



# ÚZEMNÍ PLÁN VELENOV

---

NÁVRH

2018

TEXTOVÁ ČÁST

Text byl upraven na základě výsledků společného jednání. V textu jsou **zeleně** zvýrazněny měněné a doplňované části, vypouštěné jsou ~~přeškrtnuté~~. Zbývající černý text je původní.

# ÚZEMNÍ PLÁN VELENOV

---

## textová část

### Pořizovatel:

Městský úřad Boskovice  
odbor výstavby a ÚP

### Zpracovatel:

Ing. arch. Vojtěch Mencl  
Kounicova 39, 602 00 Brno

### Datum:

Září 2018

### Vedoucí projektant:

Ing. arch. Vojtěch Mencl

### Projektanti profesí:

Ing. arch. Vojtěch Mencl - urbanistické řešení  
Ing. Vojtěch Joura - vodní hospodářství  
Vladimír Marek - energetika

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU		
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Velenov		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	Městský úřad Boskovice odbor výstavby a ÚP	Razítko
Jméno a příjmení:		
Funkce:		
Podpis:		

## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU VELENOVA - TEXTOVÁ ČÁST

### OBSAH:

A	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
C	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
D	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	7
E	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJÍM VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	10
F	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	11
G	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	19
H	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	21
I	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst.6 STAVENÍHO ZÁKONA	21
J	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	21
K	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVEDENÍ	21
L	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	22
M	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	22
N	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	22
O	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	22
P	VYMEZENÍ STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	22
Q	SEZNAM POJMŮ A ZKRATEK	22

## A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Řešené území tvoří správní území obce Velenov, které je tvořeno jedním katastrálním územím Velenov o rozloze 753 ha a 258 stálými obyvateli. Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech.

(2) Zastavěné území je vymezeno dle skutečného stavu ke dni 1.10.2017.

Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
6. Koordinační výkres.

## B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

(1) Je třeba respektovat územní podmínky pro rozvoj Velenova vycházející z jeho pozice stabilizovaného sídla ve struktuře osídlení, zasazeného do krajinného rámce Dražanské vysočiny nabízejícího kvalitní životní prostředí.

V územním plánu jsou vymezeny územní podmínky pro:

- další rozvoj bydlení,
- další rozvoj občanského vybavení,
- další rozvoj sportu a rekreace,
- další rozvoj podnikatelských aktivit,
- vyvážené vazby rozvoje sídelních a krajinných struktur,
- ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území,
- zajištění plného vybavení celého území obce potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Tyto územní podmínky je nutné v plném rozsahu respektovat.

(2) Územní plán Velenova návrhem rozvoje bydlení a s ním spojeného rozvoje občanského, dopravního a technického vybavení vytváří podmínky pro nárůst počtu obyvatel v období do roku 2030 na 370.

(3) Území Velenova je součástí Sloupsko - kořeneckého krajinného typu. Je třeba chránit uspořádání a využití území v souladu s požadavky stanovenými ZÚR JmK, respektovat všechny zájmy ochrany přírody a rozvíjet územní systém ekologické stability.

(4) V kontextu rozvoje obce je nutné chránit urbanistické a architektonické hodnoty a kulturní památky. Je potřebné respektovat venkovský charakter obce včetně obrazu a měřítka. Rovněž je potřebné respektovat úlohu centrálního prostoru - návsi jako přirozeného těžiště obce.

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 1. Urbanistická koncepce

(1) Všechny stabilizované plochy budou ve svém rozsahu plně respektovány.

(2) Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy formou dostavby a rozšíření zastavěného území a vytváří s ním sídelní celek.

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy:

- Z1 - Z12 a Z30 lokality bydlení v rodinných domech - venkovské. Doplňuje proluky a rozšiřuje stávající zastavěné území obce.
- Z13 lokalita bydlení v rodinných domech - venkovské. Pro výstavbu 10 ti rodinných domů v blízkosti obce Suchý.
- Z14 lokalita pro občanské vybavení.
- Z15 - Z23, Z27 lokality pro individuální rekreaci.
- Z24 lokalita pro hromadnou rekreaci - tábořiště.
- Z25 lokalita pro specifickou rekreaci - rozhledna.
- Z26 lokalita pro drobnou výrobu - rozšíření výrobního areálu.
- Z28 - Z29 lokality pro nové vodní plochy.

- Z31 lokalita pro hromadnou rekreaci.

Dále je vymezena rezervní plocha:

- R1 pro drobnou výrobu v návaznosti na výrobní areál.

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.

**Celkový přehled zastavitelných ploch obsahuje následující tabulka, Počty bytových jednotek v RD jsou orientační:**

### Plochy návrhové

Ozn.	Kód	Podmínky využití z hlediska prostorového uspořádání a limitů v území	Využití	Plocha v ha	Byt. jed.
<b>Plochy bydlení</b>					
Z1	BV	- výšková regulace max. 2 NP	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	<del>0,85</del> 0,82	2
Z2	BV	- výšková regulace max. 2 NP	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,21	2
Z3	BV	- výšková regulace max. 2 NP	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	<del>0,32</del> 0,2	2
Z4	BV	- výšková regulace max. 2 NP	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	<del>0,26</del> 0,41	<del>1</del> 2
Z5	BV	- výšková regulace max. 2 NP - výstavba v ploše Z5 je omezena na maximálně 5 staveb charakteru rodinné farmy s maximální zastavěnou plochou 1200m <sup>2</sup> pro jeden objekt rodinné farmy s příslušenstvím (stáj, seník, sklad, garáž apod.) Zbývající plochy budou využity jako zahrady a pastviny. Celková přípustná zastavitelná plocha lokality Z5 je 0,65ha.	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	<del>5,56</del> 5,02	<del>6</del> 5
Z6	BV	- výšková regulace max. 2 NP	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,88	4
Z7	BV	- výšková regulace max. 2 NP	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,24	1
Z8	BV	- výšková regulace max. 2 NP	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,29	2
Z9	BV	- výšková regulace max. 1 NP - výstavba je omezena na maximálně 4 stavby charakteru rodinného domu.	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	<del>0,08</del> 1,12	<del>1</del> 3
Z10	BV	- výšková regulace max. 2 NP - plocha v ochranném pásmu lesa	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,83	<del>4</del> 3
Z11	BV	- výšková regulace max. 2 NP - omezení využití nadzemním vedením VN	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	<del>0,43</del> 0,63	1
Z12	BV	- výšková regulace max. 2 NP - omezení využití nadzemním vedením VN	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	2,34	<del>9</del> 7
Z13	BV	- výšková regulace max. 2 NP - omezení nadzemním vedením VN a vedení plynu STL (navržené přeložky) - poloha částečně v území archeologických nálezů	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	3,6	10
Z30	BV	- výšková regulace max. 2 NP - výstavba v ploše Z30 je omezena na maximálně 1 stavbu charakteru rodinné farmy s maximální zastavěnou plochou 1200m <sup>2</sup> pro objekt rodinné farmy s příslušenstvím (stáj,	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,45	1

