

ÚZEMNÍ PLÁN

NEZAMYSLICE

A. TEXTOVÁ ČÁST

Požizovatel: MěÚ Prostějov
Projektant: ing.arch.Petr Malý a kol.

Křelov, listopad 2009

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OPRÁVNĚNÁ OSOBA POŘIZOVATELE

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

JMÉNO A PŘÍJMENÍ

**ZASTUPITELSTVO MĚSTYSU
NEZAMYSLICE**

FUNKCE

DATUM VYDÁNÍ

PODPIS

ČÍSLO JEDNACÍ

RAZÍTKO

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI

AUTORSKÝ KOLEKTIV:

Urbanismus	ing.arch. Petr Malý
Krajinotvorba	ing. Ivo Machar
Doprava	ing. Jiří Vrublovský
Elektrorozvody, spoje	Ing. Zdeněk Rozsypal
Vodní hospodářství	ing. Zdeněk Spáčil
Plynofikace	ing. Zdeněk Spáčil
Zemědělství	ing.arch. Petr Malý

OBSAHOVÝ LIST

Textová část územního plánu

- a. vymezení zastavěného území str.5
- b. koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot str.5
- c. urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str.6
- d. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování str.7
- e. 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 str.16
- f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího (hlavní využití) pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách) str.18
- g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit str.25
- h. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo str.25
- i. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části str.25
- j. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření str.25
- k. vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti str.25
- l. vymezení plocha a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č.9 vyhl.500/2006 Sb. str.25
- m. stanovení pořadí změn v území (etapizace) str.26
- n. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt str.26
- o. vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona str.26

a. vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 9. 2009.

Zastavěné území je vymezeno v grafické části v následujících výkresech:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres

b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Řešené území je totožné se správním územím Nezamyslice, které je tvořené městysem Nezamyslice a obcí Těšice.

b1) Zásady celkové koncepce

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z potřeby zachování udržitelného rozvoje v území, směřuje ke stabilizaci obce, k zachování stávajících sídel, jejich hodnot. Městys Nezamyslice plní a dále bude plnit funkci občanského a kulturního zázemí pro své obyvatele a spádové obce pro nejbližší sídla především v oblasti školství a částečně zdravotnictví. Obec Těšice plní a dále bude plnit funkci obytného sídla svých obyvatel. Výraznější rozvoj v oblasti bytové politiky je plánován pouze jako možnost variantních nabídek v případě zájmu o rozšíření obce.

Budou respektovány zásady uspořádání území včetně návrhových ploch stanovených v hlavním výkrese.

b2) Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem řešení územního plánu je vytváření podmínek pro zajištění udržitelného rozvoje území, podmínek pro možný rozvoj městysu a celého správního území, zabezpečení souladu a vzájemných vazeb jednotlivých funkcí v území a přitom omezení negativních vlivů činností v území na přípustnou míru, zajištění předpokladů pro zlepšení kvality životního prostředí.

Jedním ze základních konkrétních úkolů je zmírňování negativního vlivu průjezdní dopravy na životní prostředí, navržení rozvojových ploch pro obytnou zástavbu, dobudování technické infrastruktury pro zabezpečení vyššího standardu bydlení či podnikání, vyčlenění ploch pro možné podnikatelské aktivity a podpora cestovního ruchu, který může přinést příležitosti pro posílení terciální sféry a tím snížení nezaměstnanosti obyvatel.

b3) Ochrana a rozvoj hodnot území

Při řešení území zajistit zachování stávajících hodnot v území, vytvářet podmínky pro vzájemnou koexistenci životních potřeb obyvatel s potřebami vyplývajícími z ochrany přírody a krajiny a dalších hodnot území.

1) Respektovat krajinné hodnoty v území.

Uchovávat a rozšiřovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech obce, respektovat krajinný ráz území.

Respektovat vymezení skladebných prvků ÚSES.

2) Respektovat památkové objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek, respektovat památná místa.

3) Respektovat lokality archeologických nálezů a příslušná opatření podle zákona o státní památkové péči, které zajišťují jejich ochranu.

c. urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch

přestavby a systému sídelní zeleně

c1) Návrh urbanistické koncepce.

Městys Nezamyslice bude rozvíjen jako souvislý komplexní urbanizovaný celek. Obec Těšice bude především zachována jako obytné sídlo. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Urbanistická koncepce rozvoje městyse Nezamyslice vychází ze zachování stávajícího obrazu obcí s využitím navazujících prostorů a pozemků pro možný rozvoj, především pro výstavbu obytných objektů s možnou doplňující funkcí v podobě vhodných druhů podnikání.

Základní urbanistická kompozice ploch zůstane zachována, dílčí koncepční změny jsou plánovány v oblasti rozvoje bydlení, občanské vybavenosti a výroby. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu.

Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz městyse a obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Nezamyslice budou profilovat jako stabilizované venkovské sídlo nabízející nové možnosti bydlení, základní vybavenost i řadu pracovních příležitostí.

c2) Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy

Plochy smíšené obytné

Je navrženo celkem sedm ploch – v grafické části jsou označeny **SO/1, SO/2, SO/3, SO/5, SO/6.**

Plochy občanského vybavení

- plocha sportu – plocha **OS/1**

Plochy výroby

- plocha **V/1**

Plochy smíšené výrobní

- plochy **SV/1 a SV/2**

Součástí zastavitelných ploch jsou dále navrhovaná veřejná prostranství, navrhované komunikace, úpravy na silnicích či navrhované komunikace dle grafické části.

c3) Vymezení ploch přestavby.

Územní plán vymezuje následující přestavbové plochy

Plochy smíšené obytné

- plocha **SO/4** – využití stávajících pozemků zahrad
- plocha **SO/7** – přestavba stávajícího hospodářského objektu a navazujících pozemků

