

# ÚZEMNÍ PLÁN

## VEVERSKÁ BÍTÝŠKA

### ZMĚNA Č.1

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo městyse Veverská Bítýška</i>	
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	<i>MěÚ Kuřim</i> <i>Odbor investiční</i>	
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i>	<i>Jméno: Stanislav Bartoš</i>	
	<i>Funkce: vedoucí odboru</i>	
	<i>Podpis:</i>	
		<i>razítko</i>

---

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

OBJEDNATEL: MĚSTYS VEVERSKÁ BÍTÝŠKA, 664 71  
STAROSTA OBCE: JOSEF MIFEK



DATUM:

ZÁŘÍ 2016

# Městys Veverská Bítýška

## Opatření obecné povahy

Usnesení č. ....

Zastupitelstvo městyse Veverská Bítýška jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 55 odst. 2 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**v y d á v á**

## Změnu č.1 Územního plánu Veverská Bítýška,

kterou se mění Územní plán Veverská Bítýška takto:

**Změna č. 1 ÚP Veverská Bítýška** se skládá z částí:

- Změna č.1 ÚP Veverská Bítýška
- Odůvodnění změny č.1 ÚP Veverská Bítýška



## TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Obsah

<b>I. Změna č. 1 územního plánu .....</b>	<b>8</b>
<b>II. Odůvodnění Změny č.1 územního plánu .....</b>	<b>10</b>
II.1 Textová část územního plánu s vyznačením změn .....	10
II.2 Postup při pořízení Změny č.1 ÚP Veverská Bítýška .....	47
II.3 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	48
II.3.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	48
II.3.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	48
II.3.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	48
II.4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	48
II.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	49
II.6 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	49
II.7 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	49
II.8 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	49
II.9 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj .....	53
II.10 Vyhodnocení splnění požadavků na zpracování dokumentace .....	53
II.10.1 Vyhodnocení splnění Zadání Změny č. 1 územního plánu Veverská Bítýška ....	53
II.10.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy dokumentace po společném jednání .....	54
II.10.3 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy dokumentace po veřejném projednání .....	54
II.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	54
II.11.1 Zdůvodnění urbanistická koncepce.....	54
II.11.2 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury .....	55
II.11.3 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině.....	56
II.11.4 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití.....	56
II.11.5 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	56
II.11.6 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	56
II.11.7 Stanovení kompenzačních opatření.....	57
II.11.8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	57
II.11.9 Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	57

II.11.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení .....	57
II.11.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu .....	57
II.11.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	57
II.11.13 Stanovení pořadí změn v území .....	57
II.11.14 Limity využití území a zvláštní zájmy .....	57
II.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL ...	58
II.13 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek .....	58

## GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

### Obsah

#### I. Změna č. 1 územního plánu

##### Výřezy výkresů:

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 výkresy – koncepce energetiky a spojů	M 1:5 000

#### II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu

##### Výřezy výkresů:

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. Změna č. 1 územního plánu

*Územní plán Veverská Bítýška se mění takto:*

1. V kapitole I.2.2.1 se na konci druhého bodu Podmínek ochrany vkládá text „– jsou vymezeny plochy s omezením výstavby“.

2. Na konci kapitoly I.3.1 se vkládá text se zněním:

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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy pro účely rekreační (altány)
- stavby pro účely zemědělské a chovatelské do 16 m<sup>2</sup> (sklad nářadí, stavby pro chovatelství, atd.)
- zimní zahrady a skleníky o jednom nadzemním podlaží do 16 m<sup>2</sup>
- bazény do 20 m<sup>2</sup>

3. V kapitole I.4.1.3 se na konec textu vkládá text:

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.

A dále se na konec kapitoly vkládá nová podmínka pro umístění ve znění:

- *Napojení nových místních komunikací na silnice II. a III. třídy bude řešeno v souladu s platnou legislativou a příslušnými normami*

4. Na konec kapitoly I.4.2.4 se vkládá text se zněním:

### Celé řešené území

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).



5. Za text kapitoly I.5.9 se vkládá nová kapitola se zněním:

#### **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.

6. V kapitole I.6.2.1 se v Podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v Intenzitě využití ploch doplňuje podmínka o text „pokud regulační plán nestanoví jinak“

7. V kapitole I.6.2.1 se v Podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v Intenzitě využití ploch doplňují podmínky ve znění:

- *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*

8. V kapitole I.9 se v 1. větě koncovka slova „zastavitelné“ mění z „é“ na „á“ a slova „plochy“ z „y“ na „a“ a dále se zrušují slova „a Z14“.

9. V kapitole I.9 se v 2. větě zrušuje čárka a „B13“.

## **II. Odůvodnění Změny č.1 územního plánu**

### **II.1 Textová část územního plánu s vyznačením změn**

Poznámka k textu:

Části textu, které jsou nově vložené, jsou označeny žlutě: **text**

Části textu, které jsou vypuštěné, jsou přeškrtnuty: ~~text~~

Textová část s vyznačením změn:

-----

## **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

### **I.2 Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **I.2.1 Koncepte rozvoje území obce**

Hlavním cílem navržené koncepte 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 Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území**

##### **I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot**

Ve struktuře městyse je stále patrná nejstarší zástavba tvořená návsí 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 Hvozdce (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 cholеровý 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)	2,227
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)	2,392
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)	7,006
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

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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy pro účely rekreační (altány)
- stavby pro účely zemědělské a chovatelské do 16 m<sup>2</sup> (sklad nářadí, stavby pro chovatelství, atd.)
- zimní zahrady a skleníky o jednom nadzemním podlaží do 16 m<sup>2</sup>
- bazény do 20 m<sup>2</sup>

### **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 Slešůvky, 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 Rekreační**

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 14 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z1 až Z14. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

Označení	Popis	Rozloha
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	2,426
Z5	Plochy obytné smíšené B7, B8 a,b,c, B9, B10 a,b,c, plocha občanského vybavení O1, plocha veřejných prostranství Q1	22,413
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	3,412

Z15	Plocha výroby a skladování V1	0,079
-----	-------------------------------	-------

### I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Je vymezeno 8 ploch přestavby zasahující zastavěné území, které jsou označeny P1 až P9:

Označení	Popis	Rozloha
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 umístování:

- *Stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístována 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 umístování:

- *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 je navrženo její odklonění na obnovenou polní cestu, odklánějící se od silnice II/386.

