |

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, AUTOR. ARCH.
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ

OBJEDNATEL: MĚSTO VEVERSKÁ BÍTÝŠKA, 664 71
STAROSTA MĚSTA: JOSEF MIFEK

DATUM: ČERVEN 2022



atelier a.ve

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.4

Obsah

| | |
|--|----------|
| I. ÚZEMNÍ PLÁN | 6 |
| I.1 Vymezení zastavěného území | 6 |
| I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 6 |
| I.2.1 Koncepce rozvoje území obce | 6 |
| I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území | 6 |
| I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot | 6 |
| I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy | 7 |
| I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot | 7 |
| I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 7 |
| I.3.1 Urbanistická koncepce | 7 |
| I.3.1.1 Bydlení | 10 |
| I.3.1.2 Občanská vybavenost služby | 10 |
| I.3.1.3 Rekreace | 10 |
| I.3.1.4 Výroba | 10 |
| I.3.1.5 Veřejná prostranství | 11 |
| I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch | 11 |
| I.3.3 Vymezení ploch přestavby | 12 |
| I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně | 12 |
| I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění | 12 |
| I.4.1 Koncepce dopravy | 12 |
| I.4.1.1 Železniční doprava | 12 |
| I.4.1.2 Silniční doprava | 12 |
| I.4.1.3 Místní doprava | 13 |
| I.4.1.4 Účelová doprava | 13 |
| I.4.1.5 Doprava v klidu | 14 |
| I.4.1.6 Veřejná doprava | 14 |
| I.4.1.7 Pěší a turistická doprava | 14 |
| I.4.2 Koncepce technické infrastruktury | 15 |
| I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií | 16 |
| I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení | 17 |
| I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem | 18 |
| I.4.2.4 Koncepce zásobování vodou | 18 |
| I.4.2.5 Koncepce odkanalizování | 19 |
| I.4.2.6 Koncepce hospodaření s odpady | 19 |
| I.4.3 Koncepce občanského vybavení | 19 |
| I.4.4 Koncepce veřejných prostranství | 20 |
| I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů | 20 |
| I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny | 20 |
| I.5.2 Územní systém ekologické stability | 21 |

| | |
|--|----|
| I.5.3 Prostupnost krajiny | 24 |
| I.5.4 Protierozní opatření | 24 |
| I.5.5 Vodní plochy a toky | 25 |
| I.5.6 Odvodnění | 25 |
| I.5.7 Ochrana před povodněmi | 25 |
| I.5.8 Rekreace | 25 |
| I.5.9 Dobývání nerostných surovin | 25 |
| I.5.10 Kvalita ovzduší | 25 |
| I.5.10.1 Vliv dopravy | 25 |
| I.5.10.2 Vytápění | 26 |
| I.5.10.3 Zeleň na veřejných prostranstvích | 26 |
| I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostor. uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 26 |
| I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití | 26 |
| I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 27 |
| I.6.2.1 Plochy smíšené obytné | 27 |
| I.6.2.2 Plochy rekreace | 28 |
| I.6.2.3 Plochy občanského vybavení | 30 |
| I.6.2.4 Plochy výroby a skladování | 33 |
| I.6.2.5 Plochy technické infrastruktury | 34 |
| I.6.2.6 Plochy veřejných prostranství | 35 |
| I.6.2.7 Plochy dopravní | 36 |
| I.6.2.8 Plochy lesní | 36 |
| I.6.2.9 Plochy zemědělské | 37 |
| I.6.2.10 Plochy vodní a vodohospodářské | 40 |
| I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 41 |
| I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 41 | |
| I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 41 |
| I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 42 |
| I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .. | 42 |
| I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prosp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 42 |
| I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití | 42 |
| I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití | 42 |
| I.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 43 |

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.4

Obsah

| | |
|---|-----------|
| I/1 Výkres základního členění | M 1:5 000 |
| I/2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce dopravy a krajiny | M 1:5 000 |
| I/3 Hlavní výkres – koncepce vodního a odpadového hospodářství | M 1:5 000 |
| I/4 Hlavní výkres – koncepce energetiky a spojů | M 1:5 000 |
| I/5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1:5 000 |

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.4 - PŘÍLOHA

| | |
|---|-----------|
| II/1 Koordinační výkres – urbanistická koncepce, koncepce dopravy a krajiny | M 1:5 000 |
| II/2 Koordinační výkres – koncepce vodního a odpadového hospodářství | M 1:5 000 |
| II/3 Koordinační výkres – koncepce energetiky a spojů | M 1:5 000 |

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ÚP – územní plán

ZÚR JMK – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

MK – místní komunikace

OÚ – obecní úřad

RD – rodinný dům

OV – občanská vybavenost

ČOV – čistírna odpadních vod

VN – vysoké napětí

VVN – velmi vysoké napětí

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

RBK – regionální biokoridor

NRBK – nadregionální biokoridor

ZPF – zemědělský půdní fond

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1 Vymezení zastavěného území

Správní území sestává z k. ú. Veverská Bítýška. Na území obce je vymezeno celkem 40 samostatných zastavěných území – vlastní obec, část obce Nové Dvory a 38 menších zastavěných území

Zastavěné území je vymezeno k datu 10. 11. 2021.

I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Hlavním cílem navržené koncepce rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Jsou navrženy lokality pro kvalitní bydlení a rozvoj služeb, pro podnikatelské záměry i pro sport a rekreaci. Většina současně zastavěného území je zahrnuta do ploch smíšené zástavby, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umísťování služeb, obchodu a drobné výroby. Prostorové řešení nově navržené zástavby by mělo reagovat na podobu současné historické zástavby – její podlažnost a objem a také organizaci veřejného prostoru.

Záměry navržené v krajině přispějí ke zvýšení ekologické stability, retence vody v území a zamezí půdní erozi.

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot

Ve struktuře městyse je stále patrná nejstarší zástavba tvořená návší a přilehlými prostory. Tato půdorysná stopa je urbanistickou hodnotou obce.

V obci se nacházejí tyto nemovité kulturní památky: farní kostel sv. Jakuba (ev.č. 2041), fara (ev. č. 2042), socha sv. Jana Nepomuckého u kostela (ev. č. 2043), boží muka u silnice do Bystřce (ev. č. 2044), smírčí kámen u silnice do Hvozdcce (ev. č. 2045), budova školy (ev. č. 8101) a Jarošův mlýn (ev. č. 9043).

Objekty lidového stavitelství či jiné cenné objekty se v obci nenacházejí. Místními památkami jsou cholerový hřbitov a objekty drobné architektury (kříže, apod.).

Podmínky ochrany:

- *Rámcově zachovat (chránit) půdorysnou stopu návsi a dalších historických prostor (změny jsou možné v odůvodněných případech, týkajících se veřejných zájmů)*
- *Současný způsob zástavby (řadová zástavba, samostatně stojící objekty, shodná uliční a stavební čára apod.) respektovat při přestavbách v zastavěném území – jsou vymezeny plochy s omezením výstavby*

- *Respektovat nemovité kulturní památky, prostor kolem nich komponovat s ohledem na zachování a umocnění jejich hodnot*
- *Respektovat drobnou architekturu, podporovat aktivity, které jsou spojené s obnovou a přispívají ke zdůraznění staveb, jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, tj. jejího působení v sídle nebo krajině*
- *V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině*

I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy

Celé řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy.