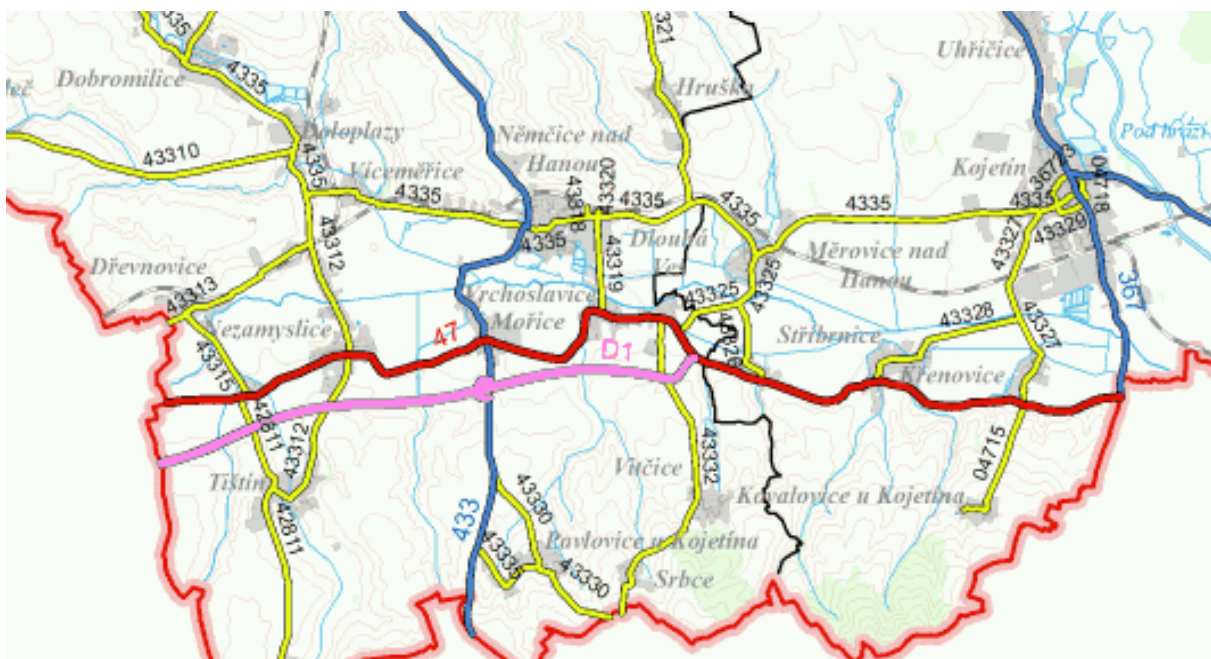
c4) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně není samostatně vymezen. Sídelní zeleň je součástí především funkčních ploch veřejných prostranství, ploch obytných a ploch občanského vybavení. Sídelní zeleň může být součástí i dalších funkčních ploch vymezených v ÚP. Navrhuje se podporovat přirozenou druhovou skladbu zeleně.

d. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování

d1. dopravní infrastruktura

1. Úvod - základní komunikační síť.



Obec Nezamyslice leží severně od trasy dálnice D1. Hlavní osou území katastru je sil. I/47 ve směru východ - západ a III/43312 v severojižním směru, na níž navazují ostatní MK, které zajišťují vlastní dopravní obsluhu území, účelové komunikace potom zahušťují dopravní kostru katastru obce .

Dotčeným katastrálním územím obce Nezamyslice s částí Těšice u Nezamyslic procházejí v současnosti tyto státní silnice :

D1	Praha – Brno – Ostrava
I/47	Vyškov – Přerov - Ostrava
III/42811	Tištín - Těšice
III/43312	Tištín - Víceměřice
III/43313	Víceměřice - Dřevnovice
III/43315	Dřevnovice – Těšice
III/4335	Brodek u Prostějova – Němčice nad Hanou

Katastr obce protíná ve směru východ – západ elektrifikovaná železniční trať č., 301 Olomouc – Nezamyslice v délce cca 750 m. Jedná se o úsek vysoké důležitosti vzhledem k záměrům modernizace trati. Železniční trať mezi Blažovicemi a Nezamyslicemi dlouhá 36,5 km je součástí prioritní osy č. 23 "Gdaňsk-Varšava-Brno/Bratislava-Vídeň"....

2. Podklady.

Pro zpracování dopravního řešení územního plánu sídelního útvaru (obce) bylo použito následujících výchozích podkladů :

1. Silniční mapa - ŘSD
2. Zadání územního plánu
3. Sčítání intenzity dopravy 2005 – ŘSD

3. Návrh

3.1 Doprava silniční

3.1.1. Řešení komunikační sítě

Nezamyslice

Dopravní kostru obce tvoří průjezdní úseky silnic I/47 a III/43312 s obslužnou funkcí v rovnováze s dopravní. Na ně navazují místní obslužné komunikace s výhradně obslužnou funkcí s různým dopravním významem i kvalitou. Význam sil. I/47 výrazně poklesl se zprovozněním D1.

Silniční trasy a trasy hlavních místních komunikací jsou stabilizovány. Dále budou prováděny úpravy, směřující ke zlepšení stavebního a dopravně technického stavu komunikací.

Dálnice D1 sice probíhá katastrem obce, vzhledem k tomu, že není v katastru obce řešeno připojení na D1, není zásadním způsobem ovlivněna silniční síť na katastru obce.

V místech rozvojových ploch jsou navrženy místní obslužné komunikace odpovídajícího zařazení.

Těšice

Jedná se o malou obec při sil. I/47, jejíž osu tvoří sil. III/43315 a III/42811. Všechny komunikace jsou stabilizované a budou upravovány ve smyslu zlepšení stavebního stavu a technických parametrů. Křížení sil I/47 se sil. III/43315 je dopravně nevhodné, vzhledem k minimální dopravní zátěži v návrhovém období nenavrhujeme zásadní úpravu trasy.

Rozdělení úseků včetně zařazení do funkčních tříd a rozlišení stavu a návrhu je podrobně řešeno v mapové části. Poloha silnic je stabilizovaná, mimo zastavěné území se sleduje úprava do kat. S9,5/80(70) a S 7,5/70 (60) v souladu s ČSN 73 6101.

V průtahu obcí budou silnice zařazeny do f.s. B (I/47) a C předpokládaná kategorie je v souladu s ČSN 73 6110 MS2 -/8,0/50, MO2p -/9,0/50 (30) – s jednostranným park. pruhem a MO2 -/7/30, MO2 -/6,5/30 resp. MO2k -/6/30. Trasy průtahů silnic jsou v obci stabilizované a nepředpokládá se jejich zásadní směrová úprava.

Na silnicích v obci doporučujeme úpravy v příčném řezu uličního profilu, jež zajistí vyšší bezpečnost chodcům, cyklistům a budou stimulovat řidiče k bezpečnějšímu chování na silnicích v obci. Jedná se o provedení úprav v souladu s ČSN 73 6110 a TP131, TP132, TP 145.

Samozřejmostí je, vzhledem k technickému stavu všech průtahů sil. III. tř, předpoklad postupného provádění rekonstrukcí celého uličního prostoru, jejíž součástí bude vedle již zmíněných úprav i zahrnutí výstavby zastávek autobusů MHD v souladu s ČSN 73 6425-1, zejména výstavba zastávkových pruhů (zálivů). Celý prostor musí být upraven v souladu s platnými předpisy pro pohyb osob se ztíženou schopností pohybu a orientace vyhl. 398/2009 Sb., vč., respektování podmínek pro pohyb nevidomých a slabozrakých lidí dle metodických poznámek /2005/ (signální pásy ze slepecké reliéfní dlažby,...). Návrh dopravní infrastruktury sleduje rozvoj silniční sítě s cílem odstranit stávající dopravní závady a hájit koridory pro návrh a úpravu trasy do normových parametrů:

D1 - úprava křížení s tratí ČD (je řešeno studií koridoru)

D2 a D3 – úprava profilu průtahů sil. I/47 a III/43312 obcí

D4, D5 – zřízení úprav na vjezdu sil. I/47 do zastavěné části obce s cílem snížit rychlost.