		seník, sklad, garáž apod.) Zbývající plochy budou využity jako zahrady a pastviny.			
<b>Celkem bydlení</b>				<del>15,9</del> 17,04	45
<b>Plochy veřejné vybavenosti</b>					
Z14	OV		plochy občanské vybavenosti	0,29	
<b>Plochy individuální rekreace</b>					
Z15	RI	- ochranné pásmo lesa - výšková regulace max. 1 NP s možností podkroví	plochy rekreace individuální	0,1	
Z16	RI	- plocha v ochranném pásmu lesa - výšková regulace max. 1 NP s možností podkroví	plochy rekreace individuální	1,26	
Z17	RI	- plocha v ochranném pásmu lesa - respektovat vodovodní přivaděč - výšková regulace max. 1 NP s možností podkroví	plochy rekreace individuální	2,21	
Z18	RI	- plocha v ochranném pásmu lesa - respektovat vedení VN - respektovat vodovodní přivaděč - výšková regulace max. 1 NP s možností podkroví	plochy rekreace individuální	1,2	
Z19	RI	- respektovat vedení VN - respektovat pietní pásmo památníku - výšková regulace max. 1 NP s možností podkroví	plochy rekreace individuální	0,16	
Z20	RI	- respektovat vedení VN - respektovat pietní pásmo památníku - výšková regulace max. 1 NP s možností podkroví	plochy rekreace individuální	0,38	
Z21	RI	- respektovat vedení VN - respektovat vodovodní přivaděč - výšková regulace max. 1 NP s možností podkroví	plochy rekreace individuální	0,57	
Z22	RI	- výšková regulace max. 1 NP s možností podkroví	plochy rekreace individuální	1,07	
Z23	RI	- plocha v ochranném pásmu lesa - výšková regulace max. 1 NP s možností podkroví	plochy rekreace individuální	0,1	
Z27	RI	- výšková regulace max. 1 NP s možností podkroví	plochy rekreace individuální	1,12	
<b>Individuální rekreace celkem</b>				<b>8,17</b>	
<b>Plochy hromadné rekreace</b>					
Z24	RH	- plocha v ochranném pásmu lesa - respektovat vedení VN - respektovat vodovodní přivaděč - plocha pro tábořiště, s možností umístění jedné hlavní trvalé stavby a staveb dočasných doplňkových navazujících na stavbu hlavní - výšková regulace max. 1 NP s možností podkroví	hromadná rekreace	3,02	
Z31	RH	- výšková regulace max. 1 NP s možností podkroví	hromadná rekreace	0,41	
<b>Hromadná rekreace celkem</b>				<b>3,43</b>	
<b>Plochy specifické rekreace</b>					
Z25	RS	- regulace dle platného územního	specifická	0,39	

		rozhodnutí na stavbu rozhledny	rekreace		
<b>Plochy výroby a skladování</b>					
Z26	VD	- respektovat vedení VN - maximální výška objektu 10m	výroba a skladování	<del>3,22</del> 2,8	
<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>					
Z28	W	-	vodní plochy	0,38	
Z29	W	-	vodní plochy	0,08	
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>					<b>0,46</b>
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>					
Z32	DS	-	dopravní plochy	0,03	
Z33	DS	-	dopravní plochy	0,2	
Z34	DS	-	dopravní plochy	0,12	
Z35	DS	-	dopravní plochy	0,03	
Z36	DS	-	dopravní plochy	0,4	
Z37	DS	-	dopravní plochy	0,09	
<b>Plochy dopravní celkem</b>					<b>0,87</b>
<b>celkem</b>				<b>31,45</b>	
<b>Z1 - Z37</b>				<b>33,45</b>	

## Plochy rezerv

Ozn.	Kód	Využití	Plocha v ha
R1	VD	Plochy výroby a skladování	0,65

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

### 1. Dopravní infrastruktura

#### 1.1 Silniční doprava

(1) Na silnicích III/01854, III/37359, II/373 nejsou navrženy žádné změny. Územní plán vymezuje v řešeném území stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), které zahrnují silnice II. a III. třídy a hlavní místní a účelové komunikace.

(2) Zastavitelné plochy přiléhající ke krajským silnicím II. a III. tř. budou zastavovány pouze takovým způsobem, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

#### 1.2 Místní komunikace

(1) Budou respektovány trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu.

(2) Nové komunikace v zastavitelných plochách budou dopravně napojeny na stávající místní komunikační síť.

#### 1.3 Cyklistická doprava

(1) Bude respektována dálková cyklotrasa 505 Žďárná-Velenov-Suchý-Benešov-Kořenec-Úsobrno jako součást krajské sítě.

(2) Budou respektovány místní cyklotrasy:

- 5227 - sportovní cyklotrasa Hrádkov-Valchov-Velenov-Suchý-Benešov-hranice Jm kraje,
- 5227A - propojující cyklotrasy 5226 a 5227 Velenov-Vratíkov,
- 5228 - spojovací cyklotrasa Velenov-Okrouhlá-Melkov.

## **1.4 Ochranná pásma silnic**

Územní plán stanovuje respektovat mimo souvislá zastavěná území ochranná pásma silnic.

## **2. Vodní hospodářství**

### **2.1. Zásobování vodou**

(1) Obec Velenov bude i nadále zásobována vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je majetkem Svazku VAK měst a obcí Blansko, provozován je společností VAS, a.s. – divize Boskovice. Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Němčice. Původně byl skupinový vodovod v obci zásobován i z jímacího území Velenov, v současné době je prameniště mimo provoz. Voda je do obce přiváděna vodovodním přivaděčem z vodojemu Suchý do vodojemu Velenov, odkud je zásobena celá zástavba obce Velenov. Vodovodní systém v obci je rozdělen na dvě tlaková pásma.