#### 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 TE3 pro zdvojení vedení VVN 400kV

Územní plán vymezuje koridor TE3 pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV (V422). Šířka koridoru ve volné krajině je 400m, v blízkosti zastavěného území jižně od řeky Svratky je jeho šíře zmenšena.

#### Koridor TE30 VVTL plynovodu

Územní plán vymezuje koridor TE30 pro VVTL plynovod DN 700 PN 63 Kralice – Bezměrov. Šířka koridoru je 400m.

#### Koridor TV1 Vířský oblastní vodovod

Územní plán vymezuje koridor TV1 pro hlavní vodovodní řad nadmístního významu – Vířský oblastní vodovod. Šířka koridoru je 400m.

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*

#### 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 provedené na ocelových příhradových stožárech.

Stávající vedení jsou respektována a navrhuje se :

- rekonstrukce vedení 422 1 x 400 kV na dvojité ve stávající ose vedení.
- modernizace vedení 423 a 434 ve stávající ose vedení

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.

V návrhovém období je plánovaná výstavba nového VTL plynovodu DN 700 PN 63 v Trase Kralice – Příbor, kterou zajišťuje NET4GAS, s.r.o. Praha. Záměr na výstavbu tohoto plynovodu slouží k rozvoji a posílení kapacity plynárenské přepravní soustavy.

#### 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) přívodním 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 umístování:

- *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 a je navrženo 5 nových. Plochy jsou označeny **Q** – plochy veřejných prostranství.

##### Podmínky pro umístění:

- 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 NRBK 01 v severní části katastru, regionální ÚSES regionálními biokoridory – v údolí řeky Svatky RBK 128 a v údolí Bílého potoka RBK 029. Tyto prvky jsou doplněny místním systémem biocenter a biokoridorů, viz.níže. Velmi okrajově se řešeného území dotýkají: na východním okraji katastru neregionální biocentrum Podkomorské lesy, na severním okraji regionální biocentrum RBC 030 Výří skály a k západní hranici katastru přiléhá regionální biocentrum RBC 029 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 NRBK 01, 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 NRBK 01 - nutno založit lesní porost charakteru přírodě blízkých dubohabrových lesů, na svazích s dubem, jedlím, lípou a javorem babykou
- Regionální biokoridor RBK 128 „Údolí Svratky“ - zachovat druhovou, věkovou a prostorovou diferenciaci břehových a svahových porostů včetně podrostu
- Regionální biokoridor RBK 029 „Údolí Bílého potoka“ - 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.

### **I.5.7 Ochrana před povodněmi**

Část katastrálního území je dotčeno záplavovým územím řeky Svratky, 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 TE3 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE30 (zdvojení VVTl plynovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV1 (Vírský oblastní vodovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě

##### 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. 800m<sup>2</sup> /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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 TE3 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE30 (zdvojení VVTl plynovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV1 (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*



## **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 TE3 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE30 (zdvojení VVTL plynovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV1 (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 TE3 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE30 (zdvojení VVTL plynovod) 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

**Ov<sub>h</sub> 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

**Ok<sub>č</sub> 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 TE3 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE30 (zdvojení VVTL plynovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV1 (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 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 m<sup>2</sup>, 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 - PRŮMYŠLOVÁ 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 umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE3 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE30 (zdvojení VVTL plynovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV1 (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 umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE3 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE30 (zdvojení VVTL plynovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*

- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV1 (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 TE3 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE30 (zdvojení VVTL plynovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV1 (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:**

- 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 TE3 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE30 (zdvojení VVTL plynovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV1 (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 hippostezek, 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 TE3 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE30 (zdvojení VVTL plynovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV1 (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 hippostezek, 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 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 TE3 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE30 (zdvojení VVTL plynovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV1 (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*

## **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 TE3 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE30 (zdvojení VVTL plynovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV1 (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

## **M PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA (hlavní využití)**

#### **Podmínky využití:**

#### **Přípustné využití:**

- Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy veškeré mimo lesní 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 typové 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 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 TE3 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě
- V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE30 (zdvojení VVTL plynovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě

- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV1 (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*

## **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 hippostezek, 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 typové 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 TE3 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE30 (zdvojení VVTL plynovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV1 (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*

## **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 TE3 (zdvojení vedení VVN 400kV) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TE30 (zdvojení VVTL plynovod) nesmí být jejím využitím snížena možnost umístění této nadřazené inženýrské sítě*
- *V případě dotčení plochy plochou koridoru nadmístního významu TV1 (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
TE3	Koridor pro zdvojení vedení VVN č.442 kV „Mírovka – Čebín“
TE30	Koridor pro vybudování VVTL DN 700 „Kralice - Příbor“
TV1	Koridor pro vybudování Vířského oblastního vodovodu

**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 zastavitelné plochy Z5 a Z14 a přestavbové plochy P7 a P9, resp. tyto lokality:

Plochy smíšené obytné B7, B8a,b,c, B9, B10a,b,c, B13

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: 42 stran

Počet výkresů územního plánu: 5 výkresů

-----

## **II.2 Postup při pořízení Změny č.1 ÚP Veverská Bítýška**

Pořízení změny č.1 ÚP Veverská Bítýška schválilo Zastupitelstvo městyse Veverská Bítýška usnesením č.15 na svém jednání dne 5.6.2014. Městys Veverská Bítýška požádal písemně dne 13.6.2014 o pořízení změny MěÚ Kuřim, odbor investiční. Usnesením č.32 zastupitelstvo městyse schválilo pana Josefa Mifka jako zastupitele, určeného pro spolupráci s pořizovatelem při projednávání změny č.1. Pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 27.6.2014 oznámil zahájení projednávání návrhu zadání změny č.1 ÚP Veverská Bítýška. Projednané a upravené zadání změny č.1 bylo schváleno usnesením ZM č.42 na zasedání dne 29.9.2014. Pořizovatel zaslal dne 14.10.2014 potvrzené Zadání změny č.1 projektantovi ke zpracování návrhu změny. Společné jednání k návrhu změny č.1 ÚP