D6 – úprava křížení sil. v Těšicích

D7 – úprava zastávek MHD

Místní komunikace ostatní

Místní komunikace ostatní jsou zařazeny do dopravní kostry jako obslužné f.tř. C, lze je zařadit, resp. upravit do kategorie MO2p -/8,5/30, případně MO1p 9/5,5/30 resp. MO1 7/3,5/30 a MO1k 4/4/30. Uvažovaná úprava přinese zklidnění a zvýšení bezpečnosti dopravy pro všechny účastníky provozu.

Další méně důležité MK jsou zařazeny do f.s. D1. Jedná se většinou o komunikace se smíšeným provozem, jež po doplnění technických opatření

v souladu s TP 103 a ČSN 73 6110 (výhyben, minimálního pásu pro pěší provoz, rychlostní prahy, stavební úpravy na vjezdu a DZ vjezdu) lze zařadit do f.tř. D1, jako komunikace zklidněné (obytná zóna, obytná ulice). Na stávající síť budou připojeny úseky nově navržených větví, jež souvisí s nově navrhovanou výstavbou, případně využitím území. Při jejich návrzích je nutno v plné míře respektovat ČSN 73 6110, TP 132 a TP 103.

Přístupové komunikace do lokalit musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (tj. příjezdové komunikace vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdných šířek pro požární techniku v minimální šířce 3m pro požární techniku, u každé neprůjezdné jednopruhé přístupové komunikace delší než 50 m musí být na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo plocha umožňující otáčení vozidel).

3.1.2. Zatížení dopravní sítě

Intenzita dopravy na trasách sil. III. třídy není v celostátním sčítání ŘSD z r. 2005 obsažena. Jedná se totiž o silnice s velmi malým dopravním významem a zatížením. Sčítání na sil. I/47 probíhalo zřejmě před zprovozněním úseku dálnice D1. Uváděné hodnoty jsou pro stanovení výhledového zatížení nepoužitelné, neboť význam intenzita dopravy na st. sil. I/47 výrazně poklesl.

I/47	úsek 6-0520	2452	5212	36	S: 7700 voz
------	-------------	------	------	----	-------------

3.1.3 Silniční ochranná pásma

Ve výkresové části jsou zakreslena ochranná pásma silnic dle zákona o pozemních komunikacích 13/1997 Sb. 30 ve znění pozdějších předpisů.

Hranice ochranných pásem jsou :

- dálnice, rychlostní komunikace 100 m od osy přilehlého jízdniho pásu
- silnice I.tř. 50 m od osy vozovky, pro trasu mimo zastavěné území.
- **silnice III.tř. 15 m od osy vozovky, pro trasu mimo zastavěné území.**

3.1.4. Doprava v klidu

V řešeném území je třeba v souladu s ČSN 73 6110 zajistit parkování a odstavení vozidel. Při bilancování má být dodržen stupeň motorizace 1 :2.5. V současné době je situace v odstavení vozidel obyvatel i občanské vybavenosti v zásadě vybilancovaná. Vzhledem ke způsobu zástavby a šířkám komunikací a ploch lze konstatovat, že na zpevněných plochách obce jsou dostatečné rezervy pro parkování vozidel IAD.

Na průtazích st. silnic po úpravě příčného profilu lze ve většině případů uvažovat se zastavovacími, resp parkovacími pruhy. Pro zařízení obč. vybavenosti a turistického ruchu, je třeba pamatovat na rezervy v parkování z důvodů atraktivnosti.

Při zřizování parkovacích stání je třeba respektovat rovněž vyhl. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

3.1.5 Hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je zajišťována linkovými autobusy. V současné době je území obslouženo linkami, které mají v obci obousměrné zastávky. V mapovém podkladě jsou zakresleny s vyznačením maximální docházkové vzdálenosti dle ČSN 73 6110 (500 m). Je třeba v cílovém stavu řešit zastávky MHD v uspořádání na zvláštních pruzích mimo průjezdný profil komunikací s nástupišti a pěším napojením v souladu s ČSN 73 6425-1 Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky a s vyhl. 398/2009 Sb (bezbarierové úpravy).

3.1.6 Dopravní zařízení

Do této skupiny lze zařadit čerpadla pohonných hmot, manipulační plochy a rozptylové plochy. Plocha pro čerpací stanici pohonných hmot je na stávajícím místě při sil. I/47 na východě obce. Manipulační plochy vznikly u průmyslových a zemědělských podniků. Rozptylové plochy jsou situovány v místech větší koncentrace pěších, jedná se zejména o plochy v centrální části obce.

3.2 Doprava železniční.

Katastr obce protíná ve směru východ – západ elektrifikovaná železniční trať č., 301 Olomouc – Nezamyslice v délce cca 750 m. Jedná se o úsek vysoké důležitosti vzhledem k záměrům modernizace trati. Trať Blažovice – Nezamyslice je částí celostátní dráhy Brno – Veselí nad Moravou č. 340 a Brno – Přerov č. 300, které jsou v oblasti stavby provozovány závislou trakcí systémem TT 25kV 50Hz. Délka traťového úseku činí cca 39 km. Trať je v úseku Brno – Blažovice dvoukolejná, v úseku Blažovice – Nezamyslice – Přerov jednokolejná. Maximální rychlost je 90 km/h a lze ji vyvinout pouze na 25% trati.

Modernizace trati Brno – Přerov, I. etapa Blažovice – Nezamyslice bude řešit kompletní rekonstrukci železniční infrastruktury trati Blažovice – Nezamyslice, její zdvoukolejnění a zvýšení rychlosti na 200 km/h. Přípravná dokumentace navazuje na studii proveditelnosti stavby „Modernizace trati Brno – Přerov“ zpracovanou SUDOPem Brno spol. s r.o. v 03/2007, která byla schválena v listopadu 2007. Všechny přejezdy budou zrušeny a nahrazeny mimoúrovňovým křížením. Výše uvedené umožní zvýšit především propustnost trati tak, že zavedená taktová osobní doprava se stane páteří IDS.

3.3 Doprava letecká.

Kromě provozu vrtulníků záchranné služby nemá letecká doprava pro obec význam.

3.4 Doprava lodní.

Není tento druh dopravy v lokalitě zastoupen.

3.5 Účelové komunikace.

Účelové komunikace v k.ú. obce slouží zejména zemědělské dopravě. Řešení tras ÚK v návrhu vychází z rozložení pozemků zemědělské výroby a stávajících zemědělských cest. Trasy účelových komunikací budou navrženy v souladu s ČSN 73 6109. Kategorie hlavních polních cest se předpokládá P6/30, resp. P4/30 u méně zatížených.