(2) Stávající zdroje skupinového vodovodu Němčice jsou dostatečně kapacitní pro zásobování obce i po realizaci výhledové zástavby a s tím spojeného nárůstu potřeby vody. Jímací území Velenov bude zakonzervováno pro případné využití pro potřeby obce. Ochranná pásma všech stávajících zdrojů budou respektována.

(3) ÚP vymezuje nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť bude nadále provozována ve dvou tlakových pásmech. Vodovodní síť je řešena jako větevná, v centru obce a v navrhované zástavbě na severu zastavěného území je síť zaokružovaná.

### **2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod**

(1) Kanalizace bude i nadále provozována jako oddílná, splaškové vody budou odváděny mimo řešené území na stávající ČOV Boskovice - Hrádkov. Ve Velenově byla v rámci sanačních opatření při budování vodárenské nádrže Bělá realizována splašková kanalizace. Splaškovou kanalizací je pokryto celé současně zastavěné území obce. Kanalizace je součástí systému přivedeného na společnou ČOV „Boskovice C“ (Hrádkov).

(2) Plochy určené k nové zástavbě budou napojeny na nové stoky splaškové kanalizace.

(3) Dešťová voda bude odváděna stávající dešťovou kanalizací nebo otevřenými příkopy do vodních toků. U nové zástavby budou dodržovány zásady hospodaření s dešťovou vodou, odtokový součinitel pro jednotlivé pozemky nebude zvyšován nad hodnotu 0,4. V severní a západní části zástavby budou dešťové vody z jednotlivých nemovitostí vyváděny na terén a odváděny systémem povrchových příkopů.

### **2.3. Vodní toky**

(1) Na vodních tocích bude prováděna běžná údržba.

(2) Podél vodních toků budou udržovány volné manipulační plochy o šířce min. 8m oboustranně.

### **2.4. Vodní nádrže**

(1) Bude respektována požární nádrž v centru Velenova a dvě průtočné nádrže na toku Žďárná ve východní části řešeného území - Horní a Sušský rybník.

(2) Na stávajících nádržích bude prováděna běžná údržba a manipulace dle platných manipulačních a provozních řádů. V případě Sušského rybníka není manipulační a provozní řád schválen, proto je navrženo jeho vypracování.

(3) V rámci revitalizace území jsou vymezeny dvě nové plochy Z28 a Z29 pro výstavbu mokřadních ploch a drobných vodních nádrží.

### **2.5. Záplavová území**

Respektovat stanovené záplavové území toku Valchovka v km 0,00-3,810.



## **7. Energetika**

### **7.1 Rozvodná síť VN**

(1) Úsek stávajícího nadzemního vedení VN 22kV, který omezuje výstavbu v návrhové ploše Z22 RI a Z13 BV na východním okraji k.ú. Velenov a západní hranici k.ú. Suchý bude částečně rekonstruován, nadzemní vedení bude zrušeno a nahrazeno podzemní kabelovou sítí vč. náhrady distribuční stožárové TS Obec Suchý na kioskovou.

(2) Pro zlepšení plošného pokrytí území transformačním výkonem a jeho zajištění jsou navrhovány nové zahušťovací TS v návaznosti na rozvojové plochy soustředěné zástavby RD, výroby, OV a rekreační zóny RI.

(3) Vzhledem ke značnému rozsahu rekreačního území v prostoru Sušského rybníka a tím velkým vzdálenostem stávající rozvodné sítě NN od TS 2 v jeho SV okraji, navrhuje provozovatel distribuční soustavy E.ON posílit výhledově tuto část další zahušťovací distribuční trafostanicí. Její umístění je navrhováno ve dvou variantách s konkrétním řešením v novém ÚP obce Suchý. U první varianty je uvažováno vybudování stožárové TS při silnici Suchý – Benešov s napojením z nadzemního vedení v souběhu se státní silnicí a v druhé variantě s vybudováním kioskové TS s napojením kabelovou smyčkou do stávajícího kabelového vedení před vyústěním na stávající nadzemní vedení před opěrným bodem č. 656.

### **7.2 Transformační stanice**

(1) Stávající transformační stanice jsou ve vyhovujícím stavu, v případě potřeby budou vyměněny současné transformátory za vyšší výkonové jednotky, postupně podle vyvolané potřeby na zajištění příkonu v daných lokalitách.

(2) Územní plán vymezuje nové transformační stanice:

TSN 1 – venkovní stožárová 400 kVA umístěná na JZ okraji obce při navrhované ploše výroby (plocha Z26) nadzemní přípojkou VN.

TSN 2 – zděná kiosková 1 x 400 – 630 kVA umístěná na východním okraji zastavěného území obce při ploše Z1 (bydlení) s kabelovou přípojkou VN.

TSN 3 – zděná kiosková 1 x 400 – 630 kVA umístěná na východním okraji při rekreační oblasti (Z20, 21, 22 a RI) s kabelovým připojením – rozpojovací – svod z příhradového stožáru, vývod ke stávající TS 2 Chaty a přívod od TS Suchý.

### **7.3 Rozvodná síť NN**

V nových lokalitách soustředěné výstavby ÚP stanovuje řešit rozvodnou síť NN podzemním kabelovým vedením včetně veřejného osvětlení.

### **7. 4 Zásobování plynem**

(1) Stávající distribuční plynovodní síť STL bude respektována, na východním okraji k.ú. bude stávající úsek přivaděče z obce Suchý do k.ú. Velenov upraven v trase s uložením ve vymezené ploše veřejného prostranství v délce cca 350 m.

(2) Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství plynu vyplývající z návrhu ÚP budou zajištěny prostřednictvím stávající distribuční sítě navázáním na stávající soustavu a jejím rozšířením podle požadavků.

## **8. Elektronická komunikační zařízení**

(1) Budou respektovány kabely přístupové sítě.

(2) Rozvojové plochy obce budou napojeny na stávající provozované sítě elektronických komunikací dle požadavků, po jejím případném rozšíření.

## 9. Odpady

Územní plán ponechává stávající stav odpadového hospodářství doplněný o separační kontejnery.