Podmínky ochrany:

- *V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen již v době přípravy stavby tento záměr oznámit oprávněné instituci*

I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot

Neurbanizovaná část obce (nezastavěné území) má hodnotu krajinnou a hodnotu přírodní, kterou je nutno chránit a dále rozvíjet. Součástí územního plánu je návrh místního územního systému ekologické stability.

Podmínky ochrany:

- *Viz. kapitola I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny*
- *Respektovat Přírodní park Údolí Bílého potoka a nadregionální a regionální ÚSES*

I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z respektování urbanistické struktury stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch, navazujících na současná zastavěná území. Rozvoj obce je směřován především jihozápadním směrem, vzhledem k přírodním i technickým limitům. Těžiště urbanistického návrhu spočívá především v návrhu ploch určených k bydlení, dále jsou navrženy plochy rekreace, plochy občanského vybavení a plochy veřejných prostranství.

Urbanizované území obce je tedy uspořádáno z následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

B Plochy smíšené obytné

Ri Plochy rekreace (individuální)

- Rh** Plochy rekreace (hromadné)
- Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
- Ovv** občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
- Ovh** občanského vybavení (veřejná vybavenost – hřbitov)
- Okč** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost – čerpací stanice pohon. hmot)
- OkI** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost – služby)
- Okk** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost – kynologické cvičiště)
- V** Plochy výroby a skladování
- T** Plochy technické vybavenosti
- Q** Plochy veřejných prostranství

Nově navržené plochy (lokality) jsou součástí zastavitelných ploch a ploch přestaveb, viz. kap. 1.3.2 a 1.3.3.

| značení plochy | Popis | Rozloha (ha) |
|----------------|--|--------------|
| B1 | Plocha smíšená obytná Pod Sokolím (v severní části obce) | 1,487 |
| B2 | Plocha smíšená obytná Žleb (v severní části obce) | 0,102 |
| B3 | Plocha smíšená obytná Královky (v severní části obce) | 1,862 |
| B4 | Plocha smíšená obytná Hustá horka (v severní části obce) | 2,059 |
| B5 | Plocha smíšená obytná Pod slepičárnou (v severní části obce) | 1,144 |
| B6 | Plocha smíšená obytná Horní branka (v západní části obce) | 0,321 |
| B7 | Plocha smíšená obytná Pod Oberreiterovými (v jižní části obce) | 4,201 |
| B8a | Plocha smíšená obytná Hvozdecká (v jižní části obce) | 2,772 |
| B8b | Plocha smíšená obytná Hvozdecká (v jižní části obce) | 1,523 |
| B8c | Plocha smíšená obytná Hvozdecká (v jižní části obce) | 1,951 |
| B9 | Plocha smíšená obytná U Slešťůvky (v jižní části obce) | 3,194 |
| B10a | Plocha smíšená obytná U čerpací stanice (v jižní části obce) | 1,567 |
| B10b | Plocha smíšená obytná U čerpací stanice (v jižní části obce) | 2,342 |
| B10c | Plocha smíšená obytná U čerpací stanice (v jižní části obce) | 0,194 |
| B11a | Plocha smíšená obytná Nové Dvory (v severní části) | 1,012 |

| | | |
|------|---|-------|
| B11b | Plocha smíšená obytná Nové Dvory (v jižní části) | 0,901 |
| B12 | Plocha smíšená obytná Nové Dvory (ve východní části) | 0,530 |
| B13 | Plocha smíšená obytná Na babkách (v západní části obce) | 6,775 |
| Rh1 | Plocha rekreace zaměřená na hromadnou rekreaci – plocha pro rozšíření kempu | 1,499 |
| Rh2 | Plocha rekreace zaměřená na hromadnou rekreaci – říční lázně | 0,561 |
| Rh3 | Plocha rekreace zaměřená na hromadnou rekreaci – rekreační aktivity – vodní sporty | 0,477 |
| Ok11 | Plocha občanského vybavení určená převážně ke komerčnímu využití – služby, penzion pro seniory, parkovací dům | 2,336 |
| Ok12 | Plocha občanského vybavení určená převážně ke komerčnímu využití – zařízení služeb, výchovy a vzdělávání, vědy a výzkumu, případně sportu a tělovýchovy | 5,509 |
| Ovs3 | Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – sport | 1,006 |
| Ovh4 | Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – rozšíření hřbitova | 0,442 |
| Okk5 | Plocha občanského vybavení určená ke komerčnímu využití – kynologické cvičiště | 0,206 |
| V1 | Plocha výroby a skladování | 0,079 |
| T1 | Plocha technické vybavenosti (ČOV Nové Dvory) | 0,173 |
| D1 | Plocha dopravní (odstavné parkoviště) | 0,603 |
| D2 | Plocha dopravní (záchytný retardér) | 0,755 |
| Q2 | Plocha veřejných prostranství | 0,219 |

Mimo plochy s rozdílným způsobem využití jsou na území obce navrženy rovněž plochy s překryvnou funkcí upřesňující jejich využití. Jsou to:

Plochy s omezením výstavby

Podstatou omezení je podmínka, že nová výstavba objektů v souladu s využitím plochy je možná pouze vně takto vyznačeného území. Za porušení podmínky se nepovažuje, pokud tento objekt do plochy s omezením výstavby zasahuje méně než 1/3 zastavěné plochy. Podmínka se nevztahuje na výstavbu objektů:

- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy pro účely rekreační (altány)

- stavby pro účely zemědělské a chovatelské do 16 m² (sklad náradí, stavby pro chovatelství, atd.)
- zimní zahrady a skleníky o jednom nadzemním podlaží do 16 m²
- bazény do 20 m²

I.3.1.1 Bydlení

Stávající zastavěné území je z velké části zařazeno do ploch smíšených obytných, jehož hlavním využitím je bydlení, ale jsou zde umožněny činnosti, objekty a zařízení jiného využití, pokud jejich vliv na okolí nepřesahuje hranice vlastního pozemku. Územní plán vymezuje celkem 11 nových lokalit určených k bydlení především v rodinných domech, s možností malého hospodaření a umístění služeb a drobné výroby, které jsou rovněž zařazeny do ploch smíšených obytných.

I.3.1.2 Občanská vybavenost služby

Do stávajících ploch občanské vybavenosti jsou zařazeny téměř všechny současné areály a budovy občanského vybavení. Nově navržené lokality budou sloužit pro výstavbu veřejně prospěšných zařízení i pro komerční využití.

Nově navržené lokality budou sloužit především pro výstavbu veřejně prospěšných zařízení. Pro novou občanskou vybavenost a služby, například penzion pro seniory, parkovací dům a další služby sloužící stávající i navržené okolní zástavbě, je navržena plocha v blízkosti Slešťůvky, u silnice III/3866. Areál bývalé zemědělské farmy je možné využít k vybudování zařízení služeb, výchovy a vzdělávání, vědy a výzkumu, případně sportu a tělovýchovy. Pro sport je dále určena plocha navazující na současný sportovní areál. Návrhová plocha navazující na stávající hřbitov je určena k jeho případnému rozšíření.