3.6 Doprava pěší a cyklistická.

Pěší provoz bude veden po chodnících podél hlavních místních komunikací, ve zklidněných částech obce je pěší provoz ponechán spolu s dopravou motorovou na jednom tělese - zklidněné komunikace, obytné ulice. Územím jsou vedeny stezky pro pěší a cykloprovoz.

Při provádění úprav a údržby bude dbáno na to, aby postupně všechny přechody a přístupy byly v bezbarierové úpravě v souladu s ČSN 73 6110. Komunikace budou upraveny rovněž v souladu s vyhl..398/2009 Sb. vč., respektování podmínek pro pohyb nevidomých a slabozrakých lidí dle metodických poznámek /2005/ (signální pásy ze slepecké reliéfní dlažby,...).

Cyklistický provoz je veden po síti místních a účelových komunikací, případně po stezkách se smíšeným provozem.

4. Vliv dopravy na životní prostředí.

Doprava zásadním způsobem neovlivní nepříznivými účinky, zejména hlukovými emisemi z dopravy silniční nově navrhované rozvojové lokality.

V souladu s nařízením vlády 148 z 15.03.2006, § 11, příloha 3 je hygienický limit pro chráněné venkovní prostory staveb $50 + 5 = 55$ dB v denní době a $55 - 10 = 45$ dB v době noční. Tyto limity jsou pro venkovní prostor stavby pro bydlení a ostatní nepřekročitelné. Je bezpodmínečně nutné při dalším podrobnějším řešení rozvojových lokalit tuto skutečnost prokázat příslušným výpočtem.

5. Závěr.

Řešení dopravní problematiky ovlivní rozvoj obce. I když se nejedná o zásadní změny proti stávajícímu stavu v dopravní kostře obce, bude doprava spolupůsobit při řešení nových lokalit rozvoje území. Bez ohledu na to je třeba pomocí drobných úprav a korekcí v rámci údržby zlepšovat stávající nepříznivý stav na místních komunikacích. V souladu s platnými předpisy je nutno zlepšit stav komunikačního prostoru s ohledem na bezpečnost všech účastníků, humanizaci prostoru a přiměřeně i společenskou a bytovou funkci.

d2. technická infrastruktura

d2.1. Vodovod

Návrh

Stávající systém zásobení vodou obce Nezamyslice a Těšice je vyhovující a zůstane zachován do budoucna. Nové lokality budou zásobeny rozšířením stávajících distribučních sítí.

Zásobování nových rozvojových ploch řešeného území požární vodou bude v souladu s ČSN 73 0873, jako vnější odběrní místa pro zásobování vodou k hašení doporučujeme navrhovat zejména nadzemní hydranty.

Lokalita SO/01/30/2/13RD – lokalita bydlení

Návrh

Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.

Lokalita SO/02/30/2/16RD – lokalita bydlení

Návrh

Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.

Lokalita SO/03/30/2/15RD – lokalita bydlení

Návrh

Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.

Lokalita SO/04/30/2/4RD – lokalita bydlení

Návrh

Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.

Lokalita SO/07/30/2/10RD – lokalita bydlení

Návrh

Zásobení pitnou vodou bude zajištěno stávajícím vodovodním řadem.

Lokalita SV/1,2 – lokalita smíšená, výrobní

Návrh

Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.

Lokalita SV/3 – lokalita smíšená, výrobní - rezerva

Návrh

Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.

Lokalita V/1 – lokalita výrobní

Návrh

Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.

Lokalita V/2 – lokalita výrobní - rezerva

Návrh

Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.

Těšice

Lokalita SO/05/30/2/6RD – lokalita bydlení

Návrh

Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.

Lokalita SO/06/30/2/3RD – lokalita bydlení

Návrh

Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.

d.2.2. Kanalizace

Návrh

Nezamyslice

Systém kanalizace zůstane zachován. Vzhledem k tomu, že výškové uspořádání obce má malé výškové rozdíly, je nutno každou novou lokalitu důkladně proměřit s ohledem na možnost gravitačního připojení na stávající kanalizační síť. V případě, že gravitační napojení nebude možné, je nutno splaškové vody přečerpávat do stávající kanalizační sítě.

Čištění splaškových vod z nových lokalit bude zajištěno na stávající ČOV Nezamyslice, která kapacitně postačuje i k likvidaci splaškových vod z Těšic a Dřevnovic.

Lokalita SO/01/30/2/13RD – lokalita bydlení

Návrh

Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace.

Lokalita SO/02/30/2/16RD – lokalita bydlení

Návrh

Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace.

Lokalita SO/03/30/2/15RD – lokalita bydlení

Návrh

Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace.

Lokalita SO/04/30/2/4RD – lokalita bydlení

Návrh

Splaškové vody budou likvidovány ve stávající stoce jednotné kanalizace.

Lokalita SV/1 – lokalita smíšená, výrobní

Návrh

Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace.

Lokalita SV/2 – lokalita smíšená, výrobní

Návrh

Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace.

Lokalita SV/3 – lokalita smíšená, výrobní - rezerva

Návrh

Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace.

Lokalita V/1 – lokalita výrobní

Návrh

Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace.

Lokalita V/2 – lokalita výrobní – rezerva

Návrh

Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace.

Těšice

V obci bude vybudována nová splašková kanalizace. Vzhledem k výškovým poměrům bude nutné vybudovat 3 ČS, které budou sloužit k přečerpávání splaškových vod z lokalit spádovaných k místním vodotečím. ČS umístěná na východní straně obce u toku Tištiny bude zároveň sloužit k přečerpávání veškerých splaškových vod z Těšic do systému kanalizace v obci Nezamyslice. Čištění těchto vod bude zajištěno na ČOV Nezamyslice.

Lokalita SO/05/30/2/6RD – lokalita bydlení

Návrh

Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace, zaústěnou do ČS a odtud přečerpávány na ČS na východní straně obce.

Lokalita SO/06/30/2/3RD – lokalita bydlení

Návrh

Splaškové vody budou likvidovány novou stokou jednotné kanalizace, zaústěnou do ČS a odtud přečerpávány na ČS na východní straně obce.

d2.3. Vodní toky a plochy

Respektovat stávající vodní toky a plochy v k.ú.

Mořický potok – č.h.p 4-12-02-042, jedná se o upravený vodní tok (úprava byla provedena v roce 1959 v délce 1700m, v km 0,126-0,600 je tok zatrubněn).

Tišťinka – č.h.p. 4-12-02-039, 4-12-02-041, jedná se o upravený vodní tok (úprava provedena v roce 1967 v délce 0,800km).

Dětkovický potok – č.h.p. 4-12-02-040, jedná se o upravený vodní tok (úprava byla provedena v roce 1968 v délce 1,16 km).