### **E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJÍM VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

#### **1. Uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejím využití**

(1) V území obce je nutné dodržet uspořádání území a krajinný ráz Sloupsko – kořeneckého krajinného typu.

(2) Plně respektovat morfologickou a krajinnou strukturu území a základní krajinné části a prvky.

(3) Zachovat základní charakteristiku krajiny – sídelní enkláva s okolní zemědělsky obhospodařovanou půdou v prostorovém rámci lesních porostů.

(4) Zachovat pestrout strukturu využití území.

(5) Prioritně rozvíjet měkké formy rekreace – letní a zimní turistika, cyklistika, hipoturistika.

(6) Posilovat ekologickou stabilitu a prostorovou strukturu krajiny výsadbou rozptýlené krajinné zeleně.

#### **2. Územní systém ekologické stability**

Územní plán Velenov vymezuje územní systém ekologické stability.

##### **2.1 Regionální ÚSES**

Územní plán Velenov vymezuje regionální biokoridory RK 1433A, RK 1433B a regionální biocentrum RBC JM03.

##### **2.2 Lokální ÚSES**

Územní plán Velenov vymezuje tyto prvky lokálního ÚSES:

LBC PR Vratíkov – rozloha 20ha, vyhlášená přírodní rezervace.

LBC Věchtenec – rozloha 25,2ha, tvořený smíšenými porosty s bohatým bylinným podrostem.

LBC Na Čihátkách – rozloha 6,5ha, jihovýchodně zastavěného území obce v části lesního masivu „Kluč“.

LBC Přibytá - rozloha 6,36ha, součást regionálního biokoridoru RK 1433B

LBC U adjunkta – rozloha 4,23ha, široce vyduté údolí v pramenném úseku říčky Žďárné s meandrujícím potokem. Rybník u adjunkta má lesní charakter, v nejbližším okolí listnatý doprovodný porost. Mokřadní a rašeliništní druhy rostlin.

LBC Sedlačka – rozloha 2,57ha, na hranici s katastrálním územím Okrouhlá u Boskovic.

LBC Markův rybník – rozloha 10,4ha, bývalý rybníček, součást plavebního kanálu Suchý – Šmelcovna, tvořený mokřinami a loukami.

LBK1 – rozloha 3,6ha, propojuje LBC Vratíkov s LBC Věchtenec.

LBK2 – rozloha 3ha, propojuje LBC Věchtenec s LBC na Čihátkách.

LBK3 – rozloha 6,18ha, propojuje LBC na Čihátkách s RK 1433B.

LBK4 – rozloha 0,51ha, propojuje LBC Přibytá s LBC Sedlačka.

LBK5 – rozloha 1,21ha, propojuje LBC Sedlačka s RBC JM 03.

LBK6 – rozloha 3,8ha, propojuje LBC Věchtenec s LBC Starý háj ve Valchově.

#### **3. Prostupnost krajiny.**

Prostupnost krajiny zajišťuje systém veřejných prostranství, hospodářských komunikací, pěších cest, cyklistických cyklotras a běžeckých tras. Celé území Velenova je součástí migračně

významného území a prochází jím osa migračního koridoru. Systém a jeho jednotlivé části včetně migračního koridoru je nutné plně respektovat.

#### **4. Vodní plochy a toky, ochrana před povodněmi**

##### **4.1 Vodní toky a plochy**

Vodní toky Orlový potok, Valchovka a Žďárná, a vodní nádrže Horní rybník a Sušský rybník jsou stabilizované a budou plně respektovány.

V rámci revitalizace území byly vymezeny plochy pro výstavbu 2 nových drobných vodních nádrží.

##### **4.2 Ochrana před povodněmi**

Záplavové území toku Valchovka v km 0.00-3,810 stanovené Krajským úřadem JmK je ve svém rozsahu plně respektováno a nejsou v něm umístěny žádné zastavitelné plochy.

#### **5. Rekreace**

Stávající stabilizované plochy pro rekreaci budou ve svém rozsahu plně respektovány.

Územní plán pro rekreaci vymezuje nové zastavitelné plochy:

- Z15-Z23 a Z27 pro individuální rekreaci.
- Z24 pro hromadnou rekreaci - tábořiště.
- Z25 pro specifickou rekreaci - rozhledna,
- Z31 pro hromadnou rekreaci.

Podmínky využití ploch jsou obsaženy v části F.

#### **6. Dobývání ložisek nerostných surovin**

V území Velenova není stanoven žádný dobývací prostor a nenacházejí se ložiska výhradních surovin a nejsou vymezeny žádné nové lokality pro dobývání nerostných surovin.

### **F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **1. Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:**

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územně plánovacího podkladu nebo územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností) která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

#### **2. Podmínky pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití**

##### **Plochy bydlení - (BV) - bydlení v rodinných domech venkovské**

###### **Hlavní využití:**

Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.

###### **Přípustné:**

Doplňující zařízení přímo související s bydlením v RD a jeho provozem, soukromé užitkové zahrady, hospodářské dvory pro samozásobitelské hospodářství a pro úměrnou řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí. Související dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství, sídelní zeleň a zařízení zajišťující obsluhu území.

V obytné zóně jsou přípustné objekty občanského vybavení, služeb, řemesel a drobné výroby, které svým provozem nenarušují životní prostředí (hluk, prach, exhalace), nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

V plochách individuálního bydlení existuje možnost chovu drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelského pěstování zemědělských produktů. Tato doplňková funkce k bydlení nesmí negativně ovlivňovat ostatní obyvatele.

**Nepřípustné:**

Nepřípustnou činností je průmyslová výroba, živočišná velkovýroba, objekty a provozy narušující kvalitu a pohodu bydlení a životní prostředí.

**Plocha Z5**

Výstavba v ploše Z5 je omezena na maximálně 6 staveb charakteru rodinné farmy s maximální zastavěnou plochou 1200m<sup>2</sup> pro jeden objekt rodinné farmy s příslušenstvím (stáj, seník, sklad, garáž apod.) Zbývající plochy budou využity jako zahrady a pastviny. Celková přípustná zastavitelná plocha lokality Z5 je 0,72ha 0,65ha.

**Plocha Z9**

Výstavba v ploše Z9 je omezena na maximálně 4 stavby charakteru rodinného domu s maximálně 1.NP a podkrovím.

**Plochy občanského vybavení – (OV) - veřejná infrastruktura**

**Hlavní využití:**

Občanské vybavení.