Veverská Bítýška se uskutečnilo dne 30.11.2015 na MěÚ Kuřim. Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst.7 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu bylo vydáno dne 30.3.2016 pod č.j. JMK 35216/2016. Veřejné projednání o návrhu změny č.1 se uskutečnilo 8.8.2016 v zasedací místnosti úřadu Městyse Veverská Bítýška. V rámci veřejného projednání návrhu změny č.1 ÚP Veverská Bítýška nebyla uplatněna žádná námítka ani připomínka. Koordinované souhlasné stanovisko ve smyslu §4 odst.7 zákona č.183/2006 Sb.,(dále jen stavebního zákona) bylo vydáno Krajským úřadem JMK dne 10.8.2016 pod č.j. JMK 96255/2016, č.j. pořizovatele MK/13886/16/OI. Pořizovatel doručil vyhodnocení výsledku projednání návrhu změny č.1 ÚP Veverská Bítýška dle § 53 odst.(1) stavebního zákona dotčeným orgánům dopisem č.j. MK/14169/16/OI ze dne 17.8.2016.

### **II.3 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

#### **II.3.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1.

Z PÚR ČR nevyplyvají pro Změnu č. 1 ÚP Veverská Bítýška žádné požadavky. Změna č. 1 nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či prvky stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Řešení je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

#### **II.3.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z hlediska nadřazené dokumentace nejsou žádné požadavky na řešené území. Pro Jihomoravský kraj byly zpracovány Zásady územního rozvoje, které vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje na svém 25. zasedání konaném dne 22. září 2011 – Usnesení č. 1552/11/Z 25 (dále ZUR JMK). Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo zrušeno Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“.

#### **II.3.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Z hlediska širších vztahů nedochází v rámci Změny č.1 ke změně.

### **II.4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Nejsou navrženy.



## **II.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změnou č.1 Územního plánu Veverská Bítýška nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch.

## **II.6 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán Veverská Bítýška včetně Změny č.1 je navržen tak, aby řešil úkoly územního plánování. Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán i Změna č.1 tento cíl naplňuje.

## **II.7 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č.1 ÚP Veverská Bítýška je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

## **II.8 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Dokumentace změny č.1 ÚP Veverská Bítýška je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, které byly uplatněny v rámci projednání zadání nebo se týkají řešené problematiky. Jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví a ochranu přírody. Zájmy Ministerstva obrany budou respektovány. Požadavky v oblasti civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území nebyly uplatněny. Změnou č.1 Územního plánu Veverská Bítýška nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch, vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení není proto zpracováno.

### ***Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání***

- 1) Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno, č.j. MK/18227/15/OI

MŽP s návrhem souhlasí.

- 2) Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MK/18413/15/OI

Nemá připomínky.

- 3) Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, Brno č.j. MK/18922/15/OI

Požadavek:

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: -OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č.49/1997 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

požadujeme opravit v textové části obsahu změny č.1 územního plánu do odůvodnění, kapitoly II. 11.14 Limity využití území a zvláštní zájmy (str. 50) dle výše uvedeného textu. V grafické části pod legendou koordinačního výkresu požadujeme nahradit znění textové poznámky: „Řešené území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých radiových zabezpečovacích zařízení následující větou: „**Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany**“

**Vyhodnocení:** požadavku se vyhovuje.

**Odůvodnění:** Projektant doplnil Odůvodnění, kapitolu II. 11.14. o text: „Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: -OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č.49/1997 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“

V grafické části pod legendou koordinačního výkresu byla uvedena textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“

- 4) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, Brno 602 00, č.j. MK/19815/15/OI

S návrhem změny č.1 souhlasí.

- 3) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, Brno 614 00 č.j. MK/19763/15/OI

K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné koordinované stanovisko.

### ***Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání***

- 1) Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno, č.j. MK/11046/16/OI

MŽP s návrhem souhlasí.

- 1) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, Brno 614 00 č.j. MK/13462/16 /OI

K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné koordinované stanovisko.

### ***Vypořádání stanovisek krajského úřadu uplatněných v rámci společného jednání***

- 1) Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Žerotínovo nám. 3/5, Brno č.j. MK/20748/15/OI

1.1 Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF

Návrh nevyvolává zábor ZPF, OŽP není jako orgán ochrany ZPF dotčeným orgánem.

1.2 Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny dle zákona č.114/1992 Sb.,

Na základě předchozího vyloučení významného vlivu k návrhu zadání nemá k předloženému návrhu připomínky.

1.3 Stanovisko z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Po posouzení dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

1.4 Stanovisko z hlediska zákona č. 254/2011 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem je MěÚ Kuřim.

1.5 Stanovisko z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

**Požadavek:** OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny, např. tučným písmem.

**Vyhodnocení:** požadavku se vyhovuje.

**Odůvodnění:** Projektant v dokumentaci návrhu změny pro veřejné projednání upravené části dokumentace zvýraznil odlišnou barvou, příp. podbarvením textu.

#### 1.6 Stanovisko odboru dopravy

Souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků.

#### 1.7 Stanovisko odboru kultury a památkové péče

V daném případě nejsou dotčeny zájmy.

#### 1.8 Upozornění odboru územního plánování a stavebního řádu

**Upozornění 1.:** OÚPSŘ upozorňuje, že změnou č.1 jsou do textové části „výroku“ ÚP vkládány texty, které patří spíše do části odůvodnění ( např. pasáž týkající se kvality ovzduší, požadavky vztahující se k projektové dokumentaci) nebo je nadbytečné je v OOP stanovovat ( povinnost souladu s platnou legislativou).

**Vyhodnocení:** upozornění se bere na vědomí, částečně se vyhovuje

**Odůvodnění:** Projektant návrhem změny respektuje strukturu kapitol platného ÚP Veverská Bítýška. Zpřesňující údaje tedy pro snadnou orientaci doplnil do příslušných kapitol platného ÚP.

Projektant nadbytečné odkazy na soulad s platnou legislativou prověřil a případně odstranil.

**Upozornění 2.:** OÚPSŘ doporučuje pořizovateli prověřit „Návrh změny č.1 ÚP Veverská Bítýška“ z hlediska jeho souladu se schváleným zadáním ( popř. relevantně upravit či doplnit vyhodnocením splnění zadání uvedené v kapitole II.10.1 návrhu změny).