Na katastru Nezamyslice nad Hanou je evidováno 1300 ha meliorovaných ploch, které však spravují soukromé osoby.

Na katastru Nezamyslice nad Hanou ZVH neplánuje žádné investiční akce, pouze provádění běžné údržby odstraňování nánosů z koryta vodních toků, případě kácení a výsadby břehových porostů.

Pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy.

Podporovat a zvyšovat retenční schopnost krajiny (zvyšováním podílu drnového fondu zpomalovat povrchový i podzemní odtok, zachycovat vodu v rybnících, mokřadech a malých vodních nádržích), což povede ke zvýšení okamžitého objemu výskytu vody v území.

d2.4. Plynofikace

Návrh

Stávající systém zásobení zemním plynem obce Nezamyslice a Těšice je vyhovující a zůstane zachován do budoucna. Nové lokality budou zásobeny rozšířením stávajících distribučních sítí zemního plynu.

Lokalita SO/01/30/2/13RD – lokalita bydlení

Návrh

Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.

Lokalita SO/02/30/2/16RD – lokalita bydlení

Návrh

Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.

Lokalita SO/03/30/2/15RD – lokalita bydlení

Návrh

Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.

Lokalita SO/04/30/2/4RD – lokalita bydlení

Návrh

Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.

Lokalita SO/09/30/2/10RD – lokalita bydlení

Návrh

Zásobení zemním plynem bude zajištěno stávajícím STL plynovodem.

Lokalita SV/1,2 – lokalita smíšená, výrobní

Návrh

Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.

Lokalita SV/3 – lokalita smíšená, výrobní - rezerva

Návrh

Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.

Lokalita V/1 – lokalita výrobní

Návrh

Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.

Lokalita V/2 – lokalita výrobní - rezerva

Návrh

Zásobení zemním plynem bude zajištěno stávajícím STL plynovodem.

Těšice

Lokalita SO/05/30/2/6RD – lokalita bydlení

Návrh

Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.

Lokalita SO/06/30/2/3RD – lokalita bydlení

Návrh

Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.

d2.5. Elektrorozvody a spoje

Nadřazený energetický systém:

Katastrem obce prochází dvojitě venkovní vedení VVN 110 kV. Tato vedení napojují trakční měničnu, která slouží pro napájení provozu na železniční trati č.300/301. Tato vedení musí být respektována včetně ochranného pásma.

Zásobování elektrickou energií:

Celé území obce Nezamyslice a Těšic je napájeno ze stávajícího venkovního vedení VN 22 kV. Koncepce zásobování elektrickou energií je tvořena souhrnem stávajících zařízení pro přenos a distribuci elektrické energie, které budou respektovány a dále souhrnem navržených zařízení a opatření.

Nové rozvojové plochy budou napojeny stávajícími vedeními NN ze stávajících trafostanic, které jsou navrženy k přezbrojení, případně novými vedeními NN z nově navržených trafostanic. Nová vedení NN v kompaktně zastavěném území jsou navrhována řešit přednostně podzemními kabely. Spolu s rozšiřováním sítě NN bude řešeno i venkovní osvětlení pro nové lokality pro bydlení.

Navržená zařízení:

TE 1 – Demontáž stávajícího venkovního vedení VN 22 kV vedoucího přes lokality SO/1, SO/2 a SO/3. Toto vedení bude přeloženo do nové polohy tak, aby nebránilo navrhované výstavbě.

TE 2 – Koridor pro přeložení stávajícího venkovního vedení VN 22 kV

TE 3 – Přezbrojení (zvýšení výkonu) stožárové trafostanice DTS 300243. Trafostanice bude sloužit pro stávající odběry a dále pro napojení nových lokalit SO/1

TE 4 – Demontáž stávajícího venkovního vedení VN 22 kV pro DTS 300239

TE 5 – Plocha pro novou kioskovou trafostanici 2x630 kVA – náhrada za stávající DTS 300239. Trafostanice bude napojovat stávající odběry a odběry v nových lokalitách SO/4 a SO/7.

TE 6 – Koridor pro výstavbu nového kabelového vedení pro DTS 300239.

TE 7 – Plocha pro výstavbu nové kioskové trafostanice 1x630 kVA (DTS N1) pro napojení odběrů v lokalitách SO/1 a SO/2.

TE 8 – Demontáž stávajícího venkovního vedení VN 22 kV pro DTS 300244.

TE 9 – Plocha pro novou kioskovou trafostanici 1x630 kVA – náhrada za stávající DTS 300244. Trafostanice bude napojovat stávající odběry a odběry v nových lokalitách SO/3 a OS/1.

TE 10 – Koridor pro výstavbu nového kabelového vedení pro DTS 300244.

TE 11 – Přezbrojení (zvýšení výkonu) stožárové trafostanice DTS 300242. Trafostanice bude sloužit pro stávající odběry a SV/2.

TE 12 – Přezbrojení (zvýšení výkonu) stožárové trafostanice DTS 300279. Trafostanice bude sloužit pro stávající odběry a dále pro napojení nových lokalit SO/5 a SO/6.

TE13 - přezbrojení stávající distribuční trafostanice DTS 300246 na vyšší výkon pro zajištění odběrů v lokalitě se smíšenou výrobou SV/1

TE 14 – Plocha pro novou stožárovou trafostanici DTS N2 – rezerva a koridor pro výstavbu venkovní přípojky VN 22 kV. Trafostanice bude napojovat odběry v lokalitě SV/3.

Lokality V/1 a V/2 – rezerva jsou lokality pro rozšíření stávající zemědělské výroby ve „Farmě Nezamyslice“. Vzhledem k tomu, že farma má vlastní trafostanici, bude případný požadavek na nárůst příkonu kryta z této trafostanice.

Elektronické komunikace:

Stávající kapacita přenosové sítě, digitální ústředny a přístupové sítě je v Nezamyslicích dostačující pro zajištění telekomunikačních služeb v řešeném území. V obci je umístěna digitální ústředna RSU, která je napojena optickým dálkovým kabelem na nadřazenou ústřednu.

Podle dostupných podkladů od správců prochází nad katastrem obce jedna trasa radioreléových spojů.

Musí být respektována veškerá stávající zařízení telekomunikací a radiokomunikací v řešeném území, jako jsou stávající dálkové optické kabely a místní metalické kabely společnosti Telefónica O2, stávající zařízení digitální ústředny společnosti Telefónica O2, stávající radiokomunikační stožáry a jiná zařízení jiných telekomunikačních operátorů.

d2.6. teplofikace

CZT není v obci uvažováno. Pro vytápění bude využíváno rozvodu zemního plynu, případně ekologicky šetrných druhů paliv. Dále bude pokračovat snižování energetické náročnosti objektů jejich zateplováním.

d3) občanské vybavení – plochy veřejné vybavenosti

Plochy občanské vybavenosti představuje kompletní základní škola, mateřská škola, ZUŠ, ústav sociální péče, zdravotní středisko, sportovní areál, sportovně rekreační centrum, knihovna, úřad městysu, hasičská zbrojnice, kostel, hřbitov, pošta. Součástí ploch jsou pozemky pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství, výjimečně pro nesouvisející technickou infrastrukturu.