I.3.1.3 Rekreace

Současné plochy rekreace zahrnují pozemky individuální rekreace – chat a pozemky hromadné rekreace (kemp, tábor). Nově navržené plochy doplňují toto území o další lokality umožňující rozvoj hromadné rekreace. Jedná se o plochu k rozšíření stávajícího kempu, plochu pro výstavbu říčních lázní a plochu pro rekreační aktivity, zejména v oblasti vodních sportů.

I.3.1.4 Výroba

Do ploch výroby a skladování jsou zařazeny areál firem Hartman Rico, Bioster, Pěkný - Unimex, KOVO, a dále areál zemědělského školního statku na Nových Dvorech a areál jezdecké společnosti Veveří. Nově je navrženo drobné rozšíření stávající plochy výroby firmy AVAR-YACHT.

Stávající nevyužívaný zemědělský areál ve Veverské Bítýšce je navržen ke zrušení.

I.3.1.5 Veřejná prostranství

Stávajícími plochami veřejných prostranství jsou všechny uliční prostory a náves, zahrnující dopravní plochy – komunikace, parkoviště, chodníky, dále veřejnou zeleň a předzahrádky. Nově navržené jsou hlavní uliční prostory v nové zástavbě pro realizaci místních komunikací a pěších propojení včetně veřejné zeleně.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno celkem 17 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z1 až Z17. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

| Označení | Popis | Rozloha (ha) |
|----------|--|--------------|
| Z1 | Plocha obytná smíšená B1 | 1,487 |
| Z2 | Plocha obytná smíšená B2 | 0,102 |
| Z3 | Plocha obytná smíšená B3, plocha veřejných prostranství Q1 | 2,113 |
| Z4 | Plocha obytná smíšená B4, plocha veřejných prostranství Q1 | 2,258 |
| Z5 | Plochy obytné smíšené B7, B8 a,b,c, B9, B10 a,b,c, plocha občanského vybavení O1, plocha veřejných prostranství Q1 | 22,363 |
| Z6 | Plocha obytná smíšená B11 a,b | 2,110 |
| Z7 | Plocha obytná smíšená B12 | 0,530 |
| Z8 | Plocha občanského vybavení O4 | 0,488 |
| Z9 | Plocha občanského vybavení O3, plocha veřejných prostranství Q1 | 1,063 |
| Z10 | Plochy rekreace Rh1, Rh2 | 2,060 |
| Z11 | Plochy rekreace Rh3 | 0,477 |
| Z12 | Plochy dopravní D1 | 0,603 |
| Z13 | Plocha technické vybavenosti T1 | 0,173 |
| Z14 | Plocha obytná smíšená B13, plocha dopravní D2 | 3,181 |
| Z15 | Plocha výroby a skladování V1 | 0,079 |
| Z16 | Plocha občanského vybavení Okk5 | 0,206 |
| Z17 | Plocha veřejných prostranství Q2 | 0,219 |

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Je vymezeno 9 ploch přestavby zasahující zastavěné území, které jsou označeny P1 až P9:

| Označení | Popis | Rozloha (ha) |
|----------|---|--------------|
| P1 | Plocha obytná smíšená B5 | 1,152 |
| P2 | Plocha obytná smíšená B6, plocha veřejných prostranství Q1 | 0,333 |
| P3 | Plocha veřejných prostranství Q1 | 1,822 |
| P4 | Plocha veřejných prostranství Q1 | 3,661 |
| P5 | Plocha obytná smíšená B7, plochy veřejného prostranství, plocha veřejných prostranství Q1 | 0,660 |
| P6 | Plocha obytná smíšená B8a | 0,078 |
| P7 | Plocha občanského vybavení O2 | 5,509 |
| P9 | Plocha obytná smíšená B13 | 4,349 |

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně nejsou vymezeny. Pozemky sídelní zeleně jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

I.4.1 Koncepce dopravy

Stávající i navržené plochy pro dopravu jsou označeny **D** - plochy dopravní, případně se nacházejí v rámci ploch **Q** – plochy veřejných prostranství. Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní).

I.4.1.1 Železniční doprava

Nejsou navrženy změny.

I.4.1.2 Silniční doprava

Silniční síť v řešeném území nebude změněna. Řešením dopravní závary na silnici II/3865 je návrh dopravního retardéru.

Podmínky pro umístění:

- *Respektovat plochy dopravní - D a plochy veřejných prostranství - Q pro průchod nadřazených komunikací*
- *Silnice budou upravovány dle platné legislativy v proporcích příslušných norem*
- *Při řešení připojení jednotlivých návrhových nebo přestavbových ploch na silnice II. nebo III. třídy je nutno postupovat dle platných zákonů, příslušných vyhlášek a norem.*
- *V zastavěném a zastavitelném území bude silnice vybavena chodníky pro pěší*

I.4.1.3 Místní doprava

Stávající místní komunikace jsou v území stabilizované ve svých polohách. V souvislosti s navrženými zastavitelnými a přestavbovými plochami jsou vymezeny plochy pro průchod nových místních komunikací, které budou zabezpečovat dopravní obslužnost především smíšených obytných ploch (plochy veřejných prostranství). Stávající i nově navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C a D1.

V plochách přestavby (především P9) lze k obsluze objektů využít stávající komunikace. Tyto komunikace budou řešeny jako jednosměrné či obousměrné s dopravními omezeními vyplývajícími z případných stísněných podmínek.

Podmínky pro umístění:

- *Místní komunikace budou navrhovány či upravovány dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Další místní komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*
- *Napojení nových místních komunikací na silnice II. a III. třídy bude řešeno v souladu s platnou legislativou a příslušnými normami*

I.4.1.4 Účelová doprava

Stávající účelové komunikace jsou respektovány ve svých polohách včetně zemědělských a lesních cest, které zabezpečují přístup k pozemkům. Jsou navrženy nové účelové komunikace- obnovené polní cesty, v trase původních, dnes již zrušených cest v krajině, v počtu 5.

Podmínky pro umístění:

- *Účelové komunikace budou splňovat patřičné parametry (konstrukci nových účelových komunikací je třeba navrhovat se znalostí převáděné dopravy)*
- *Další zřizování účelových cest bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům nebo v rámci zlepšování prostupnosti krajiny a obnovy historických cest v krajině v rámci ploch mimo zastavěná a zastavitelná území*

- *Další účelové komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*
- *Kategorie silnic II. a III. třídy budou navrhovány podle Kategorizace krajských silnic JMK a stanoveny typy MK dle platných norem pro průjezdní úseky krajských silnic. Pro průjezdní úseky silnic budou navrženy funkční skupiny dle platných norem. Silnice II/386 bude navrhována ve funkční skupině B*

I.4.1.5 Doprava v klidu

Současná parkovací stání, která jsou součástí ploch veřejných prostranství jsou respektována. Nově navržené je odstavné parkoviště P1 v rámci návrhové plochy D1. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domů (garáže, zahrady).

Podmínky pro umístění:

- *Stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístěna dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Parkovací stání a garáže mohou být součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*
- *Při výstavbě nových rodinných domů i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.*

I.4.1.6 Veřejná doprava

Systém veřejné dopravy, která je zajišťována autobusovými linkami, bude respektován.

Podmínky pro umístění:

- *V plochách dopravních a plochách veřejných prostranství je umožněno vybudování zastávek včetně přístřešků a zálivů veřejné dopravy dle platných norem*

I.4.1.7 Pěší a turistická doprava

Je navrženo vybudování chodníků (alespoň jednostranně) podél MK, zařazených do funkční skupiny C. U MK ve funkční skupině D 1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky nejsou.