**Vyhodnocení:** doporučení se bere na vědomí a vyhovuje se

**Odůvodnění:** Projektant v návrhu změny č.1 prověřil a doplnil dle pokynu uvedeného ve schváleném zadání, kapitola 3.2: „Změna č.1 ÚP Veverská Bítýška a navrhne koncepci dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Na Babkách.“ Projektant v návrhu změny v grafické části vyznačil koncepci technické a dopravní obslužnosti v lokalitě Na Babkách.

### ***Vypořádání stanovisek krajského úřadu uplatněných v rámci veřejného projednání***

- 1) Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Žerotínovo nám. 3/5, Brno č.j. MK/13886/16/OI

1.1 Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF

Návrh nevyvolává zábor ZPF, OŽP není jako orgán ochrany ZPF dotčeným orgánem.

1.2 Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny dle zákona č.114/1992 Sb.,

Nemá k předloženému návrhu připomínky.

### 1.3 Stanovisko z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Nemá k předloženému návrhu připomínky.

### 1.4 Stanovisko z hlediska zákona č. 254/2011 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem je MěÚ Kuřim.

### 1.5 Stanovisko z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů. Z hlediska dalších zájmů nejsou k návrhu připomínky.

### 1.6 Stanovisko odboru dopravy

Souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy.

### 1.7 Stanovisko odboru kultury a památkové péče

V daném případě nejsou dotčeny zájmy.

### 1.8 Stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

K částem řešení, které byly od společného jednání změněny, nemá připomínky.

## **II.9 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí nepožadoval po projednání Zadání Změny č.1 ÚP Veverská Bítýška vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Rovněž vydal, že návrh zadání Změny č. 1 ÚP Bory nebude mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (soustavy Natura 2000).

## **II.10 Vyhodnocení splnění požadavků na zpracování dokumentace**

### **II.10.1 Vyhodnocení splnění Zadání Změny č. 1 územního plánu Veverská Bítýška**

Zadání bylo schváleno usnesením č. 42 Zastupitelstva ze dne 19. 9. 2014. Požadavky uvedené v Pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu byly splněny.

Výjimkou je požadavek na grafickou část Změny č.1. Řešení změny se netýkalo výkresů obsahující koncepci energetiky a spojů, veřejně prospěšných staveb ani výkresu širších vztahů. Naopak došlo ke změně v rámci výkresu I/1 Výkres základního členění. Obsah grafické části byl tedy upraven na základě konkrétního řešení Změny č.1.

## **II.10.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy dokumentace po společném jednání**

Požadavky vyplývající z Vyhodnocení společného jednání byly splněny.

### **1. Stanoviska dotčených orgánů**

- Požadavek Ministerstva obrany byl respektován v textové i výkresové části.

### **2. Stanovisko krajského úřadu JMK**

- Text byl upraven v souladu s vyhodnocením požadavku. Do textové a grafické části bylo doplněno řešení technické a dopravní obslužnosti v lokalitě Na Babkách.

### **3. Připomínky**

- Obecně: grafické vymezení ploch s omezením výstavby bylo zpřesněno a odůvodněno, název ploch byl sjednocen. Dále byly upraveny podmínky využití ploch s omezením výstavby v bodě týkajícím se zastavěné plochy umísťovaných staveb.
- Ad připomínka 4): Hranice plochy v lokalitě Pod Horkou byla upravena dle požadavku.
- Ad připomínky 7), 8), 9.1), 11): Plocha s omezením výstavby byla na základě vyhodnocení připomínek v lokalitě Trhovice zrušena.
- Ad připomínky 10.2), 14), 15): Plocha s omezením výstavby byla na základě vyhodnocení připomínek v lokalitě Dlouhá / 9. Května / u hřbitova upravena.
- Ad připomínky 16) a 17): Vymezení plochy s omezením výstavby bylo v lokalitě na Bílém potoce upraveno. V návrhu se nyní hranice plochy nachází ve vzdálenosti cca 51m od hranice mezi soukromým a veřejným pozemkem na ulici Na Bílém potoce. Při žádoucím dodržení stavební čáry – nová zástavba bude respektovat stávající – je pro výstavbu obytného objektu k dispozici 40 m do hloubky parcely.

## **II.10.3 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy dokumentace po veřejném projednání**

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

## **II.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

### **II.11.1 Zdůvodnění urbanistická koncepce**

V rámci Změny č.1 nebyly navrženy nové plochy s rozdílným způsobem využití. Nově byly navrženy pouze plochy s překryvnou funkcí, ve kterých je omezena výstavba. Tyto plochy se nacházejí na vybraných plochách smíšených obytných v zastavěném území, tam, kde je účelné chránit původní urbanistickou strukturu zástavby. Toto navržené omezení výstavby zamezí budoucímu zastavění „vnitrobloků“, tedy soukromých zahrad uvnitř uzavřených bloků

zástavby mezi jednotlivými ulicemi. Účelem je ochrana urbanistických hodnot území a zamezení nadměrnému zahušťování území a tím zvýšení dopravního zatížení v lokalitě. V neposlední řadě omezení chrání současný standard bydlení v území, kde je logicky prostor rozdělen na veřejný v ulicích a soukromý, klidový v zahradách uvnitř bloku.

Plochy s omezením výstavby byly v návrhu změny č.1 ÚP Veverská Bítýška vymezovány uvnitř vybraných, územním plánem vymezených, ploch s rozdílným způsobem využití „Bs“. Hranice plochy s omezením byla vymezena v odstupu cca 35 – 50 m od hranice soukromého pozemku v uličním prostoru. Při vymezení byl zohledněn způsob zástavby v jednotlivých lokalitách a průběh jednotlivých parcel - pokud je to možné, jde hranice navrhovaných ploch s omezením výstavby po hranici pozemků. Na základě připomínek vzešlých ze společného jednání byla hranice plochy upřesněna a do grafické části zakreslena. Vzhledem k měřítku územního plánu, které neumožňuje přihlídnout ke všem skutečnostem v území, byla dále do podmínek využití doplněna podmínka ve smyslu, že za porušení podmínek se nepovažuje, pokud objekt bydlení zasahuje do plochy s omezením výstavby méně než 1/3 zastavěné plochy. Uvnitř ploch s omezením výstavby je nadále možná výstavba hospodářských a malých rekreačních objektů – zahradních domků, altánů, skladů, skleníků a podobně.