Plochy navazují přímo na plochy veřejných prostranství spojené s dopravní obsluhou a jsou z nich přístupné.

Zůstane zachována stávající občanská vybavenost dostačující potřebám městysu a okolním obcím.

Navrhuje se následující rozšíření:

- rozšíření ploch sportovišť

d4) veřejná prostranství

Plochy veřejně přístupné. Veřejná prostranství tvoří náves, uliční prostory. Součástí prostranství jsou veřejná zeleň, parky, chodníky. Chodníky v Nezamyslicích i v Těšicích jsou stabilizované.

Součástí mohou být pozemky pro související dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení popř. vodní plochy slučitelné s veřejným prostranstvím.

V rámci nově navrhované plochy bydlení se požaduje vymezení adekvátních veřejných prostranství.

e. 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

e1) Uspořádání krajiny - vymezení ploch

Funkční plochy krajiny ve správním území městysu Tištin jsou vymezeny takto:

Plochy zemědělské – převažující zemědělské využívání

Plochy lesní – pozemky určené pro plnění funkce lesa

Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené využití krajiny

Plochy přírodní – převažuje přírodní charakter krajiny se zvýšenou ochranou krajinného rázu

Konkrétní využití a přípustnost či nepřípustnost v rámci ploch je uvedena níže.

e2) stanovení podmínek pro využití ploch

Nepřipouštět záměry zvyšující emise tuhých znečišťujících látek.

Pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy v š.min. 6m.

Systematicky budovat kostru krajinné zeleně. Řešení změn v krajině nebude znamenat snižování koeficientu ekologické stability území. Změny jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability

Realizací ÚSES, interakčních prvků budou omezovány negativní dopady velkozemědělské produkce, příslušné BK a interakční prvky budou plnit protierozní funkci.

Zachovávat a doplňovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech sídel. Zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin.

Vytvářet účinná protierozní opatření – zachováváním pěstebních postupů, vysazováním krajinných překážek bránících eroznímu působení větru a vody apod.

Podporovat ekologické hospodaření na ZPF.

Podmínky pro změnu využití ploch jsou stanoveny v souvislosti s návrhovými plochami a velikostně jsou vyhodnoceny v rámci vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL.

Požadavky na změny či upřesnění funkčního využití ploch mohou být dány:

- podnětem na změnu územního plánu

- na základě řešení komplexních pozemkových úprav, řešeno bude změnou nebo v aktualizaci ÚP

e3) Územní systém ekologické stability

Ekologické sítě v krajině

Fragmentace ekosystémů v krajině patří mezi klíčová témata krajinné ekologie (FARINA 2007) a je považována za významný problém biologie ochrany přírody (WALKER et al. 2006). Proces fragmentace ekosystémů významně ovlivňuje jejich ekologickou stabilitu, která je v pojetí MÍCHALA (1994) převrácenou hodnotou ke vkladům lidské práce

do ekosystému za účelem jeho udržení v požadovaném stavu. Přestože je fragmentace obvykle spojována s biogeografickou teorií ostrovů (MACARTHUR & WILSON 1967), není tato teorie schopná dostatečně vysvětlit všechny vlivy fragmentace na ostrovní stanoviště, protože v měřítku krajinné ekologie musí být brána do úvahy i řada dalších faktorů: konektivita, otázka metapopulace, přítomnost ekotonů a koridorů (GU et al. 2002). Znáмым praktickým příkladem aplikace teorie ekologie krajiny v praxi České republiky jsou teoretická východiska a praktická realizace územních systémů ekologické stability (BUČEK & LACINA 2006). Český (a slovenský) ÚSES je jediný a velmi účinný praktický nástroj územního plánování při ochraně biologické diverzity v krajině, založený na krajinně-ekologickém konceptu ekologických sítí (HOBBS 2002). Obecně je známo, že pro různé cílové biologické druhy jsou potřebné různé typy koridorů (příklady : *Orthoptera* – JORDAN et al. 2003, metapopulace motýlů – KONVIČKA et al. 2006, VRABEC et al. 2008, malí savci – MABRY & BARRET 2002). Bohužel, praktická vyústění nejrůznějších studií metapopulací a vlivů fragmentace na biotu v krajině jsou dosud vzácná (pro ptáky viz HINSLEY et al. 2006).

Vymezení lokálního ÚSES na katastru Nezamyslic

Prvotní návrh řešení Územního systému ekologické stability v katastru Nezamyslic obsahoval Generel lokálního ÚSES, zpracovaný v r. 1992 projekční kanceláří AGROPROJEKT PSO s.r.o. Brno (dále jen „generel ÚSES“). Tento generel ÚSES v souladu s pozdější metodikou vymezení lokálního ÚSES (LÖW a kol., 1995) obsahuje vymezení skupin typů geobiocénů (STG), což je základní přírodovědné východisko pro vymezení funkční ekologické sítě v území (BUČEK 2003). Po provedené revizi generelu ÚSES konstatujeme, že velmi pravděpodobně se ze skupin typů geobiocénů, vymezených v generelu, v řešeném území nenachází dřínová doubrava – geobiocenologická formule 1D3(2). Tato STG je rekonstruována ve velmi teplé panonské oblasti na spraších a vápencích. Ostatní STG vymezené v generelu odpovídají současným trvalým ekologickým podmínkám řešeného území. Podrobnější popisy a detailní charakteristiky STG jsou uvedeny v práci BUČEK & LACINA (1999). Koncepce návrhu ÚSES v generelu byla provedena dostatečně, s respektováním minimálních prostorových parametrů skladebných částí ÚSES.

Vzhledem k faktu, že generel ÚSES odpovídal v terminologii vyhl.č.395/1992 Sb. zjednodušenému „plánu ÚSES“, byl následně generel ÚSES převzat jako jeden z podkladů pro zpracování navazující komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) v katastru Nezamyslic, která je v současné době dokončena. KPÚ jsou obecně považovány za de facto poslední krok při vymezení a realizaci ÚSES v určitém území (MADĚRA & ZIMOVÁ 2004). Řešení ÚSES v územním plánu Nezamyslic je tedy dáno řešením komplexní pozemkové úpravy.