**Přípustné:**

Zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální péče, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodu, služeb, veřejného stravování, dočasného ubytování, tělesné výchovy a sportu, staveb veřejné hygieny, stavby pro požární ochranu, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V plochách občanského vybavení je přípustná funkce bydlení jako součást staveb občanského vybavení. Je nutno respektovat stávající zařízení, je nutná ochrana kulturního dědictví.

**Nepřípustné:**

Objekty narušující funkci občanského vybavení, kvalitu a pohodu bydlení a životního prostředí a obtěžující okolí. (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.). Nepřípustnou činností je průmyslová a velkozemědělská výroba.

**Plochy rekreace - (RH) – rekreace hromadná**

**Hlavní využití:**

Plochy rekreace hromadné jsou vymezeny k zajištění podmínek pro veřejné sportovní a rekreační aktivity v kvalitním prostředí.

**Přípustné:**

~~Plochy rekreace hromadné zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití např. vybavenost pro každodenní rekreaci, kulturu, sport, cestovní ruch a veřejné stravování, ubytování, služby, maloobchod, bydlení provozovatelů, veřejná venkovní i krytá sportoviště, sportovní haly, kryté bazény, veřejná koupaliště, veřejná tábořiště, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, veřejná zeleň a zařízení zajišťující obsluhu území. Součástí plochy rekreace hromadné mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí, zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží zejména uživatelům dané plochy.~~

Plochy rekreace hromadné zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití např. vybavenost pro každodenní rekreaci, kulturu, cestovní ruch a veřejné stravování, ubytování, služby, maloobchod, bydlení provozovatelů, sport, veřejná venkovní i krytá sportoviště, veřejná koupaliště, veřejná tábořiště, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, veřejná zeleň a zařízení zajišťující obsluhu území. Součástí

plochy rekreace hromadné mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí, zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží zejména uživatelům dané plochy.

#### **Nepřípustné:**

~~Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití; dále stavby nebo zařízení, které svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně naruší kvalitu rekreačního prostředí nebo takové důsledky vyvolají druhotně. Stavby pro trvalé bydlení, autoservis, pneuservis, mycí linka motorových vozidel, čerpací stanice pohonných hmot.~~

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití; dále stavby nebo zařízení, které svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně naruší kvalitu rekreačního prostředí nebo takové důsledky vyvolají druhotně.

### **Plochy rekreace - (RS) – rekreace specifická**

#### **Hlavní využití:**

Plochy rekreace specifické jsou vymezeny za účelem umístění konkrétního záměru – rozhledny na vrchu Stojan.

#### **Přípustné:**

Plochy rekreace specifické zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití – rozhledny, například cestovní ruch a veřejné stravování, služby, ekologické a informační centrum, maloobchod, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, veřejná zeleň a zařízení zajišťující obsluhu území.

#### **Nepřípustné:**

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. ~~Zpevněné plochy.~~

### **Plochy rekreace - (RI) – rekreace individuální**

#### **Hlavní využití:**

Plochy jsou vymezeny k zajištění podmínek pro rodinnou rekreaci formou chataření a zahrádkaření. Plochy zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zajišťují podmínky pro tyto individuální rekreační aktivity.

#### **Přípustné :**

Plochy rekreace individuální – chatových a zahrádkových osad zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. stavby pro individuální rekreaci, vybavenost pro každodenní rekreaci, kulturu, sport, cestovní ruch a veřejné stravování, ~~ubytování~~, služby, maloobchod, apod.) a stavby nebo zařízení související a stavby nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné**

~~Kromě objektů nezbytné dopravní nebo technické infrastruktury, lze v plochách pro rekreaci individuální umísťovat stavební objekty nebo zařízení pouze pokud:~~

- ~~• nesnižují pobytovou a rekreační kvalitu prostředí, souvisejí s hlavním účelem využití a slouží zejména uživatelům dané plochy,~~
- ~~• mají max. jedno plné nadzemní podlaží s možností využití podkroví jako dalšího podlaží a max. jedno podzemní podlaží v případě stavby hlavní,~~
- ~~• slouží pro individuální rekreaci, zahrádkářskou činnost nebo chov drobného zvířectva (např. pergoly, objekty pro uskladnění zemědělských plodin nebo zahradního náčiní a mechanizace, skleníky, králíkárna, kurník, voliéra, apod.) a mají nejvýše jedno nadzemní podlaží, zastavěnou plochu do 50 m<sup>2</sup> a max. výšku 5 m od úrovně podlahy, v případě objektů doplňkových ke stavbě hlavní.~~

~~Součet zastavěné plochy všech nadzemních částí objektů na parcele jednoho vlastníka, vyšších než 2 m od nejvyšší úrovně přilehlého terénu, nepřesáhne 180 m<sup>2</sup> a současně nebude překročena zastavitelnost 20 % z plochy dané parcely.~~

Kromě objektů nezbytné dopravní nebo technické infrastruktury, lze v plochách pro rekreaci individuální umísťovat stavební objekty nebo zařízení nad rámec kategorie přípustných pouze pokud nesnižují pobytovou a relaxační kvalitu prostředí, souvisejí s hlavním účelem využití a slouží uživatelům dané plochy.

#### **Nepřípustné:**

~~Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití; dále stavby nebo zařízení, které svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně naruší kvalitu rekreačního prostředí nebo takové důsledky vyvolají druhotně; zejména stavby pro trvalé bydlení, autoservis, pneuservis, mycí linka motorových vozidel, čerpací stanice pohonných hmot apod.~~

### **Plochy veřejných prostranství - (PV) – veřejné prostranství**

#### **Hlavní využití:**

Plochy, které jsou přístupné veřejnosti bez omezení.

#### **Přípustné:**

Plochy zprostředkovávající přístup na prostranství v zastavěném území, náves, komunikace, chodníky, pěší a cyklistické stezky, parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek, ~~zařízení údržby~~ silnic, manipulační a odstavné plochy, odpočívadla, technická infrastruktura, menší vodní plochy, prodejní stánky, doprovodná zeleň, veřejná zeleň. Přípustné je zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení.

#### **Nepřípustné:**

Umístění jiných funkcí.

### **Plochy dopravní infrastruktury - (DS) - silniční**

#### **Hlavní využití:**

Dopravní plochy.