Síť turistických značených cest je stabilizována.

Jsou respektovány stávající značené cyklotrasy.

Pro cyklotrasu č. 1 (Pražská stezka) je navrženo její odklonění od silnice II/386 a vedení přes místní část Nové Dvory. Vedení cyklotrasy z Chudčic do Veverské Bítýšky je respektováno

v současné podobě. Variantně je možné vést cyklotrasu po účelových cestách v souběhu se značenými trasami 5231 a 5219.

Bítýšky po silnici III/38529. Variantně je možné vést cyklotrasu po účelových cestách v souběhu se značenými trasami 5231 a 5219.

Nově je vymezen cyklistický koridor krajského významu Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň

Je navrženo vedení severního úseku mezi Veverskou Bítýškou a Tišnovem podél řeky Svratky s napojením na značenou cyklotrasu Tišnovsko. Dále je navrženo vedení této cyklostezky v souběhu se stávající cyklostezkou vedoucí podél Bílého potoka směrem na Šmelcovnu. Variantně je možné vedení stezky po silnici III/3866 v souběhu s cyklostezkou č. 5171.

Podmínky pro umístování:

- *Chodníky budou budovány v plochách veřejných prostranství. U silnic II. a III. třídy jako oboustranné, u místních komunikací ve funkční skupině C alespoň jednostranné.*

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Do stávajících ploch technické infrastruktury – T jsou zařazeny současné a navržené objekty a plochy ČOV, vodojemů, čerpací stanice odpadních vod, malé vodní elektrárny a regulační stanice plynu.

Podmínky pro umístování:

- *Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy, případně na pozemcích určených následnými dokumentacemi k umístění veřejných prostranství a veřejných komunikací v rámci ostatních ploch*
- *Stávající rozvody technické infrastruktury budou v maximální možné míře respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možné jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců*
- *Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování*
- *Stávající i budoucí zařízení technické infrastruktury budou spravována, připravována a realizována podle platné legislativy, zejména podle příslušných norem*

Katastrálním územím obce procházejí koridory nadřazených inženýrských sítí. Jedná se o záměry nadmístního významu:

Koridor TEE03 pro zdvojení vedení VVN 400kV

Územní plán vymezuje koridor TEE03 pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV (V422) včetně související modernizace vedení V423 a V434. Šířka koridoru ve volné krajině je 300m, v blízkosti zastavěného území jižně od řeky Svratky je jeho šíře zmenšena na cca 250 m.

Koridor TV01 Vířský oblastní vodovod

Územní plán vymezuje koridor TV01 pro hlavní vodovodní řad nadmístního významu – Vířský oblastní vodovod. Šířka koridoru je proměnlivá, maximálně 143 m.

Tyto koridory jsou v územním plánu vyznačeny jako plochy s překryvnou funkcí. Jsou označeny překryvnou značkou a nacházejí se na různých plochách s rozdílným způsobem využití. Platí pro ně podmínky níže uvedené:

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Umístění nadřazených inženýrských sítí*

Podmíněně přípustné využití:

- *Využití dle podmínek dotčené plochy s rozdílným způsobem využití, za podmínky že bude zachována možnost umístění nadřazených inženýrských sítí*

Nepřípustné využití:

- *Změny využití, které by snižovaly nebo znemožnily možnost umístění nadřazených inženýrských sítí*
- *v případě využití koridoru TV01 není možné podélné vedení v tělese silnic a na silničních pomocných pozemcích*

I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

V řešeném území obce se rozvodny VVN/VN se nenacházejí, nejsou navrhovány. K.ú. obce prochází nadzemní vedení přenosové soustavy provozovatele ČEPS, a.s.v napěťové hladině 400 kV.

Stávající vedení jsou respektována a pro rozvoj vedení 400 kV je navržen koridor TEE03 Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (-Mírovka), který zahrnuje:

- rekonstrukci vedení 422 1 x 400 kV na dvojité ve stávající ose vedení včetně související modernizace vedení V423 a V434 ve stávající ose vedení.

Z důvodů nedělitelnosti technického řešení jsou oba záměry řešeny jako celek.

Stávající vedení VVN 2 x 110 kV jsou respektována.

Systém zásobování obce je v zásadě respektován. Beze změn zůstane základní konfigurace vč. přípojek k transformačním stanicím. U úseků trasy, které výrazně omezují výstavbu v navrhovaných plochách budou upraveny, případně přeloženy a částečně realizovány kabelovým vedením v zemi.

Jedná se o trasy :

- hlavní vedení VN 22 kV č. 70 na JZ okraji obce – úsek v prostoru u garáží a návrhové plochy B 7 – pod Oberreiterovým
- přeložení přípojek VN k trafostanicím TS 16,17,18, procházejících přes lokality B9, B10

Při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů obce dle návrhu bude lze postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provést úpravy u stávajících trafostanic v území. Převážně se jedná o výměnu transformátorů za vyšší výkonové jednotky, rekonstrukci trafostanic a výstavbu nových trafostanic distribučních a odběratelských.

Úprava a výstavba trafostanic a přípojek VN:

- úprava trafostanice - TS 2, TS 17, TS 18 provést jejich posílení-výměnu transformátoru, případně úpravu a výměnu výstroje a výzbroje
- úprava trafostanice TS 16 –Družstvo, provést její demontáž přemístění stávající stožárové TS 16 mimo prostor navrhované výstavby RD vč. přeložení přípojky VN-její vymístění z nově navrhované lokality B 9 pro výstavbu RD
- výstavba nových TS a přípojek VN - TS 22- odběratelská TS jižně od obce pro potřeby Vírského vodovodu, TS 23- zahušťovací na západním okraji obce při lokalitě RD-B13-47 RD-venkovní stožárová do 400 kVA s nadzemní přípojkou VN , TS 24- zahušťovací na jihozápadním okraji obce při lokalitě B 7-pod Oberreiterovým – venkovní stožárová do 400 kVA s nadzemní přípojkou VN
- Další případná výstavba nových TS bude v případě potřeby realizována v prostoru navrhované lokality OV 1 (TS 26) a v areálu bývalého ZD-pro lokalitu O2 (TS 25) – jejich realizace bude v případě potřeby řešena v rámci regulačního plánu.

Rozvodná síť NN:

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu v návrhovém období při zachování současné koncepce – tj. venkovní vedení, částečně kabelový rozvod v zemi.

Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. Jejich realizace bude prováděna postupně, odvislá od rozsahu výstavby a požadavků na zajištění příkonu pro jednotlivé odběratele v daných lokalitách.

Další úpravy a dílčí modernizace budou prováděny podle vyvolané potřeby při nové zástavbě s navázáním na stávající stav.

Veřejné osvětlení:

Jeho rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu. V lokalitách s kabelovým rozvodem NN v zemi bude provedena samostatná síť zemním kabelem.

I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

Dálkové kabely:

V katastru obce se vyskytují zařízení dálkových kabelů, územní plán je respektuje.

V k.ú. je navrhována nová trasa optického propojení kabelem mezi lokalitami Hradčany-Veverská Bítýška (RICO), jejíž návrh je trasován v souběhu se státní silnicí ze směru od Sentic. Investorem této akce je SELF servis.