Vlastní řešení ÚSES

Regionální a vyšší úroveň ÚSES v katastru Nezamyslic nemá žádné skladebné prvky. Vymezení lokálního ÚSES je zaměřeno na posílení ekolostabilizační funkce území, kterou prioritně zajišťuje biokoridor kolem říčky Haná s dominantními typy společenstev habrojilmových jasenin a potočních olšin. Tomu odpovídá vznik lokálního biocentra při západním okraji řešeného území, které bude doplněno o malou vodní nádrž (chybějící biotop vodních a mokřadních společenstev). Tuto koncepci vymezení ÚSES doplňuje biokoridor podél vodoteče na jihovýchodním okraji řešeného území s vloženým lokálním biocentrem se stejnými dominantními typy společenstev. Jižní část řešeného území protíná v západo-východním směru koridor dálniční komunikace, který významně znemožňuje migrační prostupnost krajiny pro biotu v severojižním směru. Tuto záležitost však nemůže řešit lokální ÚSES (HLAVÁČ & ANDĚL 2001).

Na lokální biokoridory ÚSES navazují interakční prvky v krajině (vytvořené zejména v rámci KPÚ - zatravněné polní cesty s doprovodnými výsadbami dřevin a dále výsadby

krajinné zeleně jako kompenzační opatření stavby dálnice).

e4) prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je dána systémem společných zařízení polních cest, které procházejí územím. Lze je využít i pro pěší popř. cyklistické spojení mezi obcemi. Lze využít i pro běžecké lyžování.

Nebude snižována stávající prostupnost krajiny.

e5) protierozní opatření

Protierozní opatření jsou řešena návrhem interakčních prvků, jejichž cílem je zmírnění především větrné a zčásti i vodní eroze. Funkci protierozní mohou plnit i biokoridory.

Je nutno vytvářet účinná protierozní opatření – zachováváním pěstebních postupů, vysazováním krajinných překážek bránících eroznímu působení větru a vody apod.

e6) opatření proti povodním

Záplavové pásmo říčky Tištiny není vyhlášeno. Vodní tok je regulován. Po regulaci nedošlo v obci k záplavovým situacím.

e7) rekreace

Prostředí v katastru obce nevytváří předpoklady trvalé přírodní rekreace a turistiky. Kvalitní prostředí pro rekreačního a sportovního zázemí pro občany městysu Nezamyslice je v parčíku za zdravotním střediskem a v navazujícím sportovním areálu, kde se předpokládá další rozvoj.

Budou respektovány stávající všechny prostory pro každodenní rekreaci -hřiště, sportoviště i prostory pro konání příležitostných obecních akcí.

e8) vymezení ploch pro dobývání nerostů

Prostory pro dobývání se v katastru obce nenachází.

f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího (hlavního využití), stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Konkrétní podmínky pro využití ploch vzhledem k příslušné funkci jsou uvedeny v následujících tabulkách. Zařazení do funkčních ploch a charakteristika jejich náplně vychází z členění dle vyhlášky č.501/2006 Sb.

V následující úvodní tabulce jsou zpracovány **obecně přípustné činnosti**, platící pro všechny specifické samostatně vymezené plochy.

Nepřípustná je v rámci veškerých funkčních ploch výstavba objektů vyšších jak 30 m a dále jsou **nepřípustné** ostatní stavby a způsoby využití ploch neuvedené v rámci přípustného či výjimečně přípustného využití.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

OBECNĚ PŘÍPUSTNÉ ČINNOSTI doplňkové funkce k hlavnímu využití ploch	
Přípustné využití	Související přístupové a příjezdové komunikace, související odstavné a provozní plochy (místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, apod), které není účelné vymezovat samostatně Související liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely apod.) Zeleň veřejná, ochranná Malé vodní plochy Zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu plochy, pokud její vlivy jsou slučitelné se základní funkcí, které není účelné vymezovat samostatně Zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel funkční plochy Drobný mobiliář, sochy, pomníky apod.

SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Přípustné využití	Stavby a plochy pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanské vybavenosti, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
Podmínečně přípustné využití	řadové garáže
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby u navrhovaných RD - 2 nadz. podlaží + podkroví u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům koeficient zast. plochy u návrhových lokalit – dle grafické části

VP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.	
Přípustné využití	uliční, návesní prostory, náměstí komunikace, chodníky, cyklostezky apod. sídelní zeleň včetně parků, uliční zeleně, předzahrádek občanská vybavenost slučitelná s veřejným prostranstvím (kiosky apod.) zastávky a čekárny hromadné dopravy, sochy, památníky
Podmínečně přípustné využití	menší dětská hřiště, odpočinkové plochy apod.
Prostorové uspořádání	

O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Jsou vymezovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich

OV VEŘEJNÁ VYBAVENOST

je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel. Její existence je v zájmu státní správy a samosprávy.

Přípustné využití	veřejná vybavenost obsluhující území obce, případně obcí okolních služební a pohotovostní byty související komerční občanská vybavenost
Podmínečně přípustné využití	menší hřiště, odpočinkové plochy nevýrobní příp. nerušící výrobní služby
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům

OK KOMERČNÍ VYBAVENOST

ostatní vybavenost, nezařazená do veřejné vybavenosti, bez rušivých vlivů na okolí.

Přípustné využití	komerční zařízení obchodní, stravovací, ubytovací nevýrobní služby služební a pohotovostní byty
Podmínečně přípustné využití	výrobní služby bez rušivých vlivů
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům

OS TĚLOVÝCHOVA A SPORT

plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu.

Přípustné využití	sportovní plochy, zařízení, haly služební a pohotovostní byty související vybavenost, např. doprovodné služby
Podmínečně přípustné využití	hromadné ubytování
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží, tvar střechy bez omezení u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům

OH VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ

plochy hřbitovů včetně technického zázemí.

Přípustné využití	hřbitovy včetně technického zázemí doprovodná zeleň
Podmínečně přípustné využití	související komerční občanská vybavenost jako prodej květin apod.
Prostorové uspořádání	použití úměrného měřítka

D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací a drah.	
PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY Plochy silniční dopravy zahrnují 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 násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, 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	dálnice, silnice chodníky, cyklostezky čerpací stanice
Podmínečně přípustné využití	sítě technické infrastruktury účelové stavby
Prostorové uspořádání	
PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů opěrných zdí, mostů, kolejí 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	plochy drážní dopravy, kolejí, nádraží, provozních a správních budov technická infrastruktura (měnárna, vedení sítí)
Podmínečně přípustné využití	plochy komerční vybavenosti služební ubytovací zařízení
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží

T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení - vodojemů, čistíren odpadních vod, staveb a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury	
Přípustné využití	plochy zařízení technické vybavenosti (čistírna odpadních vod) související stavby, zařízení související technická a dopravní infrastruktura hygienické a sociální vybavení ochranná a doprovodná zeleň
Podmínečně přípustné využití	související vybavenost, jako administrativa, údržba
Prostorové uspořádání	stavby nebudou přesahovat výšku 30m.