Odůvodnění regulace:

Na většině území městyse se nachází řadová zástavba (případně zástavba dvojdomky), která zcela jednoznačně odděluje rušný, veřejný prostor ulice od soukromí a klidu zahrad. Platný územní plán umožňuje obytnou výstavbu kdekoli v rámci ploch smíšených obytných. V extrémním případě tedy může dojít k netypické výstavbě v proluce, kdy je směrem do zahrady postaveno několik rodinných domů obslužených soukromou komunikací podél těchto domů. Takovou výstavbou dochází k rozbití původní urbanistické struktury městyse, která je sama o sobě historickou hodnotou a rovněž i k narušení soukromého prostoru zahrad u okolních domů, což vede ke snížení hodnoty těchto okolních nemovitostí. Regulace, která na první pohled působí jako omezení, je naopak ochranou hodnot současného bydlení v městyse Veverská Bítýška.

## **II.11.2 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

### **Doprava**

Koncepce dopravy je zachována.

Do výrokové části byla na základě požadavků Zadání doplněna podmínka dodržení platné legislativy a příslušných norem při napojování nových místních komunikací na silnice II. a III. třídy.

V případě plochy B13 (Babky) lze k obsluze objektů v části plochy přestavby využít stávající komunikace. Tyto komunikace budou řešeny jako jednosměrné či obousměrné s dopravními omezeními vyplývajícími z případných stísněných podmínek. V zastavitelné části (v severní části plochy B13) je navržena nová místní komunikace obsluhující navrhovanou zástavbu. Tato komunikace bude řešena formou zklidněné komunikace se smíšeným provozem.

Docházková vzdálenost k zastávce hromadné dopravy pro potenciální obyvatele v návrhové ploše B13 přesahuje doporučenou hodnotu (500 m chůze). Vzhledem k tomu, že velká část území obce Veverská Bítýška tuto hodnotu přesahuje, je třeba návrh nových zastávek autobusové dopravy řešit komplexně pro celé území, v souladu s koncepcí integrované dopravy Jihomoravského kraje. Umístění zastávek včetně případných objektů čekáren je

podmínkami využití umožněno v rámci ploch dopravních, ploch veřejných prostranství, případně i ploch dalších.

### **Technická infrastruktura**

Veškerá technická infrastruktura pro zásobování stávajícího území i navržených ploch je řešena platným územním plánem. Toto řešení zahrnuje i plochu B13, přesto že konkrétní průběh technických sítí nebyl v rámci plochy zakreslen. V rámci změny č.1 byla technická infrastruktura do grafické části doplněna. Koncepce navržená územním plánem je respektována.

Na základě požadavku zadání Změny č.1 byl do výroku doplněn požadavek na řešení zásobování vody v dalších stupních projektové dokumentace z důvodu zabezpečení zdroje vody pro hašení požáru.

### **II.11.3 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině**

Změna č.1 ÚP Veverská Bítýška neovlivnila koncepci uspořádání krajiny uvedenou v platném územním plánu.

### **Znečištění ovzduší**

Kapitola byla doplněna do výrokové části textu.

### **II.11.4 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití**

V rámci Změny nebyly navrženy žádné nové plochy s rozdílným způsobem využití. Na základě požadavku zadání byly doplněny podmínky využití pro plochy smíšené obytné v části týkající se prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Podmínky byly změněny ve prospěch lepší ochrany obrazu obce a urbanistických hodnot v území tak, aby byla zachována původní urbanistická struktura. Dále je změnou podmínek umožněna v těchto plochách výstavba na menších pozemcích než je 800m<sup>2</sup>, za podmínky, že pro území je vydaný regulační plán, který na základě konkrétních podmínek v území navrhne minimální velikost stavebního pozemku pro jednotlivé lokality.

### **II.11.5 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nebyly v rámci Změny č. 1 nově vymezeny.

### **II.11.6 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nebyly v rámci Změny č. 1 nově vymezeny.



#### **II.11.7 Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

#### **II.11.8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Nejsou vymezeny.

#### **II.11.9 Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou vymezeny.

#### **II.11.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení**

Nejsou vymezeny.

#### **II.11.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Pro zastavitelnou plochu Z14 (plochu smíšenou obytnou B13) byla na základě požadavků zadání Změny č.1 zrušena podmínka pořízení a vydání regulačního plánu.

#### **II.11.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou vymezeny.

#### **II.11.13 Stanovení pořadí změn v území**

Nejsou vymezeny.

#### **II.11.14 Limity využití území a zvláštní zájmy**

Územní plán respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: -OP RLP – Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č.49/1997 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území ze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ( dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“

Na základě požadavku vyplývajícího ze zadání Změny č.1 byly do koordinčního výkresu doplněna tato poznámka:

„Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“

## **II.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**

Změnou č.1 Územního plánu Veverská Bítýška nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch, vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení není proto zpracováno.

## **II.13 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek**

### ***Rozhodnutí o námitkách***

K návrhu změny č.1 ÚP Veverská Bítýška nebyla v rámci společného jednání a veřejného projednání uplatněna žádná námitka.

### ***Vypořádání připomínek – společné jednání***

- 1) Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno č.j. MK/20747/15/OI

Nemáme připomínek.

- 2) Státní plavební správa, Pobočka Přerov , č.j. MK/19150/16/OI

**Stanovisko:** Podle zákona o vnitrozemské plavbě č.114/1995 Sb., v platném znění a vyhlášky č.222/1995 Sb., v platném znění je vodní dílo Brno sledovanou vodní cestou účelovou. Stavby na sledovaných cestách lze zřizovat jen se souhlasem plavebního úřadu a za podmínek jím stanovených v závazném stanovisku vydávaném ve smyslu § 5a zák. č.114/1995 Sb.

**Vyhodnocení:** bere se na vědomí

**Odůvodnění:** územní plány neumísťují konkrétní stavby, v kompetenci územně plánovací dokumentace je vytvářet příležitosti v území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Posuzování konkrétního záměru stavby a jeho souladu se

stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů je předmětem navazujícího územního řízení dle §90 stavebního zákona.