Jiné aktivity nejsou známy.

Telefonní a ostatní spojová zařízení:

Nová zařízení ostatních sítí elektronických komunikací nejsou navrhována. Rozvojové plochy obce budou napojeny na stávající provozované sítě elektronických komunikací.

I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem

Obec je v celém rozsahu plynofikována.

Místní část Nový Dvůr plynofikovaná není, ani s ní není uvažováno.

Rozvody v obci jsou provedeny ve dvou tlakových úrovních, a to sítí STL a NTL.

Systém je v celém rozsahu respektován včetně OP a BP na straně VTL plynovodu. Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající RS a distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit, případně k jednotlivým odběratelům. Rozšíření sítě naváže na stávající stav. Pro lokalitu B 3 a B 4 – RD v severní části obce bude rozšířena stávající NTL síť. Ostatní nové lokality řešené ÚPN obce budou po konzultaci s provozovatelem JMP Brno napojeny po rozšíření stávající STL sítě.

Stávající RS a rozvodná síť zvýšení požadavku umožňuje.

I.4.2.4 Koncepce zásobování vodou

Veverská Bítýška:

Jsou navrženy dvě varianty řešení posílení zásobování vodou:

1. varianta:

Posílení stávajícího zdroje využitím vrtu HV 101 umístěného do nivy Bílého potoka severně od stávajícího vodojemu. Vrt bude osazen čerpadlem a voda bude čerpána potrubím, které bude napojeno na stávající výtlačný řad do vodojemu.

2. varianta:

Návrh napojení stávajícího vodovodu na Vodárenskou soustavu Březová II, Vířský oblastní vodovod (dále jen VOV) přírodním řadem jako odbočka ze západní větve přivaděče VOV vodojem Čebín – Sentice.

Stávající vodovodní trubicí síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě. Vzhledem k průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s) je navrženo zaokružování vodovodních řadů. Vzhledem k situování navržené zástavby v návrhových lokalitách B1, B2, B4 a B6 do vyšších poloh, je nutné v těchto místech hydraulickým výpočtem posoudit tlakové poměry v síti a případně navrhnout opatření na zvyšování tlaku (hydroforové stanice apod.).

Nový Dvůr

Je navržen posilovací vrt v nivě toku Veverka.

Stávající vodovodní trubicí síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě.

Při řešení zásobování vody v dalších stupních projektové dokumentace je třeba přihlídnout k nutnosti průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s).

I.4.2.5 Koncepce odkanalizování

Veverská Bítýška

Stávající veřejná kanalizace bude doplněna o nové řady, které budou sloužit k odvedení odpadních a dešťových vod ploch určených k nové zástavbě.

Nový Dvůr

Z důvodu návrhu nové zástavby je navržena nová čistírna odpadních vod, která bude čistit veškeré odpadní vody z této lokality. ČOV bude umístěna na levý břeh toku Veverka, který bude recipientem přečištěných odpadních vod. Návrh zahrnuje také nový přívodní řad k ČOV.

Je navrženo zrušení stávající ČOV.

I.4.2.6 Koncepce hospodaření s odpady

Nejsou navrženy změny koncepce. Na k.ú. obce není černá skládka a o zřízení skládky se neuvažuje. Umístění sběrného dvora je navrženo v rámci návrhové plochy R2 – obecní sportovní a rekreační zařízení.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Jsou to plochy:

- Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
- Ovv** občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
- Ovh** občanského vybavení (veřejná vybavenost – hřbitov)
- Okč** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost – čerpací stanice pohon. hmot)
- OkI** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost – služby)
- Okk** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost – kynologické cvičiště)

Pro rozvoj občanského vybavení je vymezena nová plocha – **Okk** – určená pro kynologické cvičiště a dále **Okč** – pro komerční vybavenost – služby, **Ovh** – hřbitov a **Ovs** - sport.

Podmínky pro umístění:

- *Další pozemky občanského vybavení mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání,*

včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, především však v plochách smíšených obytných

- *Případný negativní vliv provozoven na životní prostředí nebude přesahovat hranici vlastního pozemku*

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách. Dále jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství v návaznosti na navržené plochy smíšené obytné v plochách zastavitelných a úprava stávajících v plochách přestaveb. Navržena je rovněž nová plocha veřejných prostranství při areálu HARTMANN - RICO a.s. Plochy jsou označeny **Q** – plochy veřejných prostranství.

Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o návrh ploch zatravnění z důvodu erozního ohrožení a návrh územního systému ekologické stability.

Krajina Veverské Bítýšky je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

- L** Plochy lesní
- K** Plochy zemědělské – louky a pastviny
- Z** Plochy zemědělské – zahrady, sady
- M** Plochy zemědělské – meze, lada
- P** Plochy zemědělské – orná půda
- H** Plochy vodní a vodohospodářské

Podmínky pro změny v jejich využití:

- *ochrana krajinného rázu – stavby v krajině nesmí narušit obraz sídla a krajiny, zachování soustředěné i rozptýlené zeleně, výsadba nové zeleně podél cest a toků, obnova historických cest apod.*

- *možnost realizace staveb ve vazbě na turistické, cyklistické a běžecké stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky apod.*
- *přípustné jsou stavby rozhleden a drobných staveb (kapličky, boží muka, křížky, památníky) při zachování krajinného rázu*
- *zachování, případně zvyšování prostupnosti krajiny*
- *možnost realizace staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, protierozní opatření, zalesňování*
- *další podmínky a upřesnění viz. kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Dále se v krajině (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) nachází:

D Plochy dopravní

(jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)

I.5.2 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability vymezuje soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, rozmístěných účelně na základě funkčních a prostorových kritérií. Z hlediska časové realizace ÚSES zahrnuje návrh prvky již existující, tj. nesporné, dále prostorově existující s nutností rekonstrukce (změna stavby) a nově navržené, dnes neexistující. Tento systém je reprezentován sítí biocenter a biokoridorů v jednotlivých úrovních.

Nadregionální ÚSES je v katastru obce zastoupen nadregionálním biokoridorem K 128MB a K128MH – v severní části katastru, regionální ÚSES regionálními biokoridory – v údolí řeky Svatky RK JM032 a v údolí Bílého potoka RK 1465. Tyto prvky jsou doplněny místním systémem biocenter a biokoridorů, viz. níže. Velmi okrajově se řešeného území dotýkají: na východním okraji katastru nadregionální biocentrum NRBC 30 Podkomorské lesy, na severním okraji regionální biocentrum RBC 240 Výří skály a k západní hranici katastru přiléhá regionální biocentrum RBC 1960 Ostrá. Uvedený výčet nadmístních prvků ÚSES představuje již fungující síť, pro kterou územní plán navrhuje pouze opatření na další údržbu a regeneraci. Výjimkou je nadregionální biokoridor K128MH, který musí být nově založen.

Lokální systém ÚSES doplňuje neregionální a regionální systém soustavou lokálních biocenter a biokoridorů. Lokální biocentra se již nacházejí na plochách s vyšší mírou ekologické stability, jsou tedy funkční, zatímco lokální biokoridory musí být z části nově založeny.