SV PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ Plochy, kdy není účelné zařazovat je do jiných ploch, plochy pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu, apod.	
Přípustné využití	plochy pro výrobu, skladování související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící firmě apod.) zařízení technické infrastruktury, technických objektů sběrné dvory, recyklační plochy odpadů apod. parkování, odstavná stání veřejná zeleň hromadné garáže čerpací stanice pohonných hmot
Podmínečně přípustné využití	pohotovostní bydlení v rámci objektů hlavní funkce, související bydlení
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží

V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování - těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné. Jedná se o plochy, které z důvodů negativních vlivů za hranici pozemků nelze začlenit do jiných ploch. Plochy výroby, skladů, specifických svým charakterem, vlivem výroby, nebo měřítkem objektů. Jsou vymezovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich	
Přípustné využití	plochy pro výrobu a skladování výrobní služby, opravárenské a servisní provozy, související služby apod související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící firmě apod.) zařízení technické infrastruktury, technických objektů sběrné dvory, recyklační plochy odpadů apod. parkování, odstavná stání, veřejná zeleň výroba elektrické energie – fotovoltaická elektrárna
Podmínečně přípustné využití	hromadné garáže čerpací stanice pohonných hmot související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící firmě apod.) pohotovostní bydlení v rámci objektů hlavní funkce
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží

P PLOCHY PŘÍRODNÍ Plochy vymezené za účelem ochrany krajiny. Součástí jsou pozemky biocenter – bez rozlišení druhů pozemků	
Přípustné využití	dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady, vodní plochy apod rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy
Podmínečně přípustné využití	související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické stezky po posouzení orgánu ochrany přírody drobné sakrální stavby, odpočívadla, vyhlídky, naučné stezky apod. po posouzení orgánu ochrany přírody rekreační využití po posouzení orgánem ochrany přírody
Prostorové uspořádání	účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

ZO,ZT,ZZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (ZO - orná půda, ZT – trvalý travní porost, ZZ - zahrady,sady)

Přípustné využití	pozemky zemědělského půdního fondu, staveb, zařízení a jiná opatření pro zemědělství změny kultur z orné na trvalé travní porosty
Podmínečně přípustné využití	účelové komunikace, polní cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy zalesnění svažitéch pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanášetovaných pozemků změny druhu pozemků na zahrady oplocení zahrad drobné vodní plochy pomníky, sochy, odpočinkové plochy
Prostorové uspořádání	Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

P PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy vymezené za účelem ochrany krajiny. Součástí jsou pozemky biocenter – bez rozlišení druhů pozemků

Přípustné využití	dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady, vodní plochy apod rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy
Podmínečně přípustné využití	související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické stezky po posouzení orgánu ochrany přírody drobné sakrální stavby, odpočívadla, vyhlídky, naučné stezky apod. po posouzení orgánu ochrany přírody rekreační využití po posouzení orgánem ochrany přírody
Prostorové uspořádání	Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

S PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Přípustné využití	související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura účelové komunikace, polní cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, naučné stezky apod rekreační využití, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území oplocení pozemků pro pastvu dobytka zalesňování a zatravňování pozemků
Podmínečně přípustné využití	odpočinkové plochy, rekreační louky, lyžařské areály, běžecké tratě, otevřené jezdecké areály, golf přírodní hřiště
Prostorové uspořádání	Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ Plochy jsou vymezeny za účelem nakládání s vodami, ochranu před vodami, regulace vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.	
WP VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY Plochy na ochranu před povodněmi, protipovodňové hráze	
Přípustné využití	stavby a úpravy pro zajištění protipovodňové ochrany související technické vybavení, objekty
Podmínečně přípustné využití	provozní stavby doprovodná zeleň
Prostorové uspořádání	
WT VODNÍ PLOCHY A TOKY Plochy vodních toků a vodních nádrží. Zahrnují koryta vodních toků, hráze vodních ploch včetně doprovodné zeleně.	
Přípustné využití	plochy vodních toků a vodních nádrží stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany
Podmínečně přípustné využití	související technické vybavení, související objekty provozní stavby
Prostorové uspořádání	

f2) podmínky ochrany krajinného rázu

Krajinný ráz je utvářen přírodními a kulturními prvky v krajině, jejich vzájemným uspořádáním, vzájemnými vazbami.

Při vlastním řešení v území:

- respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině. Systematicky budovat kostru krajinné zeleně zajišťující zvyšování ekologické stability.
- respektovat harmonické měřítko krajiny, respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem staveb
- respektovat tradiční obraz města, stávající typ osídlení a historický půdorys města se zachovanou stávající zástavbou
- upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy
- rozvojové plochy řešit v návaznosti na charakter stávající kvalitní zástavby, na konfiguraci terénu.
- stavby, především v okolních sídlech, přizpůsobovat charakteru staveb původní kvalitní architektury
- zachovat průhledy v krajině
- stavby v krajině řešit v úměrném měřítku v souladu s krajinou, v souladu se stávajícím stavem v území
- ve volné krajině nepřipustit zcelování pozemků zemědělské půdy, vymezením ÚSES zvýšit ekologickou stabilitu území
- pro plochy zeleně používat místně odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin
- vytvářet účinná protierozní opatření – zachováváním pěstebních postupů, vysazováním krajinných překážek bránících eroznímu působení větru a vody apod.

g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g1) veřejně prospěšné stavby

jako VPS je vymezena plocha pro modernizaci železniční tratě 331 v parametrech koridorové tratě a systém navrhovaných cyklostezek

**g2) veřejně prospěšná opatření
závazně je vymezen systém a koncepce ÚSES**

- trasy lokálních biokoridorů – dle výkresové části
- lokální biocentra – dle výkresové části

g3) stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačních zařízení, proto veškerá výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základních stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

Katastrální území obce nachází v zájmovém území AČR - koridoru RR směrů, proto veškerá nadzemní výstavba v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno.

Výstavba výškových staveb nad 30 m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny) na celém řešeném území bude z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva projednána předem. Dále je nezbytné předem projednat stavby dopravní infrastruktury z hlediska zájmů vojenské dopravy.

g4) plochy pro asanaci

K asanaci se navrhuje hospodářský objekt před obecním úřadem na stavební parcele číslo 52.

h. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny.

i. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části – 13, počet výkresů 3 (není zahrnuto odůvodnění).

j. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezervy nejsou vymezeny.

k. vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro pořízení územní studie se vymezují plochy SO/1, SO/2, SO/3.

Pro pořízení územní studie se vymezuje plocha bývalé železniční trati pro účely

cyklostezky.

l. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č.9 vyhl.500/2006 Sb.

Nejsou vymezeny

m. stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Plochy smíšené obytné budou využívány pro tento účel postupně. Následující lokalita bude využívána až po vyčerpání 70% lokality předchozí.

n. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Zastavovací studie lokalit SO/1, SO/2, SO/3.

o. vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Nejsou vymezeny