#### **Přípustné:**

Plochy silnic a komunikací, plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek, zařízení údržby silnic, účelové cesty, garáže. Technická infrastruktura, manipulační a odstavné plochy, odpočívadla, protihlukové opatření, doprovodná zeleň, veřejná zeleň. Přípustné je zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení.

#### **Nepřípustné:**

Umístění jiných funkcí.

### **Plochy technické infrastruktury - (TI)**

#### **Hlavní využití:**

Technická infrastruktura.

#### **Přípustné:**

Technická vybavenost typu vodního hospodářství, kanalizace, ČOV, vodovod, vodojemy, čerpací stanice, zdroje vod, vrty, energetická zařízení, elektronická komunikační zařízení, trafostanice, plynovody, produktovody, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, ostatní technická infrastruktura spojená s provozem, související dopravní infrastruktura, plochy parkovacích stání pro dané území, izolační a vyhrazená zeleň pro dané území.

#### **Nepřípustné:**

Umístění jiných funkcí.

## **Plochy výroby a skladování – (VZ) – zemědělská výroba**

### **Hlavní využití:**

Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

### **Přípustné využití:**

~~Objekty a plochy pro zemědělskou výrobu, sklady zemědělské produkce, související technická infrastruktura, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro osobní, nákladní a speciální automobily a stroje, administrativní budovy související s výrobou.~~

### **Podmíněně přípustné využití:**

~~Maloobchod a veřejné stravování. Bydlení jako byty majitelů nebo služební byty za podmínky, že nebudou vystaveny negativním účinkům hluku a emisí pachových látek nad přípustnou míru. Dále jsou podmíněně přípustné malé stavby odpadového hospodářství – za podmínky prokázání, že jejich činnost nebude mít negativní vliv na plochy a objekty bydlení a občanského vybavení.~~

### **Nepřípustné využití:**

~~Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. bytů majitelů nebo služební byty. Stavby pro rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

~~Stávající provozy, které jsou umístěny v blízkosti obytné zástavby nesmí negativně ovlivňovat životní prostředí, tzn. je nutno provést takové technologie výroby, aby nedocházelo k úniku škodlivin do okolí.~~

## **Plochy výroby a skladování – (VD) - drobná výroba, služby**

### **Hlavní využití:**

Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

### **Přípustné využití:**

Objekty a plochy pro výrobu malého rozsahu malosériového charakteru, výrobní i nevýrobní služby, sklady, související technická infrastruktura, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje, administrativní budovy související s výrobou.

### **Podmíněně přípustné využití:**

Stavby a zařízení lehkého průmyslu, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a které nesnižují kvalitu bydlení v navazujících plochách s převahou bydlení. Maloobchod a veřejné stravování. Bydlení jako byty majitelů nebo služební byty za podmínky, že nebudou vystaveny negativním účinkům hluku a emisí pachových látek nad přípustnou míru. Dále jsou podmíněně přípustné malé stavby odpadového hospodářství - za podmínky prokázání, že jejich činnost nebude mít negativní vliv na plochy a objekty bydlení a občanského vybavení.

### **Nepřípustné využití:**

Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. bytů majitelů nebo služební byty. Stavby pro rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

## **Plochy vodní a vodohospodářské - (W)**

### **Hlavní využití:**

Vodní plochy a toky.

### **Přípustné:**

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití, zejména vodní plochy, koryta vodních toků, ochranných hrází a jiné stavby nebo zařízení určené pro převažující vodohospodářské využití (například - vodní toky a nádrže, stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a pro zajištění protipovodňové ochrany, jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání), stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury. Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Přípustný je chov ryb.

### **Nepřípustné:**

Činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

## **Plochy zemědělské – (NZ) – orná půda**

### **Hlavní využití:**

Plochy sloužící zemědělské rostlinné výrobě, orná půda, louky, pastviny.

### **Přípustné:**

Přípustná je změna kultur, pokud nedojde ke změně rázu krajiny. Dále je přípustná změna kultur provedená za účelem protierozní ochrany ZPF, stavby sloužící k zadržení vody v krajině (záchytné nádrže, poldry). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, jednotlivé účelové stavby a zařízení sloužící k zemědělské rostlinné výrobě (ohrady a přístřešky pro dobytek, napajedla, seníky, silážní jámy). Dále v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků

Přípustná jsou nezbytná veřejná zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu např. cyklistické odpočívky, turistické rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

### **Nepřípustné:**

Nepřípustné je zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud to není navrženo tímto územním plánem. Nepřípustné jsou stavby k individuální rekreaci např. zahrádkářské chaty a domky.

### **Podmínky využití:**

Využitím produkční krajiny nesmí dojít k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k narušení organizace zemědělského půdního fondu (musí se chránit I. a II. třída ochrany půdy, narušit lze pouze v případě převažujícího veřejného zájmu). Využití nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území, má zabraňovat vodní a větrné erozi. Civilizační dominanty umisťovat s ohledem na dálkové pohledy.

## **Plochy smíšené nezastavěného území - (NS) - přírodní – krajinná zeleň**

### **Hlavní využití:**

Trvalá vegetace bez hospodářského významu.

### **Přípustné:**

Plochy přirozené krajinné zeleně tvořící ráz krajiny a obce, zeleně plnicí izolační a ochrannou funkci, jako keře, stromy, nálety dřevin, travní porosty, meze, lada, břehové porosty.



Přípustná je změna kultur, pokud nedojde ke změně rázu krajiny. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby a jiná opatření pro lesnictví, pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků.

Přípustná jsou nezbytná veřejná zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu např. cyklistické odpočívky, turistické rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiné opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí.

**Nepřípustné:**

Nepřípustné je jakékoliv snižování přírodních hodnot, zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

**Plochy zeleně - (ZS) - zeleň soukromá a vyhrazená**

**Hlavní využití:**

Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.

**Přípustné:**

V zastavěném a nezastavěném území doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím (např. kůlny, přístřešky). V zastavěném území jsou přípustné altány, zahradní chatky, garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, dětská hřiště, vodní prvky, zpevněné plochy, technická infrastruktura.

**Nepřípustné:**

Činnosti, děje, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.

**Plochy lesní – (NL)**

**Hlavní využití:**

Jsou to lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů.