3) Statutární město Brno, č.j. MK/20783/15/OI

K návrhu změny nemáme připomínky.

4) [REDAKCE] - emailem

**Připomínka:** Podatel je spoluvlastníkem pozemků p.č. [REDAKCE], k.ú. Veverská Bítýška a žádá o úpravu vyznačení ploch s omezenou možností výstavby.

**Vyhodnocení:** připomínce se vyhovuje

**Odůvodnění:** Projektant upravil hranici plochy s omezením výstavby v lokalitě Pod Horkou. Pozemky podatele se nachází v zastavěné části stabilizovaných ploch smíšených obytných. Městys vzhledem k připravenosti projektu výstavby RD na uvedených pozemcích a zrealizovaných inženýrských sítích požaduje posunout hranici vnitrobloku s omezením výstavby až k p.č. 1704/1, k.ú. Veverská Bítýška a část východním směrem z návrhu omezení vyjmout.

5) [REDAKCE] č.j.MK/20276/15/OI - doporučeně

Věcně shodné podání s č.j. MK/20277/15/OI, doručeno dle správního řádu jako doplnění předchozího podání zaslaného e-mailem. Vypořádání viz předchozí bod č.4.

6) [REDAKCE] č.j. MK/20069/15/OI

**Připomínka:** Podatelka podává připomínku k p.č. 534/26,226/11,226/12, 2261/13,2262/2, 2262/3, 2262/5, 2262/7 v k.ú. Veverská Bítýška a žádá o úpravu vyznačení ploch s omezenou možností výstavby, posun cca 45 m od uliční hranice pozemku.

**Vyhodnocení:** připomínce se nevyhovuje, projektant však graficky zpřesnil vymezení území s omezením výstavby

**Odůvodnění:** Městys nedoporučuje navrženou regulaci na předmětných pozemcích měnit. Posouzením připomínky lze konstatovat, že tak, jak byla připomínka podána a jak je zakreslen návrh umístění rodinných domů na výše uvedených parcelách, nekoliduje záměr s vyznačením území s omezením výstavby. Hospodářské budovy a doplňkové stavby lze umísťovat i v území s omezením výstavby. Projektant graficky zpřesnil návrh plochy s omezením výstavby.

7) [REDAKCE], 664 71, č.j. MK/19755/15/OI

**Připomínka:** Vlastníci pozemků p.č. [REDAKCE] k.ú. Veverská Bítýška nesouhlasí s omezením výstavby, odkazují na uplatnění náhrady za změnu v území dle § 102 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

**Vyhodnocení:** připomínce se vyhovuje

**Odůvodnění:** Městys nepovažuje regulaci v této lokalitě za nezbytnou a vzhledem k většímu množství žadatelů v lokalitě Trhovice, kteří prokázali potenciální nárok na náhradu v souladu s § 102 odst.2 SZ doporučuje připomínce vyhovět a regulaci uvnitř bloku v této lokalitě vypustit. Projektant v návrhu změny vypustil grafické značení omezení výstavby v této lokalitě.

8) [REDAKCE], 664 71, č.j. MK/19756/16/OI

**Připomínka:** Vlastník pozemku p.č. [REDAKCE], k.ú. Veverská Bítýška nesouhlasí s omezením výstavby, odkazuje na uplatnění náhrady za změnu v území dle § 102 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

**Vyhodnocení:** připomínce se vyhovuje

**Odůvodnění:** Městys nepovažuje regulaci v této lokalitě za nezbytnou a vzhledem k většímu množství žadatelů v lokalitě Trhovice, kteří prokázali potenciální nárok na náhradu v souladu s § 102 odst.2 SZ doporučuje připomínce vyhovět a regulaci uvnitř bloku v této lokalitě vypustit. Projektant v návrhu změny vypustil grafické značení omezení výstavby v této lokalitě.

9) [REDAKCE], č.j. MK/20017/15/OI

**Připomínka 9.1 :** Vlastníci pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Veverská Bítýška nesouhlasí s omezením výstavby, odkazuje na uplatnění náhrady za změnu v území dle § 102 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb, z důvodu přípravy stavby RD.

**Vyhodnocení:** připomínce se vyhovuje

**Odůvodnění:** Městys nepovažuje regulaci v této lokalitě za nezbytnou a vzhledem k většímu množství žadatelů v lokalitě Trhovice, kteří prokázali potenciální nárok na náhradu v souladu s § 102 odst.2 stavebního zákona doporučuje připomínce vyhovět a regulaci uvnitř bloku v této lokalitě vypustit. Projektant v návrhu změny vypustil grafické značení omezení výstavby v této lokalitě.

**Připomínka 9.2:** Návrh změny č.1 není zpracován na aktuálním mapovém podkladu KN , přiložena kopie KN a leteckého snímku z dne uplatnění připomínky.

**Vyhodnocení:** připomínka se bere na vědomí

**Vyhodnocení:** Územní plány řeší území v podrobnostech náležících územnímu plánování, tj. řeší vymezení ploch, nikoliv jednotlivá parcelní čísla. Projektant obdrží od poskytovatele údajů mapový podklad k datu převzetí zadání územního plánu (jeho změny) a na jeho podkladu je vypracován návrh ÚP. Během procesu pořizování územně plánovací dokumentace v území však zpravidla dochází ke změnám (dělení, případně zcelování pozemků), které do pořizované dokumentace nelze promítnout.

**Připomínka 9.3:** Vzhledem k měřítku hlavního výkresu bude velmi obtížné určovat, kde je hranice plochy s omezením výstavby v případech, kdy se nejedná o vymezení celé parcely, ale pouze o její část.

**Vyhodnocení:** připomínce se vyhovuje

**Odůvodnění:** Projektant v návrhu změny upravil grafické vyznačení ploch s omezením výstavby v lokalitách, kde omezení zůstane tak, aby bylo zcela jednoznačně konkretizováno.

**Přípomínka 9.4:** Nejednoznačné názvosloví v návrhu – str. 9 – plochy s omezenou možností výstavby, str. 12 - plochy s omezením výstavby.

**Vyhodnocení:** připomínce se vyhovuje

**Odůvodnění:** Projektant v návrhu změny upraví terminologii tak, aby dokumentace umožňovala jednoznačný výklad, případně doplní výrokovou část o kapitulu „Použité pojmy“ „Názvosloví“ apod. (s vysvětlením pojmů použitých v dokumentaci), např. na str. 9 a str. 12 je uvedeno: „plochy s omezením výstavby“.