Cílem ÚSES je:

- izolovat od sebe nestabilní, nebo méně stabilní části soustavou stabilnějších ekosystémů
- uchovat genofond krajiny

- podpořit možnost polyfunkčního využívání krajiny

ÚSES však sám o sobě nezabezpečí ekologickou stabilitu krajiny, tvoří však územně vymezený, dlouhodobě fixovaný a chráněný základ, který společně s ekologickou soustavou hospodaření v krajině působí na zvýšení autoregulační schopnosti krajiny jako systému.

Hlavním úkolem biocenter je uchování přirozeného genofondu krajiny, biocentra jsou propojena v souvislý celek biokoridory, které tvoří migrační trasy bioty v často nepřirodním, pro biotu neprůchodném prostředí.

Návrh opatření pro jednotlivé prvky:

- Nadregionální biokoridor K128MB aK128MH - nutno založit lesní porost charakteru přírodě blízkých dubohabrových lesů, na svazích s dubem, jedlím, lípou a javorem babykou
- Regionální biokoridor RK JM032 - zachovat druhovou, věkovou a prostorovou diferenciaci břehových a svahových porostů včetně podrostu
- Regionální biokoridor RK 1465 - zachovat luční charakter a druhovou, věkovou a prostorovou diferenciaci břehových a svahových porostů včetně podrostu
- Lokální biokoridor LBK1 - postupná výměna stárnoucích ovocných stromů za přirozené listnaté dřeviny (habr, klen, lípa) a keřového podrostu. Doplnění celé plochy biokoridoru v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ)
- Lokální biokoridor LBK2 - postupná výměna stárnoucích ovocných stromů za přirozené listnaté dřeviny (habr, klen, lípa) a keřového podrostu. Doplnění celé plochy biokoridoru v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ)
- Lokální biokoridor LBK3 - udržení a postupné zlepšování současné druhové skladby. Nepřipustit plošnou těžbu a neodborné pěstební zásahy
- Lokální biokoridor LBK4 - postupná výměna stárnoucích ovocných stromů za přirozené listnaté dřeviny (habr, klen, lípa) a keřového podrostu. Doplnění celé plochy biokoridoru v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ)
- Lokální biocentrum LBC1 „U řeky“- obnovní zásahy zaměřit na zajištění přirozené obnovy dubu zimního, žádoucí je zavést příměs buku místní provenience, ochrana před neodbornými zásahy
- Lokální biocentrum LBC2 „Nad řekou“ - zachování stávajícího stavu, ochrana před neodbornými zásahy
- Lokální biocentrum LBC4 „Porost u řeky Svratky“ - odstranit skládky, zachování stávajícího stavu, ochrana před neodbornými zásahy
- Lokální biocentrum LBC5 „Hranečník“ - zachovat kontinuitu lesního prostředí, obnova přirozeným zmlazením, v jižní části se vzácnějšími xerotermofyty je nutno zachovat mezernatý zápoj a na chladnější východní svah je možno postupně zavádět příměs buku. Dno údolí bez zásahu, neukládat těžební zbytky
- Lokální biocentrum LBC6 „Nad mlýnským náhonem“ - probírkami podporovat přirozenou dřevinnou skladbu, důsledně uvolňovat semenné jedince dubu, odstraňovat uschlé duby a redukovat borovici, ochrana před neodbornými zásahy

- Lokální biocentrum LBC7 „Člunky“ - postupné odstraňování smrku a jeho nahrazování listnatými dřevinami (dubem, habrem, lípou), ochrana před neodbornými zásahy
- Lokální biocentrum LBC8 „Hájek“ - jednotlivým výběrem podporovat přirozenou skladbu dřevin
- Lokální biocentrum LBC9 „Hájek u vápenice“ - vyhlásit jako přírodní památku, hospodařit výběrovým způsobem a podporovat původní druhy dřevin, zvláště vzácný dub žlutoplodý zachování, ochrana před neodbornými zásahy
- Lokální biocentrum LBC10 „U hranice“ - postupně měnit druhovou skladbu dřevinného porostu z ovocných na duby letní, habry, lípy
- Lokální biocentrum LBC11 „V lese“ - postupná přeměna druhové skladby směrem k vyšší převaze dubu, habru a lípy, ochrana před neodbornými zásahy
- Interakční prvek IP1 - zachovat listnatou dřevinnou skladbu, při budoucích obnovných zásazích je vhodné zavést příměs buku místní provenience
- Interakční prvek IP2 - vyloučit umělou obnovu smrkem, způsob obnovy zaměřit na zajištění přirozené obnovy dubu
- Interakční prvek IP3 - obnovní zásahy zaměřit na zjištění přirozeného zmlazení dubu, nedopustit přeměnu na borovou monokulturu
- Interakční prvek IP4 - při výchovných zásazích se zaměřit na podporu buku
- Interakční prvek IP5 - změnit druhovou skladbu dřevin (dub, habr, lípa)
- Interakční prvek IP6 - v probírkách důsledně uvolňovat semenné jedince dubu, redukovat jehličnaté dřeviny a odstraňovat uschlé duby, probírkami podporovat přirozenou dřevinnou skladbu
- Interakční prvek IP7 - odstranit skládky, změnit skladbu dřevin ve prospěch dubů, habrů, lip
- Interakční prvek IP8 - výsadba aleje z ovocných stromů, lip, jeřábů
- Interakční prvek IP9 - výsadba aleje z ovocných stromů
- Interakční prvek IP10 - zdravotní probírky a dosadby
- Interakční prvek IP11 - výsadba aleje z ovocných stromů, lip, jeřábů
- Interakční prvek IP12 - výsadba aleje z ovocných stromů, lip, jeřábů
- Interakční prvek IP13 - výsadba aleje z ovocných stromů, lip, jeřábů
- Interakční prvek IP14 - zabránit přeměnám na jehličnaté monokultury
- Interakční prvek IP15 - zabránit přeměnám na jehličnaté monokultury
- Interakční prvek IP16 - výsadba aleje z ovocných stromů, lip, jeřábů

Plochy biocenter a biokoridorů nejsou zařazeny do žádných konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou označeny překryvnou značkou a nacházejí se na různých plochách s rozdílným způsobem využití. Platí pro ně podmínky níže uvedené:

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně rekreační plochy přírodního charakteru*

Podmíněně přípustné využití:

- *Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru a nenarušení jeho funkčnosti*

Nepřípustné využití:

- *Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability*
- *Změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějící části biokoridorů, biokoridorů případně interakčních prvků*

I.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena respektováním stávajících a návrhem nových účelových komunikací v krajině.

- Spojení mezi údolím Bukoveckého potoka v nejsevernějším cípu k.ú. a zastavěným územím v místě VKP Nad řekou (cca 1300 m)
- Propojení jihovýchodní části zastavěného území kolem polního kříže jihovýchodním směrem ke stávající polní cestě v trati Padělky (cca 700 m)
- Propojení okraje silnice na Brno naproti nevyužívané zemědělské farmě jižním směrem kolem cholerového hřbitova s VKP Velké Padělky (cca 800 m)
- Spojení místa naproti boží muce při silnici na Brno jižním směrem k Novému Dvoru (cca 900 m)
- Propojení okraje lesa na hranici k.ú. Hvozdec v jihozápadní části k.ú. se silnicí na Hvozdec (cca 650 m).

Uvedené cesty budou kromě výše uvedených účelů plnit v případě lokalizace podél vrstevnic i funkce protierozní, dále ekologické a estetické.

I.5.4 Protierozní opatření

Lokality s potenciálním rizikem eroze jsou navrženy pro řešení opatření snižujících erozi půdy – svažité pozemky orné půdy jsou navrženy k zatravnění a jsou navrženy nové účelové cesty, rozděluje velké plochy orné půdy - viz.výkresová část.

I.5.5 Vodní plochy a toky

Nejsou navrženy žádné nové vodní plochy. Na tocích a stávajících nádržích bude prováděna běžná údržba – čištění od sedimentu a údržba břehových porostů.

I.5.6 Odvodnění

Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba. Z ekonomických i ekologických důvodů se v zájmovém území s dalším melioračním odvodněním nepočítá.

Budou respektována meliorační zařízení a zachovány oboustranné manipulační pruhy o šířce 6 m.

I.5.7 Ochrana před povodněmi

Část katastrálního území je dotčeno záplavovým územím řeky Svatky, viz.výkresová část. Záplavové území Bílého potoka nebylo vyhlášeno.

Podmínky pro umístování staveb:

- *Při umístování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.*

I.5.8 Rekreace

Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování a návrhu cest, které umožňují dobrou prostupnost krajiny a také ve vytvoření podmínek pro výstavbu turistických odpočívadel v krajině, podél turistických cest. Návrhem je odkloněna cyklotrasa č. 1 do příhodnější polohy mimo silnici II. třídy.

I.5.9 Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin.

I.5.10 Kvalita ovzduší

I.5.10.1 Vliv dopravy

Územní plán navrhuje komunikace sloužící k obsluze zastavěného a zastavitelného území. V řešeném území je navrženo několik obslužných komunikací a dále pouze zklidněné místní komunikace. Není navržena žádná nová kapacitní komunikace. Provoz na těchto komunikacích nemůže výrazně ovlivnit kvalitu ovzduší v území.

I.5.10.2 Vytápění

Způsob vytápění není možné územním plánem regulovat. Návrh však umožňuje ekologicky vhodné využití zemního plynu. Jeho zásobování je navrženo k dobudování ve všech návrhových plochách smíšené obytné zástavby.

I.5.10.3 Zeleň na veřejných prostranstvích

Snížení případných emisí znečišťujících území může být redukováno stávající i nově realizovanou vzrostlou zelení na veřejných prostranstvích, zejména v okolí komunikací. Tato výsadba je v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství umožněna.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostor. uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- B** Plochy smíšené obytné:
- R** Plochy rekreace:
 - Ri** Plochy rekreace (individuální)
 - Rh** Plochy rekreace (hromadné)
- O** Plochy občanského vybavení:
 - Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
 - Ovv** občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
 - Ovh** občanského vybavení (veřejná vybavenost – hřbitov)
 - Okč** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost – čerpací stanice pohon. hmot)
 - OkI** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost –služby)
 - Okk** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost – kynologické cvičiště)
- V** Plochy výroby a skladování
- T** Plocha technické infrastruktury
- D** Plochy dopravní
- Q** Plochy veřejných prostranství
- L** Plochy lesní
- K** Plochy zemědělské – louky a pastviny

- Z** Plochy zemědělské – zahrady, sady
- M** Plochy zemědělské – meze, lada
- P** Plochy zemědělské – orná půda
- H** Plochy vodní a vodohospodářské

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových komunikací, technických sítí atd.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Korekce a upřesnění bude možné provést rovněž při zpracování komplexních pozemkových úprav.

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.2.1 Plochy smíšené obytné

B PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury*

Podmíněně přípustné využití:

- *Drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku*
- *Umístění objektů bydlení v hlukovém pásmu silnic II.a III. třídy je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví*
- *Při umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TEE03 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV01 (Vírský oblastní vodovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *Na plochách v blízkosti toku Slešťůvka je možná realizace protipovodňových opatření*

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Intenzita využití ploch:

- V navržené zástavbě – min. 800m² /1RD pokud regulační plán nestanoví jinak
- Výstavba nových objektů v souladu s přípustným resp. podmíněně přípustným využitím na stávajících plochách je možná, pokud jejich umístění respektuje urbanistickou strukturu v dané lokalitě a dopravní napojení těchto objektů bezprostředně navazuje na veřejná prostranství, je třeba respektovat vymezené plochy s omezením výstavby
- Intenzita využití stávajících ploch nebude zvětšena jinak, než výše uvedenou výstavbou nebo rekonstrukcí či dostavbou stávajících objektů. Za zvýšení intenzity využití se nepovažuje, pokud dojde rekonstrukcí objektu ke zvýšení jeho podlažnosti při současném zachování jeho výškové úrovně a při respektování architektonicko – urbanistického charakteru okolní zástavby

Výšková regulace zástavby:

- Maximálně 2 nadzemní podlaží

I.6.2.2 Plochy rekreace

Ri PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky staveb pro individuální rekreaci (stavby do 30 m² plochy), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, zeleň různých forem

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody
- Stavby ind. rekreace do 120 m² plochy za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody a nebude zastavěno více než 10% plochy pozemku
- Při umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TEE03 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě

- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV01 (Vírský oblastní vodovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*
- *Výstavba objektů individuální a hromadné rekreace (s výjimkou provádění udržovacích prací) na území přírodního parku Údolí Bílého potoka*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *Maximálně 1 nadzemní podlaží, v případě svažitého území 2 nadzemní podlaží*

Rh PLOCHY REKREACE - HROMADNÁ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace (např. ubytování, stravování), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, zeleň různých forem*

Podmíněně přípustné využití:

- *Veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody*
- *Při umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.*
- *V plochách, které se nacházejí v aktivní zóně záplavového území, není možné umístit trvalé stavby (týká se návrhové plochy Rh2 – říční lázně)*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TEE03 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV01 (Vírský oblastní vodovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- Maximálně 1 nadzemní podlaží, v případě svažitého území 2 nadzemní podlaží

I.6.2.3 Plochy občanského vybavení

Ovs PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST : SPORT (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky sportovních zařízení a staveb pro tělovýchovu, sport a rekreaci – venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty, event. pozemky dalších souvisejících zařízení i komerčního charakteru (objekty veřejného stravování, sklady, klubovny), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že komerční využití území nepřesáhne 50% výměry lokality
- Při umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TEE03 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- Maximálně 2 nadzemní podlaží

Ovv PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: SPRÁVA A VZDĚLÁNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky sportovních zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro církevní zařízení, služební byty, pozemky

související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- Provozovny služeb a jiné provozovny související s plochami OvV za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí*
- Při umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.*

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny*

OvV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: HŘBITOV (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zařízení a staveb občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny*

Okč PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ VYBAVENOST: ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zařízení a staveb pro čerpací stanici pohonných hmot a souvisejících služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- Maximálně 2 nadzemní podlaží

OKI PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ VYBAVENOST: SLUŽBY (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zařízení a staveb pro občanskou vybavenost s komerčním využitím (prodejny, služby, stravování, zdravotnictví, sport, rekreace apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- Výrobní a řemeslné provozovny za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí
- V lokalitě u Slešťůvky může být část návrhové plochy (max. 30%) využita k trvalému bydlení
- Při umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TEE03 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV01 (Vírský oblastní vodovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě
- Na plochách v blízkosti toku Slešťůvka je možná realizace protipovodňových opatření

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- Maximálně 2 nadzemní podlaží

Okk PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ VYBAVENOST: KYNOLOGICKÉ CVIČIŠTĚ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení pro občanskou vybavenost s komerčním využitím (pouze kynologické cvičiště), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*
- *Sportovní a volnočasové aktivity, které neznečišťují životní prostředí nadměrným hlukem nebo zplodinami*

Podmíněně přípustné využití:

- *Objekty pro zařízení cvičiště, sklad krmiva, kotce, skladovací prostory pokud jejich plocha nepřesahuje přípustnou intenzitu využití plochy*
- *Zpracování inertního materiálu, který neohrozí životní prostředí*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*
- *Motoristické sporty a aktivity znečišťující ŽP nadměrným hlukem nebo zplodinami*
- *Skládky nebezpečného odpadu ohrožujícího životní prostředí*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Intenzita využití ploch:

- *Výstavba trvalých objektů do max. plochy 20 m², celkové maximální zastavění – IZP=0,02 (index zastavění plochy IZP je stanoven jako poměr maximální předpokládané zastavěné plochy k celkové ploše lokality)*

Výšková regulace zástavby:

- *Maximálně 1 nadzemní podlaží*

I.6.2.4 Plochy výroby a skladování

V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSL OVÁ VÝROBA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

- Využití plochy návrhové V1 je podmíněno vyřešením nekolizní dopravní obsluhou v následných stupních projektové dokumentace (plocha bude napojena na stávající účelovou komunikaci, která k ploše přiléhá)

Podmíněně přípustné využití:

- Speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)
- Při umístění staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TEE03 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV01 (Vírský oblastní vodovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- Maximálně 2 nadzemní podlaží (kromě stávajících objektů)

I.6.2.5 Plochy technické infrastruktury

T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury (vodojemy, vodovody, vodní zdroje, čerpací stanice, regulační stanice plynu, trafostanice apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)
- V případě areálu ČOV také sběrný dvůr

Podmíněně přípustné využití:

- Při umístění staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TEE03 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě

- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV01 (Vírský oblastní vodovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*

I.6.2.6 Plochy veřejných prostranství

Q PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky veřejných prostranství (veřejně přístupných ploch, s výjimkou předzahrádek), pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura), pozemky veřejné zeleně*

Podmíněně přípustné využití:

- *Zahrady a předzahrádky v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru*
- *Zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům*
- *Při umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TEE03 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV01 (Vírský oblastní vodovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *Na plochách v blízkosti toku Slešťůvka je možná realizace protipovodňových opatření*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny

I.6.2.7 Plochy dopravní

D PLOCHY DOPRAVNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zařízení a staveb pro dopravu, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)
- D1 – odstavné parkoviště

Podmíněně přípustné využití:

- Při umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TEE03 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV01 (Vírský oblastní vodovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

I.6.2.8 Plochy lesní

L PLOCHY LESNÍ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hipposteze, vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční vodní nádrže), činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- Odpočívadla pro turistiku podél turistických cest, turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení nenaruší lesnické využití ploch, lesnickou dopravu ani krajinný ráz

- *Při umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TEE03 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV01 (Vírský oblastní vodovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených a kromě staveb, zařízení a jiných opatření, které je možné dle platné legislativy umísťovat v nezastavěném území*

I.6.2.9 Plochy zemědělské

K PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů, pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hipposteze, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *Zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)*
- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umísťována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*
- *Při umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TEE03 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV01 (Vírský oblastní vodovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*

- Na plochách v blízkosti toku Slešťůvka je možná realizace protipovodňových opatření

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených a kromě staveb, zařízení a jiných opatření, které je možné dle platné legislativy umísťovat v nezastavěném území

Z PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY, SADY (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy sadů a zahrad, pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- Činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (např. přístřešky, altány, kůlny, seníky, stodoly) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu
- Při umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TEE03 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV01 (Vírský oblastní vodovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě
- Na plochách v blízkosti toku Slešťůvka je možná realizace protipovodňových opatření

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených a kromě staveb, zařízení a jiných opatření, které je možné dle platné legislativy umísťovat v nezastavěném území

M PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy veškeré mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.), pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně

cyklostezek a hipposteze, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- *Zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)*
- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*
- *Při umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TEE03 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV01 (Vírský oblastní vodovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *Na plochách v blízkosti toku Slešťůvka je možná realizace protipovodňových opatření*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených a kromě staveb, zařízení a jiných opatření, které je možné dle platné legislativy umísťovat v nezastavěném území*

P PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hipposteze, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *Zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)*

- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*
- *Při umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TEE03 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV01 (Vírský oblastní vodovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*

Nepřípustné využití:

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených a kromě staveb, zařízení a jiných opatření, které je možné dle platné legislativy umísťovat v nezastavěném území*

I.6.2.10 Plochy vodní a vodohospodářské

H PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské objekty a zařízení, hráze, pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hipposteze, doprovodná zeleň, stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybolov*

Podmíněně přípustné využití:

- *Rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)*
- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*
- *Při umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TEE03 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*

- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV01 (Vírský oblastní vodovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených a kromě staveb, zařízení a jiných opatření, které je možné dle platné legislativy umísťovat v nezastavěném území

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

| Označení | Popis |
|----------|---|
| V1 | Koridor pro vybudování dopravní a technické infrastruktury |
| V2 | Bylo vypuštěno v průběhu projednání konceptu |
| V3 | Koridor pro vybudování místní komunikace |
| V4 | Koridor pro vybudování vodovodu |
| V5 | Koridor pro vybudování oddílné kanalizace včetně ČOV „Nový Dvůr“, čerpací stanice a výtlačného řadu |
| V6 | Koridor pro vybudování NTL, STL plynovodu |
| V7 | Koridor pro vybudování, resp. přeložení vedení 22 kV včetně trafostanic |
| V8 | Vybudování odstavného parkoviště |
| V9 | Vybudování bezpečnostního retardéru |
| TEE03 | Koridor pro zdvojení vedení VVN č.442 kV „Mírovka – Čebín“ (TEE03, viz. ZÚR JMK) |
| TV01 | Koridor pro vybudování Vírského oblastního vodovodu (TV01, viz. ZÚR JMK) |

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

| Označení | Popis |
|----------|---------------------|
| VU1 | Založení prvků ÚSES |

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

| Označení | Popis |
|----------|------------------------|
| A1 | Asanace skupiny garáží |

I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prosp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny.

I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Ke zpracování regulačním plánem jsou navrženy zastavitelná plocha Z5 a přestavbové plochy P7 a P9, resp. tyto lokality:

Plochy smíšené obytné B7, B8a,b,c, B9, B10a,b,c

Plochy občanské vybavenosti Okl1, Okl2

I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití

Jsou vymezeny plochy územních rezerv v počtu 5. Jedná se o lokality navazující na zastavěné nebo zastavitelné území. Plochy R1 - R4 jsou určeny pro budoucí smíšenou výstavbu s převažujícím využitím pro bydlení. V případě plochy R5 je jedná o rezervu pro výstavbu místní komunikace.

Podmínky využití:

- *Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřipustné, s výjimkou umístění staveb nadmístního významu*

I.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: 43 stran

Počet výkresů územního plánu: 5 výkresů