**Přípustné:**

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby a jiná opatření pro lesnictví, pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků. Přípustná je změna kultur, pokud nedojde ke změně rázu krajiny.

Přípustná jsou nezbytná veřejná zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu např. cyklistické odpočívky, turistické rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiné opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí.

**Podmíněně přípustné:**

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

**Nepřípustné:**

Nepřípustné je zastavování těchto ploch, pokud to není navrženo tímto územním plánem, o ochraně lesů a hospodaření v nich platí příslušná legislativa.

**Plochy začleněné do návrhu ÚSES (biocentra, biokoridory)**

**Přípustné:**

Do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES je přípustné stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

Přípustné jsou výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin.

Liniové stavby napříč biokoridory, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno v dalších stupních přípravy ÚSES koordinovat s požadavky správců dotčených sítí.

V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu ÚSES s ohledem na nově vznikající vztahy k pozemkům. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

#### **Nepřípustné:**

Nepřípustná je veškerá činnost v území, která je v rozporu s režimem územního systému ekologické stability.

### **3. Obecné podmínky prostorového uspořádání**

- Respektovat podmínky ochrany hodnot území.
- Rozvíjet přírodní koridory, především podél vodních toků.
- Inženýrské sítě v maximální míře slučovat s komunikacemi do obslužných koridorů.
- Všechny navržené zastavitelné plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny veřejnou zelení.
- Výška zástavby je určena stávající hladinou okolní zástavby, max. však do 2 nadzemních podlaží. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Výškové omezení se nevztahuje na plochu Z 25. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.
- Minimální plocha stavební parcely pro bydlení je stanovena na 900m<sup>2</sup>, v odůvodněných případech 700m<sup>2</sup>.
- Maximální zastavěná plocha stavby pro individuální rekreaci je stanovena na 60m<sup>2</sup>, v odůvodněných případech, zohledňujících charakter okolních staveb, může být vyšší.

### **4. Pietní ochranné pásmo památníku válečného hrobu vícovských občanů**

Z důvodů zachování piety území památníku je stanoveno pietní ochranné pásmo o ploše 0,28ha a vzdálenosti 20m od obvodu památníku s těmito podmínkami:

#### **Nepřípustné využití:**

- Provádění staveb, nebo zařízení, které by svými rozměry, vzhledem nebo provozem narušovaly pietu a důstojnost území: veškeré objekty pro bydlení, rekreaci, výrobu, veřejné vybavení, sport a objekty související a doplňkové.
- Vybudování parkovišť (povoleno parkování pouze vztahující se k zástavbě na vlastním pozemku).
- Provádět změny staveb nebo činnosti, které by provozem ohrožovaly nebo mohly ohrozit důstojnost a pietní charakter památníku.
- Umísťovat reklamy, reklamní zařízení a jiné poutače, dětská hřiště.
- Provozy a činnosti, které by rušily hlukem, zápachem, prachem, výpary, světelnými efekty a pod.
- Umísťovat provozy nebo služby s vyššími nároky na přepravu (vyloučena nákladní doprava).
- Umísťovat sběrná místa nebo sběrné dvory pro velkoobjemový odpad, nebezpečný odpad, sklo, plasty, papír a pod.
- Chov hospodářských zvířat i domácího zvířectva.

### **Přípustné využití:**

- Umísťovat inženýrské sítě, komunikace.
- U stávajících objektů v ochranném pásmu provádět přestavbu pouze při zachování stávající hmoty (t.j. nezvyšovat stavby, nepřistavovat komíny a pod.); nová okna umísťovat dovnitř zástavby, provádět vnitřní stavební úpravy, zateplení, opravu fasád, instalování okapů a pod.
- Prvky drobné architektury související s památkem.

### **5. Podmínky pro umísťování staveb, které mohou mít negativní vliv na akusticky chráněné prostory, z hlediska ochrany veřejného zdraví**

- *Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.*
- *Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.*

## **G 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**

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, odejmout nebo omezit, a pro ně vymezené plochy jsou vyznačeny ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Územní plán pro veřejně prospěšné stavby vymezuje:

### **1. Veřejně prospěšné stavby a opatření nadmístní**

#### **Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva**

Účel stavby nebo opatření	Označení ve výkresu
REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR	RK 1433A, RK 1433B
REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM	RBC JM03
CYKLOSTEZKA	WDC1 – WDC6

### **2. Veřejně prospěšné stavby a opatření místní**

#### **Plochy a koridory s možností vyvlastnění**

Účel stavby nebo opatření	Označení ve výkresu
PLYNOVOD STL	VTE1-VTE8
VENKOVNÍ VEDENÍ VN	VTE9
TRAFOSTANICE VN/NN	VTE10 - VTE13
VENKOVNÍ VEDENÍ VN KABELOVÉ	VTE14 - VTE15
ROZVÁDĚCÍ VODOVODNÍ ŘAD	VTV1 - VTV10
VODNÍ PLOCHA	VTV11 - VTV12
KANALIZE SPLAŠKOVÁ	VTV13 - VTV19
KANALIZE SPLAŠKOVÁ VÝTLAK	VTV20 - VTV21
ČERPACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD	VTV22 - VTV24

#### **Plochy a koridory s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva**

Účel stavby nebo opatření	Označení ve výkresu
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	WDP1 - WDP6

#### **Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění**

Účel stavby nebo opatření	Označení ve výkresu
LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	LBC: PR VRATÍKOV, VĚCHTENEC, NA ČIHÁTKÁCH, PŘIBYTÁ, U ADJUNKTA, SEDLAČKA, MARKŮV RYBNÍK
LOKÁLNÍ BIKORIDOR	LBK:1, 2, 3, 5, 4, 6

### **3. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

Plochy asanací nebyly vymezeny.

## H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

### Plochy s možností uplatnění předkupního práva

Účel stavby nebo opatření	Označení ve výkresu
PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	PO1
PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – ROZHLEDNA	PO2

### I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyla územním plánem stanovena.

### J ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

#### Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části – návrh

Část dokumentace	počet výkresů	počet listů
Textová část		25
1. výkres základního členění území	1	
2. hlavní výkres	1	
3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1	
4a. technická infrastruktura - energetika, plyn, spoje	1	
4b. technická infrastruktura - vodní hospodářství	1	
<b>CELKEM</b>	<b>5</b>	<b>25</b>

#### Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části – odůvodnění

Část dokumentace	počet výkresů	počet listů
Textová část - odůvodnění		55
5. koordinační výkres – výřez zastavěného území	1	
6. koordinační výkres	1	
7. výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1	
8. širší vztahy	1	
<b>CELKEM</b>	<b>3</b>	<b>55</b>

### K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVEDENÍ

Návrh územního plánu vymezuje územní rezervu R1 pro drobnou výrobu pro možnost budoucího rozšíření areálu drobné výroby.