**Přípomínka 9.5:** V celé změně č.1 není v textové ani ve výkresové části uvedeno, kdo inicioval vymezení plochy s omezením výstavby, na základě jakých zákonných předpisů, způsob určení jejich velikosti a polohy vůči stavbám ani zdůvodnění vymezení těchto ploch.

**Vyhodnocení:** připomínka se bere na vědomí, částečně se vyhovuje

**Odůvodnění:** Požadavek na změnu podmínek využití ploch smíšených obytných v části prostorového upořádání je součástí schváleného zadání změny č.1 ÚP Veverská Bítýška, viz kapitola 3.1. Rozhodnutí pořízení územního plánu nebo jeho změny vychází z §44 stavebního zákona, tj. z vlastního podnětu obce. Na základě schválení pořízení změny v zastupitelstvu městyse zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny a dále bylo postupováno dle ustanovení SZ. Projektant v návrhu změny uvádí, jakým způsobem potupoval při návrhu ploch s omezením výstavby a navržené řešení odůvodnil, viz kapitola II.11.1 textové části .

**Přípomínka 9.6:** Dle našeho názoru má stavební zákon a jeho vyhlášky dostatečné nástroje pro umísťování a povolování staveb. Proto pokládáme za zbytečné řešit nové vymezení a úpravu těchto pravidel změnou územního plánu.

**Vyhodnocení:** připomínce se vyhovuje částečně

**Odůvodnění:** Projektant v návrhu změny upravil vymezení ploch s omezením výstavby dle výsledku vyhodnocení projednání změny. (V některých lokalitách Městys s přihlédnutím k projednání návrhu změny plochy s omezením výstavby vypouští, v některých byl návrh upraven a zpřesněn.) Obec v souladu ustanovením § 19 odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím územního plánu stanovuje podmínky pro provedení změn v území, prostorové uspořádání území a jeho změny nad rámec obecných požadavků stavebního zákona.

10) [REDAKCE] č.j. MK/20062/15/OI

**Přípomínka:10.1.:** Nesouhlas se zařazením pozemků p.č. [REDAKCE], k.ú. Veverská Bítýška do plochy s omezením výstavby.

**Vyhodnocení:** připomínce se nevyhovuje

**Odůvodnění:** Městys doporučuje neměnit navrženou regulaci na uvedených pozemcích, z důvodu, že vzdálenost 40 m od ulice Dlouhá, respektive realizované komunikace vedené souběžně s p.č.281/1, k.ú. Veverská Bítýška lze považovat za dostatečnou pro stavbu RD. Stavby doplňkové je však možné umístit na celém pozemku.

**Přípomínka:10.2.:**V bloku umístěné parcely č.287 a č.285 nejsou do omezení zařazeny. Pokud se má ochrana týkat pouze úzké skupiny vlastníků, pak s touto ochranou nesouhlasím

**Vyhodnocení:** připomínka se bere na vědomí.

**Odůvodnění:** Projektant prověřil vymezení plochy s omezením výstavby v dané lokalitě, v textové části odůvodnění změny odůvodnil navržené řešení. Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh změny proto podatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

**Přípomínka:10.3.:** Návrh na vypuštění textu: „pokud regulační plán nestanoví jinak“ – min. plocha 800m<sup>2</sup>/ RD

**Vyhodnocení:** připomínka se nevyhovuje

**Odůvodnění:** Městys doporučuje neměnit navrženou regulaci, pro lokality, ve kterých je platným ÚP stanovena podmínka rozhodování v území zpracování RP, budou prověřeny podrobněji podmínky v daném území v rámci řešení regulačního plánu.

11) [REDAKCE], č.j. MK/20070/15/OI

**Přípomínka:** Vlastník pozemků p.č. [REDAKCE], k.ú. Veverská Bítýška nesouhlasí se zahrnutím do plochy s omezením výstavby.

**Vyhodnocení:** připomínka se vyhovuje

**Odůvodnění:** Městys nepovažuje regulaci v této lokalitě za nezbytnou a vzhledem k většímu množství žadatelů v lokalitě Trhovice, kteří prokázali potenciální nárok na náhradu v souladu s § 102 odst.2 SZ doporučuje připomínce vyhovět a regulaci uvnitř bloku v této lokalitě vypustit. Projektant v návrhu změny vypustil grafické značení omezení výstavby v této lokalitě.

12) [REDAKCE], č.j. MK/20068/15/OI

**Přípomínka:** jako vlastníci pozemků p.č. [REDAKCE], k.ú. Veverská Bítýška předkládají připomínku na úpravu návrhu řešení omezení výstavby a umožnění výstavby dle přiložené situace.

**Vyhodnocení:** připomínka se nevyhovuje

**Odůvodnění:** Městys doporučuje připravovanou výstavbu RD realizovat v souladu s platným ÚP Veverská Bítýška a dopravně napojit z navrhované místní komunikace v místě stávající užívané cesty. Při vhodnějším umístění RD na výše uvedených

pozemcích nedojde ke snížení počtu plánovaných RD a znehodnocení připravované výstavby. Městys pro odůvodnění připomíná, že v předloženém návrhu připomínky je přístupová cesta vedena přes pozemek p.č. 2262/5, k.ú. Veverská Bítýška, která je ve vlastnictví třetí osoby (není řešeno napojení nové výstavby z veřejné komunikace).

Projektant v návrhu změny zpřesnil linie vymezení zóny s omezením výstavby, tak aby nebylo pochybností, jaký rozsah plochy se omezení týká. (pokyn se vztahuje pro všechny lokality s vymezením plochy s omezením výstavby)

13) [REDAKCE], č.j. MK/20067/15/OI

**Připomínka:** Nesouhlas se zařazením pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Veverská Bítýška do plochy s omezením výstavby.

**Vyhodnocení:** připomínce se nevyhovuje

**Odůvodnění:** Městys doporučuje neměnit navrženou regulaci na uvedených pozemcích, z důvodu, že vzdálenost 40 m od ulice Dlouhá, respektive realizované komunikace vedené souběžně s p.č. 281/1, k.ú. Veverská Bítýška lze považovat za dostatečnou pro stavbu RD. Stavby doplňkové je však možné umístit na celém pozemku. Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh změny proto podatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

14) [REDAKCE], č.j. MK/20194/15/OI

**Připomínka:** Pozemky p.č. 534/2, 534/1, 2261/13, k.ú. Veverská Bítýška, zmenšení ochranného pásma zeleně, posunutí k pozemku p.č. 537/2. Grafickou přílohu zašlu dodatečně.

**Vyhodnocení:** připomínce se nevyhovuje

**Odůvodnění:** Městys doporučuje neměnit navrženou regulaci na uvedených pozemcích, z důvodu, že Pozemky p.č. 534/2 a 534/1 jsou dotčeny omezením pouze částečně a lze je využít k zástavbě do vzdálenosti 40 m od pozemku p.č. 527/1, k.ú. Veverská Bítýška ve vlastnictví Městysu. Stavby doplňkové je však možné umístit na celém pozemku. Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh změny proto podatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

Pozemek p.č. 2262/6, k.ú. Veverská Bítýška není zahrnut do ploch s omezením výstavby. Pro úplnost uvádíme, že grafickou přílohu podatel nedoplnil a pozemek p.č. 2261/13, k.ú. Veverská Bítýška není dle ověření v KN ve vlastnictví podatele připomínky.

15) [REDAKCE], č.j. MK/20063/15/OI

**Připomínka:** Nesouhlas se zařazením pozemků p.č. [REDAKCE] k.ú. Veverská Bítýška do plochy s omezením výstavby.

**Vyhodnocení:** připomínce se vyhovuje částečně

**Odůvodnění:** Městys doporučuje v této lokalitě úpravu regulace vypuštěním grafické značky regulace z pozemku p.č. 348 až po pozemek p.č. 363/1 a 363/2. U pozemků p.č. 312,314, 316 a 318, k.ú. Veverská Bítýška doporučuje upravit regulaci tak, aby bylo umožněna zástavba přístupná z komunikace vedené souběžně s pozemkem p.č. 281/2 a polní cestou, která na ní kolmo navazuje. Projektant upravit návrh změny.

Městys Veverská Bítýška doporučuje neměnit regulaci na pozemku p.č. 311, neboť vzdálenost 40 m od komunikace na ulici Dlouhá lze považovat za dostatečnou pro stavbu RD. Stavby doplňkové je však možné umístit na celém pozemku.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh změny proto podatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

16) [REDAKCE], č.j. MK/20065/15/OI

**Připomínka:** Vlastník pozemků p.č. [REDAKCE] k.ú. Veverská Bítýška nesouhlasí se zahrnutím do plochy s omezením výstavby, na pozemku p.č. 363/1 je dle platného stavebního povolení realizovaná stavba RD. Zohlednění skutečného stavu území. Plánovaná výstavba plotu a zahradního domku.

**Vyhodnocení:** připomínce se vyhovuje

**Odůvodnění:** Městys doporučuje v této lokalitě úpravu regulace vypuštěním grafické značky vyznačení plochy s omezením výstavby z pozemku p.č. 348 až po pozemek p.č. 363/1 a 363/2. Projektant v návrhu změny vypustil grafické značení omezení výstavby v této lokalitě. Současně konstatujeme, že doplňkové stavby lze umístit i v plochách s omezením výstavby.

17) [REDAKCE], č.j. MK/20278/15/OI

**Připomínka:** Žádá posunutí hranice ploch s omezením výstavby o 10 m pro pozemky p.č. [REDAKCE], k.ú. Veverská Bítýška. Plánuje výstavbu hospodářského zázemí pro uvažovaný RD.

**Vyhodnocení:** připomínce se vyhovuje

**Odůvodnění:** Projektant v návrhu změny prověřil posunutí a přesné vymezení hranice grafického znázornění omezení výstavby na 40m od pozemku ve vlastnictví obce s ohledem na uliční čáru v uvedené ulici. Městys považuje za nezbytné v případě další výstavby v této lokalitě respektovat uliční čáru. Současně konstatujeme, že doplňkové a hospodářské stavby lze umístit i v plochách s omezením výstavby.

18) [REDAKCE], č.j. MK/0279/15/OI

**Připomínka:** Žádá posunutí hranice ploch s omezením výstavby cca o 10 m pro pozemky p.č. 2261/1 a 2261/4, k.ú. Veverská Bítýška z důvodu možnosti stavby vzhledem k šíři pozemku (delšího RD na užším pozemku).



**Vyhodnocení:** připomínce se vyhovuje

**Odůvodnění:** Projektant v návrhu změny prověřil posunutí a přesné vymezení hranice grafického znázornění omezení výstavby na 40m od pozemku ve vlastnictví obce s ohledem na uliční čáru v uvedené ulici. Městys považuje za nezbytné v případě další výstavby v této lokalitě respektovat uliční čáru. Současně konstatujeme, že doplňkové stavby lze umístit i v plochách s omezením výstavby.

#### **Vypořádání připomínek – veřejné projednání**

1) Státní plavební správa, Pobočka Přerov , č.j. MK/12292/16/OI

**Stanovisko:** Podle zákona o vnitrozemské plavbě č.114/1995 Sb., v platném znění a vyhlášky č.222/1995 Sb., v platném znění je vodní dílo Brno sledovanou vodní cestou účelovou. Stavby na sledovaných cestách lze zřizovat jen se souhlasem plavebního úřadu a za podmínek jím stanovených v závazném stanovisku vydávaném ve smyslu § 5a zák. č.114/1995 Sb.

**Vyhodnocení:** bere se na vědomí

**Odůvodnění:** územní plány neumísťují konkrétní stavby, v kompetenci územně plánovací dokumentace je vytvářet příležitosti v území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Posuzování konkrétního záměru stavby a jeho souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů je předmětem navazujícího územního řízení dle §90 stavebního zákona.

2) Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno č.j. MK/13121/16/OI

Nemáme připomínek.

3) Statutární město Brno, č.j. MK/14057/16/OI

K návrhu změny nemáme připomínky.

#### **Poučení:**

*Proti Změně č.1 Územního plánu Veverská Bítýška vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).*

-----  
*starosta*

-----  
*místostarosta*