## **L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci tento územní plán nevymezuje.

## **M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní plán vymezuje plochu Z13, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie S1.

## **N VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

## **O STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby byl umožněn vyvážený rozvoj území. Návrh územního plánu etapizaci nestanovuje.

## **P VYMEZENÍ STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

## **Q SEZNAM POJMŮ A ZKRATEK**

Pro účely tohoto ÚP se těmito pojmy rozumí:

BP	bezpečnostní pásmo
ČOV	čistírna odpadních vod
EO	ekvivalentních obyvatel
NN	nízké napětí
NTL	nízký tlak (plyn)
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RS	regulační stanice plynu
STL	střední tlak (plyn)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysoký tlak (plyn)
VVN	velmi vysoké napětí elektrické energie
VVTL	velmi vysoký tlak (plyn)
ZPF	zemědělský půdní fond
ŽP	životní prostředí
ZÚR JmK	zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

## Význam pojmů v dokumentaci ÚP Velenov:

Uveden je výklad obsahu pojmů, které jsou v dokumentaci ÚP Velenov užity v určitém specifickém významu. Pojmy definované související legislativou nebo jinými obecnými dokumenty jsou užity v tomto obecně platném významu.

<b>Budova</b>	stavba s nadzemní částí, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
<b>Celková zastavěná plocha</b>	je plocha zastavěná stavbou (budovou) a jinými objekty vč. přístavků. Dále se do celkové zastavěné plochy započítávají parkovací stání.
<b>Cyklokoridor</b>	koridor vymezený pro umístění cyklostezky, cyklotrasy nebo jízdního pruhu pro cyklisty.)
<b>Doplňková stavba</b>	stavba plnící doplňkovou funkci k hlavnímu funkčnímu využití na pozemku, sloužící k posílení účelu využití plochy.
<b>Maloobchod</b>	prodej zboží konečnému spotřebiteli.
<b>Drobná a řemeslná výroba</b>	rozumí se výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy; jedná se o stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
<b>Služby</b>	kadeřnické, krejčovské, masérské, instalátérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.
<b>Nerušící</b>	charakter stavby nebo zařízení, které negativními účinky svého provozování, výrobním nebo technickým zařízením nebo jejich výstupy a vlivy nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad běžně přípustnou míru.
<b>Občanské vybavení veřejné</b>	vybavení, které vytváří podmínky a zázemí pro činnosti prováděné ve veřejném zájmu.
<b>Občanské vybavení komerční</b>	stavby, zařízení služeb s kapacitou nadmístního významu; např. maloobchodní centra, velkokapacitní ubytování, stravování, služby, administrativa apod.
<b>Měřítko zástavby</b>	poměrná velikost a proporce budov nebo funkčních částí budov.
<b>Nakládání s odpady</b>	zejména sběr, výkup, shromažďování, skladování, třídění, úprava, recyklace, využívání, odstraňování, přeprava a doprava odpadů.
<b>Podkroví</b>	podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (s výjimkou oken ve štítových zdech) a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,4 m vysoké“
<b>Podlaží nadzemní</b>	podlaží se považuje za nadzemní, pokud alespoň ½ obrysu vnějšího líce obvodové konstrukce ve výšce 1,5 m nad úrovní podlahy je nad úrovní přilehlého terénu.

<b>Přípustná míra</b>	souhrn legislativních a normových limitů omezujících předmětný jev.
<b>Rekreace</b>	individuální nebo společenské využití volného času, jehož součástí může být odpočinek, aktivní pohyb, aktivní nebo pasivní účast na různých kulturních, sportovních nebo jiných společenských akcích, aktivity v cestovním ruchu, turistika apod.
<b>Rekreace hromadná</b>	plochy slouží k uspokojování rekreačních potřeb obyvatel, zpravidla v rekreačních areálech.
<b>Rekreace rodinná</b>	individuální rekreace ve vymezených plochách rekreace s možností výstavby staveb sloužících pro rodinnou, individuální rekreaci.
<b>Stavby a zařízení pro rekreaci</b>	stavby a zařízení, které vytvářejí podmínky a zázemí pro rekreaci.
<b>Slučitelnost</b>	schopnost nerušící koexistence činností, staveb a zařízení v těsné územní návaznosti.
<b>Služba</b>	hospodářská činnost uspokojující určitou potřebu spotřebitele. Zahrnují např. komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynárenské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, projekční, servisní, prádelny, údržba zeleně.
<b>Související dopravní infrastruktura</b>	dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.
<b>Stabilizovaná plocha</b>	lokalita, kde je stavební činnost ukončena na rozhodující výměře ploch, existující zástavba má jasně definovanou strukturu a charakter bez zásadních urbanistických závad; územním plánem stanovené využití stabilizovaného území vyjadřuje jeho dosavadní funkci.
<b>Urbanistická struktura</b>	výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města; rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.
<b>Vybavenost pro každodenní rekreaci</b>	krátkodobé volnočasové aktivity obyvatel, které jsou prováděny pravidelně (denně - týdně) zpravidla v těsné návaznosti na místo bydliště nebo pracoviště; jako vybavenost pro každodenní rekreaci slouží stavby nebo zařízení vytvářející podmínky pro nerušený a bezpečný pobyt v kvalitním prostředí, a uspokojování základních potřeb souvisejících s relaxací a odpočinkem (např. prvky drobné architektury se související náplní kulturní, společenskou, zábavní, nebo s nabídkou souvisejícího prodeje a služeb).
<b>Zahrádkářská činnost</b>	činnost provozovaná na zahrádce (pozemku) zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní spotřebu a pěstování okrasných dřevin a rostlin
<b>Negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví</b>	míní se negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu (škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.)



**Plochy změn, plochy rozvojové**

plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění – plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny.

**Zeleň izolační**

zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů.