



# KŘENOVICE

Ú Z E M N Í P L Á N

## A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Objednavatel: Obec Křenovice, Školní 535, 683 52 Křenovice

Zpracovatel:

Hlavní projektant: Ing. arch. Alexander Běhal, Hoblíkova 39, 613 00 Brno

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Aleš Fiala

Spolupráce: Ing. arch. Zdeněk Bureš

Duben 2009

Obsah:

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce (možno navázat na strategické a rozvojové plány)	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot	1
2.3.1 Urbanistické a architektonické hodnoty	1
2.3.2 Ochrana přírody a krajiny	4
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně	5
3.1 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	5
3.1.1 Funkční členění obce	5
3.1.1.1 Funkční plochy pro bydlení	6
3.1.1.2 Rekreační plochy	12
3.1.1.3 Plochy občanského vybavení	13
3.1.1.4 Plochy pro veřejná prostranství	14
3.1.1.5 Plochy smíšené obytné	15
3.1.1.6 Plochy výroby a skladování	16
3.1.1.7 Plochy smíšené výrobní	17
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	17
4.1 Plochy dopravní infrastruktury	17
4.2 Plochy technické infrastruktury	22
4.2.1 Zásobování vodou	22
4.2.2 Odkanalizování a ČOV	23
4.2.3 Zásobování plynem	24
4.2.4 Zásobování elektrickou energií	24
4.2.5 Telekomunikace	26
4.2.5.1 Dálkové kabely	26
4.2.6 Odpadové hospodářství	27
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	28
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	28
5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití	28
5.2.1 Plochy zemědělské - PZ	28
5.2.2 Plochy lesní - ZL	28
5.2.3 Plochy přírodní - ZP	29
5.2.4 Plochy vodní a vodohospodářské - VH	29
5.3 Vymezení územního systému ekologické stability	29
5.3.1 Územní systém ekologické stability	29
5.3.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES	30
5.3.3 Limitující prostorové a funkční parametry ÚSES	31
5.3.4 Podmínky a zásady realizace ÚSES	31
5.4 Prostupnost krajiny	31
návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek	31
5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch	33
5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch	33
5.7 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	34
5.7.1 Zvláště chráněná území přírody	34
5.7.2 Významné krajinné prvky	34
5.8 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch	34
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití	35
6.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití	35
6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	36
6.2.1 Plochy bydlení	36
6.2.2 Plochy rekreace – R	38
6.2.3 Plochy občanského vybavení	38

6.2.3.1 Občanská vybavenost – OV	39
6.2.4 Plochy pro veřejná prostranství - VP	42
6.2.5 Plochy smíšené obytné - SO	43
6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury	45
6.2.6.1 Plochy dopravní infrastruktury – silniční Dx	45
6.2.6.2 Plochy dopravní infrastruktury – drážní Dz	46
6.2.7 Plochy technické infrastruktury – T	46
6.2.8 Plochy výroby a skladování	47
6.2.9 Plochy smíšené výrobní – SV	48
6.2.10 Plochy vodní a vodohospodářské	49
6.2.11 Plochy zemědělské	50
6.2.12 Plochy lesní	51
6.2.13 Plochy přírodní – ZP	51
6.2.14 Plochy smíšené nezastavěného území	52
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	55
7.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva	55
7.2 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	56
7.3 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	56
8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení uložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	56
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování	57
10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	57
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	57
12. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	57
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	57

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěná území obce Křenovice jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Hranice zastavěných území je vymezena k datu 30.9.2007. V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území – souvislé zastavěné území sídla Křenovice a dále zastavěné území ploch rekreace s veřejným bazénem a zastavěné území v nejnižnější části k.ú..

Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1.9. 1966) je celá zahrnuta do zastavěného území obce Křenovice.

Zastavěné území je zakresleno ve výkresové části dokumentace návrhu ÚP.

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.

### 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce (možno navázat na strategické a rozvojové plány)

Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje území jsou:

- stanovení urbanistické koncepce rozvoje obce a rozvoj jeho jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, ato s ohledem na udržitelný rozvoj
- stanovení podmínek využití území pro realizaci záměrů na základě navržené urbanistické koncepce
- dořešení systému dopravní obsluhy a technické infrastruktury
- vymezení plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- vymezení územní systém ekologické stability
- návrh rozvoj území v souladu nejen se zájmy obyvatel obce, ale i v souladu se zájmy státu vytvořit zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území, po schválení obecním zastupitelstvem se územní plán stane nástrojem regulace rozvoje území

### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

Cílem ÚP je zajistit udržitelný rozvoj sídla při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací.

### 2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

#### 2.3.1. Urbanistické a architektonické hodnoty

##### **2.3.1.1 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce**

Jádro dnešní vsi vzniklo pravděpodobně již ve středověku. Původní charakter zastavění obce vykazuje především znaky návesní ulicovky. Na terénní vyvýšenině v obci stávala původně románská kaple. V části „Na Liškově“ - jihozápadní svah nad potokem Rakovec - má náves obdélníkový půdorys. Návsí jsou vedeny pouze místní komunikace. Prostorově odlišná je část při ulici Sokolská v údolí vpravo od potoka, která má charakter návsi.

Původní starší zástavba je charakteristická jednopodlažní řadovou zástavbou, zastřešením sedlovou střechou, jejíž hřeben jde rovnoběžně s komunikací. Na obytný objekt s hospodářskou částí navazuje zahrada, ve které jsou velmi často další hospodářské objekty - stodoly. Původní zástavbu lze nalézt především podél ulice Václavská, Brněnská, Svárovská, Nádražní, Kopečná, Na Liškově a Sokolská.

Dominantní stavbou v obci je kostel sv. Vavřince, jehož pozice je umocněna situováním na malé terénní vyvýšenině. U kostela byl původně situován hřbitov, který byl v roce 1872 zrušen a založen nový u železniční trati na okraji původní zástavby.

V obrazu sídla je převládající drobná zástavba individuálního bydlení, novější budovy vesměs respektují původní obraz sídla.

### 2.3.1.2 Urbanistické a architektonické hodnoty a podmínky jejich ochrany

Nejdůležitějšími urbanistickými a architektonickými hodnotami jsou:

Historické jádro - rostlá struktura návsi včetně jejího okolí.

Kompaktní forma vsi a drobná struktura venkovské zástavby.

Výšková hladina zástavby.

Řadová zástavba a okapová orientace objektů.

Výrazné architektonické objekty: stará škola a kostel Sv. Vavřince.

Drobné sakrální stavby - křížky, boží muka a pomníky.

Podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot:

Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla) a požadavkům na zachování pohody bydlení.

U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství by měl respektovat tradiční venkovský ráz sídla.

Objekty sloužící výrobě, dopravní a technické vybavenosti budou v souladu s obrazem sídla.

Územním plánem obce jsou vymezeny památky místního významu (oddíl 5.2 této přílohy).

### 2.3.1.3 Ochrana kulturních hodnot

Z hlediska prostorové kompozice jsou pro zástavbu v obci limitující hranice současně zastavěného území a nové hranice zastavitelného území, ostatní pozemky je možno, až na výjimky uvedené v podmínkách využití, považovat za nezastavitelné.

Pro ochranu urbanistických hodnot je třeba při umisťování a povolování staveb dodržovat následující zásady:

Chránit urbanisticko-architektonickou strukturu obce jako celek a jednotlivé stavby dokladující stavitelské umění své doby.

Je třeba uchovávat tradiční ráz a obraz sídla a stávající historické dominanty. Pro naplnění výše uvedených zásad platí závazně podmínky uvedené v kapitole 3.

Objekty sloužící výrobě, dopravní a technické vybavenosti budou v souladu s obrazem sídla.

Pro výsadbu na veřejných prostranstvích je třeba používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje).

Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem obce vymezeny Památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich původní ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkresech A-2 a B-1. Kromě zakreslených objektů jsou jimi i všechny ostatní nevyznačené sakrální stavby (křížky, sochy) na celém katastrálním území obce.

### 2.3.1.4 Ochrana kulturních památek

Na správním území obce (k.ú. Křenovice) se nacházejí tyto objekty zapsané do ústředního seznamu nemovitých kulturních památek České republiky:

3674 - původně gotický kostel sv. Vavřince

3675 - barokní socha sv. Jana Nepomuckého z druhé čtvrtiny 18. století

3676 - smírčí kříž při komunikaci II/417 (západní část katastru na východním svahu v blízkosti Morového hřbitůvku a pohřebiště padlých v Bitvě u Slavkova. Smírčí kříž byl původně v blízkosti litavské cesty na Brno o několik set metrů níže

Tyto objekty jsou chráněny a bude jim věnována péče v souladu s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších novel.

Křenovice jsou územím s archeologickými nálezy.

Část katastrálního území obce se nachází v památkové zóně bojiště bitvy u Slavkova (památková zóna o rozloze 70 km<sup>2</sup> vyhlášena Vyhláškou ministerstva kultury ČR č. 475 ze dne 10.10.1992).

V případě záměru stavech a jiných činností, kterými by mohlo být ohroženo provádění záchranných archeologických výzkumů na území s možným výskytem archeologických nálezů je nutno postupovat v souladu s § 21 - §24 č. 20 /1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v případě stavebních a jiných činností.

Na k.ú. Křenovice je možno vyčlenit několik území archeologického zájmu:

- Území archeologického zájmu II - lokalita č.1 - 11 - území archeologického zájmu se zjištěnými archeologickými nálezy. Veškeré zemní zásahy, včetně změny kultury pozemků, jsou možné po vyjádření příslušného orgánu státní památkové péče a Památkového ústavu v Brně.

- Území archeologického zájmu III - vyznačené části k.ú. - území s předpokládaným výskytem archeologických nalezišť. Větší a rozsáhlejší zemní zásahy, včetně všech liniových staveb, jsou možné po vyjádření příslušného orgánu státní památkové péče a Památkového ústavu v Brně.

- Území archeologického zájmu IV - ostatní části k.ú. - území s možným výskytem archeologických nálezů. Veškeré zásahy jsou možné, informace o velkoplošných zásazích je nutno oznámit příslušnému orgánu státní památkové péče a Památkovému ústavu v Brně.

### 2.3.1.5 Ochrana genofondu

Na správním území obce se vyskytují prvky zajišťující ekologickou stabilitu území. Závazně je vymezen systém ÚSES, který vytváří břemeno na pozemky. U funkčních prvků není přípustné měnit způsob využití a obhospodařování území. U prvků nefunkčních je třeba přijmout opatření, která umožní jejich plnou funkčnost. Upřesnění skladby bude předmětem další dokumentace.

U skladebných částí ÚSES vymezených jako typ funkční je nutno při výsadbě zásadně dodržovat druhovou skladbu dle cílového společenstva, jednoznačně podporovat přirozenou obnovu porostů. U nefunkčních skladebných částí ÚSES je přípustná alternativní druhová skladba, parková úprava, užitkové dřeviny.

Koncepce řešení ÚSES je zakreslena v grafické části: A-2, B-1 Hlavním výkrese a popsána v Odůvodnění územního plánu

### 2.3.1.6 Ochrana proti záplavám, přívalovým dešt'ům a erozi

Vzhledem k tomu, že je zastavěné území obce sevřené do údolí, kterým protéká částečně vodoteč Rakovec, jisté riziko ohrožení způsobené přívalovými dešti a rozvodněním vodních toků existuje. Jsou proto navržena následující opatření:

Nad obcí je navržena retenční vodní nádrž obtékaná potokem Rakovec.

Na území obce, kolem zastavěného a zastavitelného území, je navrženo vybudování systému ochranných příkopů a valů a suchých poldrů (Z33, Z34, Z35, Z36, Z37, Z55, Z56, Z57), které budou součástí ochrany zastavěného území před přívalovými dešti.. Podrobnější parametry těchto zařízení budou určeny samostatnou projektovou dokumentací.

Retenční schopnost krajiny bude posílena navrženým vysázením sadů a zatravněním a osázením svažitých pozemků, realizací interakčních prvků a udržováním doprovodné zeleně kolem vodního toků.

Je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby.

### **2.3.1.7 Ochrana hygieny prostředí**

- nově navrženou soustředěnou obytnou zástavbu situovat mimo zdroj plynných či pachových imisí a emisí hluku
- znečištění ovzduší omezit rozšiřováním plynofikace řešeného území
- respektovat požadavek řádné likvidace splaškových vod za dodržení přípustných limitů znečištění při vypouštění odpadních vod do toků
- v pietním ochranném pásmu (OP) hřbitovů nelze umístit stavby a zařízení, které by narušovaly svým vzhledem nebo provozem pietu území, v OP lze za těchto podmínek umístit stavby RD
- v ochranných pásmech ploch pro drobnou výrobu a služby, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování a ploch pro zemědělskou výrobu a skladování a v ochranném pásmu čistírny odpadních vod nelze umístit plochy a objekty určené pro trvalé bydlení, pro sport, tělovýchovu, rekreaci, pro školství, zdravotnictví a sociální péči.

### **2.3.2 Ochrana přírody a krajiny**

#### **2.3.2.1 Zvláště chráněná území přírody**

Zvláště chráněná území

- přechodně chráněná plocha v území není
- národní park včetně zón a ochranného pásma v území není
- chráněná krajinná oblast včetně zón v území není
- národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma v území není
- přírodní rezervace včetně ochranného pásma v území není
- národní přírodní památka včetně ochranného pásma v území není
- přírodní park v území není
- přírodní památka včetně ochranného pásma v území není
- biosférická rezervace UNESCO v území není
- biopark UNESCO v území není
- Natura 2000 - evropsky významná lokalita v území není
- Natura 2000 - ptačí oblast v území není
- památné stromy včetně ochranného pásma v území nejsou

#### **2.3.2.2 Významné krajinné prvky**

Na katastrálním území obce Křenovice jsou jako VKP (významné krajinné prvky) chráněny podle paragrafu 3 a 4 zákona č. 114/92 Sb. (ve znění zákona č. 218/2004 Sb. o ochraně přírody a krajiny) nivy a vodní toky.

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně**

Hlavním principem urbanistické koncepce obce je zachování stávající struktury zástavby s cílem zvyšování kvality obytného prostředí.

Pro urbanistickou koncepci obce, včetně ochrany obrazu sídla a krajiny, platí následující závazná rozhodnutí:

- sídlo Křenovice bude rozvíjeno jako souvisle zastavěné území, ve volné krajině je povolena výstavba pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé funkční plochy,
- je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny,
- udržovat a rozvíjet identitu sídla s převažující obytnou složkou a rozvíjet úměrné zastoupení složky rekreační a občanské vybavenosti,
- prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky,
- umístění a charakter staveb by měl odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (příčemž zejména výška objektů by neměla překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy by měl respektovat tradiční obraz sídla) a požadavkům na zachování pohody bydlení,
- u stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla,
- zdůraznit dominantu sídla - kostel nad vsí,
- provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky, budovat vodní nádrže.
- provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, zalesňování, realizaci ochranných příkopů a suchých poldrů. Realizovat prvky ÚSES,
- koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik, celkové úpravy krajiny katastru jsou především záležitostí projektu komplexních pozemkových úprav a územního systému ekologické stability.

Komplexní pozemkové úpravy by měly řešit

- zpřístupnění všech vlastnických pozemků systémem polních cest
  - protierozní opatření ve svažitých částech krajiny
  - územní systém ekologické stability včetně interakčních prvků v podobě vegetačních pásů podél cest
- dopravní obslužnost území bude v základním koncepci zachována a dále podle potřeb doplněna, dopravní trasy budou diferencovány dle funkčních skupin

#### **3.1 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

##### **3.1.1 Funkční členění obce**

Obec můžeme rozdělit z hlediska funkcí, které jednotlivé objekty plní - funkce obytná, občanské vybavenosti, komerčně - podnikatelská, rekreační, výrobní, kdy soubory objektů se stejnou funkcí pak vytvářejí jednotlivé funkční oblasti - tzv. funkční plochy. Tyto funkční plochy mají své charakteristiky dány funkcí, které slouží. Současně je možno definovat, co je na nich přípustné a co není, zvláště s ohledem na možnosti kombinací některých funkcí v jednotlivých plochách.

Dále můžeme obec rozdělit do oblastí podle polohy:

- plocha centrální - v centru obce, ulicová náves a plochy navazující - tvořena rodinnými domy, občanskou vybaveností - tvoří společensko obslužné jádro obce
- plochy obytné - tvořené pouze rodinnými domy, eventuelně ojedinele s občanskou vybaveností
- plochy výrobní - průmyslová a výrobní plocha obce, areál pro zemědělskou živočišnou výrobu a další podnikatelská činnost
- okolní plochy orné půdy
- plochy rekreační – areály hřišť, sportovišť, koupaliště



### 3.1.1.1 Funkční plochy pro bydlení

#### 3.1.1.1.1 Zhodnocení současného stavu

Obec má sídelní charakter, a proto většinu zastavěného území zaujímá obytná zástavba. V obytné zástavbě se nevyskytují žádné závažnější problémy, které by musela tato dokumentace řešit transformačními nebo asanačními zásahy.

Do budoucna je třeba zajistit podmínky pro zachování stávajících obytných ploch a vhodné plochy pro rozvoj této funkční složky. Navržené plochy mohou být předimenzované, umožní se tak variabilní přístup při rozvoji obce.

#### 3.1.1.1.2 Návrh

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se koncepce bydlení: Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.

Územním plánem obce jsou navrženy nové plochy pro rozvoj funkce bydlení formou výstavby rodinných domů (resp. bytových) a to jak zástavbou:

- která doplňuje proluky v zastavěném území obce - tj. funkční plochy:

Z5, Z7, Z8, Z11 - Z15, Z21, Z22, Z25, Z26, Z43, Z44, Z45, Z47, Z50. Orientační kapacita činí 20 rodinných domů.

- která nahrazuje plochu zahrad v stabilizovaném území - tj. funkční plochy:

Z6, Z17, Z19, Z22, Z25 - Z28, Z46, Z48. Orientační kapacita činí 40 rodinných domů.

- nových rozvojových ploch v nezastavěném území obce doplňující zástavbu - tj. funkční plochy č. Z9, Z10, Z11, Z16, Z19, Z29, Z51. Orientační kapacita činí 14 rodinných domů.

- rozvojové plochy v nezastavěném území obce - funkční plochy bydlení nových lokalit rodinných domů - tj. funkční plochy č. Z1-Z3, Z9, Z18, Z23, Z24, Z58 - Z67. Orientační kapacita činí 63 domů.

V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti, jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou funkční plochu.

Je nutné z ploch bydlení vyčlenit takové druhy provozů, které negativně ovlivňují život na sousedních parcelách.

Navrhované rozvojové obytné plochy překračují reálné potřeby obce, umožňují však variantní postupy v závislosti na konkrétních podmínkách jednotlivých území i zájmu stavebníků.

Územní plán obce umožňuje výstavbu až 140 - 200 nových bytových jednotek, což může představovat bydlení pro cca 400 - 600 obyvatel. Využití všech rozvojových ploch není reálné a je podmíněno mnoha podstatnými faktory. Větší rozsah návrhových funkčních ploch bydlení však umožňuje dlouhodobý a variabilní přístup, a proto je předpokládána velikost obce cca 2000 obyvatel.

#### 3.1.1.1.3 Podmínky využití

Plochy bydlení jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

**BR** – Plochy bydlení v rodinných domech

**BD** – Plochy bydlení v bytových domech

#### 3.1.1.3 Zastavitelné plochy

**Z1** – zastavitelná plocha - BR

◦ využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy

◦ nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace

◦ specifické podmínky: Rozvojová plocha dopravně naváže na stávající sběrnou komunikaci II/416 – ulici Školní. Zástavba je podmíněna zájmem vlastníků pozemků zahrad o uvolnění těchto ploch. Z dopravního hlediska je nezbytné vybudování nového sjezdu na parcele 1404/19 a celé obslužné komunikace v kategorii C/MO2/9,5/6,5/30 a obytnou ulicí v kategorii

D1/Oz 2p/8/6/20. Podstatnou podmínkou rozvoje této lokality je vybudování oddílné kanalizace s tím, že dešťová kanalizace bude vyústěna do recipientu Rakovec a splaškové vody zaústěny do šachty ŠA2. Tato splašková kanalizace je vedena podél vodoteče Rakovec a je nutné tento návrh projednat se správcem toku. V případě, že nebude možné vést tuto kanalizaci navrženou trasou, je nutné vybudování přečerpávací stanice odpadních splaškových vod a výtlačného řadu, který bude vyústěn do kmenové stoky B v ulici Školní. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, v souladu s § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.

Napojení lokality na vodovod a rozvody STL plynu bude z ulice Školní. Napojení na distribuční soustavu elektro je předpokládáno z nově navržené trafostanice lokalizované při tělese „Křenovické spojky“ u funkční plochy Z/71. Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby byl zachován stávající odtok z navržených ploch výstavby. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, v souladu s § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Cca 10 RD.

**Z2 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Podmínky rozvoje jsou identické s návrhovou plochou Bc/01 s tím rozdílem, že se celá návrhová plocha nachází na parcele jednoho vlastníka. Připojení na komunikační systém a problematika spojená s vybudováním infrastruktury je identická s návrhovou plochou Z1. Cca 4 RD

**Z3 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Podmínky rozvoje jsou identické s návrhovou plochou Bc/01 s tím rozdílem, že se celá návrhová plocha nachází na parcele jednoho vlastníka. Připojení na komunikační systém a problematika spojená s vybudováním infrastruktury je identická s návrhovou plochou Z1. Cca 5 RD

**Z5 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: Navržené funkční plochy bydlení budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu v ulici Příční. Cca 2 RD

**Z6 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: Podmínky rozvoje jsou identické s návrhovou plochou Z1 s tím rozdílem, že prodloužení vodovodu a rozvodů plynu je možné realizovat z ulice Příční. 5 RD

**Z7 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
  - nezbytná podmínka pro rozhodování: není
  - specifické podmínky: Rozvojová plocha bude dopravně napojena na stávající sběrnou
- Objekty navržených funkčních ploch bydlení budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu v ulici Školní. Cca 2RD

**Z8 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
  - nezbytná podmínka pro rozhodování: není
  - specifické podmínky: Rozvojová plocha bude dopravně napojena na stávající sběrnou
- Objekty navržených funkčních ploch bydlení budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu v ulici Školní. Cca 1RD

**Z9 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Rozvojová plocha bude dopravně napojena na stávající sběrnou komunikaci II/416 – ulici Školní. Zástavba je podmíněna zájmem vlastníků pozemků zahrad

o uvolnění těchto ploch. Z dopravního hlediska je nezbytné vybudování nového sjezdu na parcele 1404/19 (mezi stávající zástavbou) a 1404/30 (při tělese Křenovické spojky) a obslužné komunikace v kategorii C/MO2/9,5/6,5/30. Podstatnou podmínkou rozvoje této lokality je vybudování jednotné kanalizace zaústěné do kmenové stoky „B“ v ulici Školní. Napojení lokality na vodovod a rozvody STL plynu bude z ulice Školní. Napojení na distribuční soustavu elektro je předpokládáno z nově navržené trafostanice lokalizované při tělese „Křenovické spojky“ u funkční plochy Z/71.

Část objektů rodinných domů, která je situována podél ulice Školní (4 RD), bude napojena na stávající technickou infrastrukturu přímo v ulici Školní. Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby byl zachován stávající odtok z navržených ploch výstavby. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, v souladu s § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Cca 12RD

**Z10 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
  - nezbytná podmínka pro rozhodování: není
  - specifické podmínky: Rozvojová plocha bude dopravně napojena na stávající sběrnou
- Objekty navržených funkčních ploch bydlení budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu v ulici Školní. Cca 1RD

**Z11 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
  - nezbytná podmínka pro rozhodování: není
  - specifické podmínky: Rozvojová plocha bude dopravně napojena na stávající sběrnou
- Objekty navržených funkčních ploch bydlení budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu v ulici Školní. Cca 3RD

**Z12 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
  - nezbytná podmínka pro rozhodování: není
  - specifické podmínky: Rozvojová plocha bude dopravně napojena na stávající sběrnou
- Objekty navržených funkčních ploch bydlení budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu v ulici Školní. Cca 1RD

**Z13 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
  - nezbytná podmínka pro rozhodování: není
  - specifické podmínky: Rozvojová plocha bude dopravně napojena na stávající sběrnou
- Objekty navržených funkčních ploch bydlení budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu v ulici Školní. Cca 1RD

**Z14 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
  - nezbytná podmínka pro rozhodování: není
  - specifické podmínky: Rozvojová plocha bude dopravně napojena na stávající sběrnou
- Objekty navržených funkčních ploch bydlení budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu v ulici Školní. Cca 1RD

**Z15 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: Navržená funkční plocha bydlení bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v ulici Příční. Cca 1RD

**Z16 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: Navržená funkční plocha bydlení bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v ulici při komunikaci III/4164. Pro odkanalizování tohoto území je nutná rekonstrukce a prodloužení kanalizačního řadu „B1“. Cca 3RD

**Z17 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy

- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Navržená funkční plocha bydlení bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v ulici v komunikaci III/4164. Zástavba je podmíněna zájmem vlastníků pozemků zahrad o uvolnění těchto ploch a především vyřešení odkanalizování území, které předpokládá celkovou rekonstrukci a prodloužení celého kanalizačního řadu „B1“ v komunikaci. Cca 7RD

**Z18 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Zástavba je podmíněna vybudováním technické infrastruktury a komunikace k ulici Jiráskova. Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby byl zachován stávající odtok z navržených ploch výstavby. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, v souladu s § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Cca 15 RD

**Z19 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Zástavba je podmíněna vybudováním technické infrastruktury a komunikace k ulici Jiráskova. Cca 3RD

**Z21 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: Navržená funkční plocha bydlení bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v ulici Brněnská. Cca 1RD

**Z22 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: Navržená funkční plocha bydlení bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v ulici Brněnská. Cca 1RD

**Z23 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Bude respektováno ochranné pásmo komunikace II/417.

Technická infrastruktura lokality bude napojena na stávající infrastrukturu v ulici Brněnská. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, v souladu s § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.

Všechny komunikace v lokalitě jsou navrženy v kategorii D1/Oz 2p/8/6/20. Výstavba je podmíněna přeložkou stávajícího volného vedení Vn 22kV do podzemního kabelu a přezbrojením stávající trafostanice TR Brněnská. Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby byl zachován stávající odtok z navržených ploch výstavby. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, v souladu s § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Cca 10RD

**Z24 – zastavitelná plocha – BR, BD**

- využití plochy: bydlení v rodinných a bytových domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Bude respektováno ochranné pásmo železniční tratě č. 300 - z Brna přes Rousínov - Vyškov ochranné pásmo komunikace II/417.

Technická infrastruktura lokality bude napojena na stávající infrastrukturu v ulici Brněnská. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, v souladu s § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.

Všechny komunikace v lokalitě jsou navrženy v kategorii D1/Oz 2p/8/6/20. Výstavba je podmíněna přeložkou stávajícího volného vedení Vn 22kV do podzemního kabelu a přezbrojením stávající trafostanice TR Brněnská. Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby byl zachován stávající odtok z navržených ploch výstavby. Při likvidaci dešťových

vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, v souladu s § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Cca 38RD

**Z25 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: Navržená funkční plocha bydlení bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v ulici Na vyhlídce. Cca 2RD

**Z26 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: Technická infrastruktura ploch bydlení bude napojena na stávající infrastrukturu v ulici Kopečná.

Výstavba rodinných domů je podmíněna statickým zajištěním pozemků proti sesunutí (vybudování opěrné zdi nebo podsklepení vůči stávající zástavbě). Cca 3RD

**Z27 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: Území se nachází v ochranném pásmu dráhy. Při umístění a realizaci staveb v ochranném pásmu dráhy je nutno postupovat v souladu s ustanovením Zákona č.266/1994 Sb. drahách.
- specifické podmínky: Z dopravního hlediska je nezbytné vybudování nové komunikace a technické infrastruktury, která se napojí v jižní části v ulici Nádražní a severní část v ulici Nová. Dále je výstavba podmíněna zpracováním studií posouzení hlukových poměrů ze železniční dopravy, případným vybudováním protihlukových opatření. Cca 9RD

**Z28 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: Území se nachází v ochranném pásmu dráhy. Při umístění a realizaci staveb v ochranném pásmu dráhy je nutno postupovat v souladu s ustanovením Zákona č.266/1994 Sb. drahách.
- specifické podmínky: Z dopravního hlediska je nezbytné vybudování nové komunikace a infrastruktury, která se napojí v ulici Nová. Kanalizace bude napojena severním směrem a to vybudováním kanalizačního řadu „E2-2“. Dále je výstavba podmíněna zpracováním studií posouzení hlukových poměrů ze železniční dopravy, případným vybudováním protihlukových opatření. Cca 6RD

**Z29 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: : zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Technická infrastruktura ploch bydlení bude napojena na stávající infrastrukturu v ulici Havlíčkova. Výstavba je podmíněna protažením technické infrastruktury k předmětným parcelám a prodloužením kmenové stoky „A“ jednotné kanalizace. Dále je výstavba podmíněna zpracováním studií posouzení hlukových poměrů ze železniční dopravy, případným vybudováním protihlukových opatření. Cca 2RD

**BR43 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Výstavba je podmíněna prodloužením kanalizačního řadu stoky C2-1 a STL plynovodu v ulici Široká. Cca 6RD

**BR44 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Výstavba je podmíněna prodloužením kanalizačního řadu stoky C2-1 a STL plynovodu v ulici Široká. Cca 1RD

**BR45 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace

◦ specifické podmínky: Výstavba je podmíněna prodloužením kanalizačního řadu stoky C2-1 a STL plynovodu v ulici Široká. Cca 1RD

**BR46** – zastavitelná plocha - BR

◦ využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy  
◦ nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace  
◦ specifické podmínky: Výstavba je podmíněna prodloužením STL plynovodu v jižní části ulice Široká. Cca 3RD

**BR47** – zastavitelná plocha - BR

◦ využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy  
◦ nezbytná podmínka pro rozhodování: není  
◦ specifické podmínky: Výstavba je podmíněna prodloužením STL plynovodu v jižní části ulice Široká. Cca 1RD

**BR48** – zastavitelná plocha - BR

◦ využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy  
◦ nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace  
◦ nezbytná podmínka pro rozhodování: Výstavba je podmíněna vybudováním kmenové stoky „C“ (investice obce) v ulici Sokolská. Cca 4RD

**BR49** – zastavitelná plocha -BR

◦ využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy  
◦ nezbytná podmínka pro rozhodování: není  
◦ specifické podmínky: Výstavba je podmíněna vybudováním kmenové stoky „C4“ v jižní části ulice Široká. Cca 1RD

**BR50** – zastavitelná plocha - BR

◦ využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy  
◦ nezbytná podmínka pro rozhodování: není  
◦ specifické podmínky: Výstavba je podmíněna vybudováním kmenové stoky C2-1 v jižní části ulice Široká. Cca 1RD

**BR51** – zastavitelná plocha - BR

◦ využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy  
◦ nezbytná podmínka pro rozhodování: Zastavitelná plocha se nachází v ochranném pásmu dráhy. Při umístění a realizaci staveb v ochranném pásmu dráhy je nutno postupovat v souladu s ustanovením Zákona č.266/1994 Sb. O drahách.  
◦ specifické podmínky: Výstavba je podmíněna vybudováním kmenové stoky C2-1 v jižní části ulice Široká. Cca 4RD

**Z58-61** – zastavitelná plocha - BR

◦ využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy  
◦ nezbytná podmínka pro rozhodování: Obytný soubor se nachází částečně v záplavového území a do funkčních ploch bydlení zasahuje aktivní zóna záplavového území.

Každá plánovaná výstavba v záplavovém území musí být posuzována s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů v inundaci, s ohledem na možné hloubky a rychlosti vody a případné ohrožení stavby. Vyjádření pro tyto stavby v záplavovém území bude i na dále poskytovat Povodí Moravy.

◦ specifické podmínky: Lokalita je podmíněna vybudováním veškeré infrastruktury a komplexního dopravního systému. Lokalita je podmíněna vybudováním nové čerpací stanice odpadních vod situovaných na druhé straně vodoteče Rakovec. Bude vybudována oddílná kanalizace s tím, že dešťové vody budou zaústěny do recipientu Rakovec a splaškové vody budou zaústěny do páteřní stoky „C“, šachty ŠC1. Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby byl zachován stávající odtok z navržených ploch výstavby. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, v souladu s § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.Cca 25 RD.

**Z62** – zastavitelná plocha - BR

◦ využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy  
◦ nezbytná podmínka pro rozhodování: Zastavitelná plocha Z62 se nachází v ochranném pásmu dráhy. Při umístění a realizaci staveb v ochranném pásmu dráhy je nutno postupovat v souladu s ustanovením Zákona č.266/1994 Sb. O drahách.

- specifické podmínky: Lokalita je podmíněna vybudováním veškeré infrastruktury a komplexního dopravního systému. Lokalita je podmíněna vybudováním nové čerpací stanice odpadních vod situovaných na druhé straně vodoteče Rakovec. Bude vybudována oddílná kanalizace s tím, že dešťové vody budou zaústěny do recipientu Rakovec a splaškové vody budou zaústěny do páteřní stoky „C“, šachty ŠC1. Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby byl zachován stávající odtok z navržených ploch výstavby. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, v souladu s § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Cca 4 RD.

#### **Z63-67 – zastavitelná plocha - BR**

- využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: Obytný soubor se nachází částečně v záplavového území a do funkčních ploch bydlení zasahuje aktivní zóna záplavového území.

Každá plánovaná výstavba v záplavovém území musí být posuzována s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů v inundaci, s ohledem na možné hloubky a rychlosti vody a případné ohrožení stavby. Vyjádření pro tyto stavby v záplavovém území bude i na dále poskytovat Povodí Moravy.

- specifické podmínky: Lokalita je podmíněna vybudováním veškeré infrastruktury a komplexního dopravního systému. Lokalita je podmíněna vybudováním nové čerpací stanice odpadních vod situovaných na druhé straně vodoteče Rakovec. Bude vybudována oddílná kanalizace s tím, že dešťové vody budou zaústěny do recipientu Rakovec a splaškové vody budou zaústěny do páteřní stoky „C“, šachty ŠC1. Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby byl zachován stávající odtok z navržených ploch výstavby. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, v souladu s § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Cca 35RD.

### **3.1.1.2 Plochy rekreace**

#### **3.1.1.2.1 Zhodnocení současného stavu**

Rekreace tvoří jednu z významných funkčních složek řešeného území. Obyvatelé obce mohou využívat k rekreaci svoje pozemky u rodinných domů. Pro krátkodobou rekreaci slouží okolí obce, vzhledem k tomu, že velkou část katastrálního území tvoří orná půda, je tato možnost omezena.

Plochy sportovišť (fotbalové hřiště při ulici Sokolská, fotbalové hřiště u koupaliště a sportovní areál při ulici Bratří Mrázků (sportovní hala, tenisové kurty, volejbalové hřiště) jsou přiřazeny k funkční ploše „Občanské vybavení - sport“.

#### **3.1.1.2.2 Návrh**

Stávající plochy a objekty využívané k individuální rekreaci jsou respektovány. Nejsou navrženy další plochy pro rekreaci. Stávající plochy jsou navrženy k rekonstrukci.

#### **3.1.1.2.3 Podmínky využití**

Plochy rekreace jsou určeny především rekreaci v kvalitním prostředí

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

**R – Plochy rekreace**

### 3.1.1.3. Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

#### 3.1.1.3.1 Zhodnocení současného stavu

Současná struktura a kapacita občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce. V obci se nachází mateřská i základní škola, zdravotnická zařízení, pošta, koupaliště, sportovní hala a letní otevřená sportoviště. Podnikatelskými aktivitami jsou zajištěny veškeré základní služby pro občany.

#### 3.1.1.3.2 Návrh

Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční ploše.

Na základě výpočtových ukazatelů je patrné, že stávající občanská vybavenost v obci je v podstatě dostačující.

Pro rozvoj občanské vybavenosti je určena funkční plocha OV/Z4 situovaná na obecních pozemcích mezi ulicemi Příční, Bratří Mrázků, Školní a Na Nivě při obecním úřadě.

Plochy občanské vybavenosti jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, která slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

OV – Občanská vybavenost

OV<sub>i</sub> – Veřejná infrastruktura

OV<sub>v</sub> – Veřejná správa

OV<sub>s</sub> – Školství

OV<sub>h</sub> – Hasiči

Osp - Sport

#### 3.1.1.3.3 Zastavitelné plochy

**Z5** – zastavitelná plocha - OV

- využití plochy: občanská vybavenost na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu jednotlivých zařízení této návrhové plochy z ulice Školní, Bratří Mrázků a Příční.

**Z52** – zastavitelná plocha - OSp

- využití plochy: občanská vybavenost – sport - na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Lokalita je podmíněna vybudováním veškeré infrastruktury a komplexního dopravního systému. Lokalita je podmíněna vybudováním nové čerpací stanice odpadních vod situovaných na druhé straně vodoteče Rakovec. Bude vybudována oddílná kanalizace s tím, že dešťové vody budou zaústěny do recipientu Rakovec a splaškové vody budou zaústěny do pátevní stoky „C“, šachty ŠC1.

Plocha se nachází částečně v záplavového území a do funkčních ploch zasahuje aktivní zóna záplavového území.

Každá plánovaná výstavba v záplavovém území musí být posuzována s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů v inundaci, s ohledem na možné hloubky a rychlosti vody a případné ohrožení stavby. Vyjádření pro tyto stavby v záplavovém území bude i na dále poskytovat Povodí Moravy.

**Z53** – zastavitelná plocha - Osp

- využití plochy: občanská vybavenost – sport - na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Navržené funkční plochy bydlení budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu v ulici Příční.



### **P1 – přestavbová plocha – OV**

- využití plochy: Plochy smíšené obytné - komerční – na místě stávajících skladových ploch
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: Technická infrastruktura ploch bydlení bude napojena na stávající infrastrukturu v ulici Školní a Příční.

### **3.1.1.4. Plochy pro veřejná prostranství**

Plochy veřejných prostranství jsou obvykle samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

**VP** - Veřejné prostranství - ostatní veřejně přístupné plochy

**VPz** - Veřejné prostranství - zeleň sídelní

#### **3.1.1.4.1 Zastavitelné plochy**

**Z20** - zastavitelná plocha - VPz

- využití plochy: veřejné prostranství - zeleň sídelní - na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: funkční plocha se nachází vedle stabilizované funkční plochy OHR/25 - plochy hřbitova. V návrhové ploše bude vybudována veřejná zeleň, pěší komunikace. V rámci samostatné projektové dokumentace doporučujeme zpracovat návrh ztvárnění prostoru s ohledem na začlenění plochy do struktury obce, sjednocení daného prostoru se zelení přilehlého hřbitova při současném respektování původnosti navržených taxonů.

#### **3.1.1.4.2 Přestavbové plochy**

**P3** – přestavbová plocha - VP

- využití plochy: veřejné prostranství – na místě ploch ostatních
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: jedná se přestavbu stávající komunikace, nespĺňující parametry ČSN.

**P4** – přestavbová plocha - VPz

- využití plochy: veřejné prostranství – zeleň sídelní - na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: Funkční plocha se nachází v ploše, která vzniká po asanaci rodinného domu na parcele č. 494, k.ú. Křenovice a uvolněním parcel č. 495 a č. 496. Obydlený dům je ve velmi špatném stavebnětechnickém stavu na svahu nad vodotečí Rakovec. V návrhové ploše bude vybudována veřejná zeleň s pěším průchodem.

**P5** – přestavbová plocha - VP – asanace stavení

- využití plochy: veřejné prostranství – na místě zastavěných ploch
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: asanace stávajícího objektu hospodářského stavení v rámci obytné zástavby

**P6** – přestavbová plocha - VP

- využití plochy: veřejné prostranství – na místě ploch ostatních
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: jedná se přestavbu stávající komunikace, nespĺňující parametry ČSN.

**P9** – přestavbová plocha - VP – asanace stavení

- využití plochy: veřejné prostranství – na místě ploch ostatních
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: jedná se dobudování zpevněné komunikace na místě hospodářské cesty.

**P10** – přestavbová plocha - VP – na místě ploch ostatních

- využití plochy: veřejné prostranství – na místě ploch ostatních
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není

**P14** – přestavbová plocha - VP – na místě ploch ostatních

- využití plochy: veřejné prostranství – na místě ploch ostatních

- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: jedná se přestavbu stávající komunikace, nesplňující parametry ČSN.

### 3.1.1.5 Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou samostatně vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

**SOv** - Plochy smíšené obytné - obecně

**SOv** - Plochy smíšené obytné - venkovské

**SOk** - Plochy smíšené obytné - komerční

#### 3.1.1.5.1 Zastavitelné plochy

**Z38** – zastavitelná plocha – SOv

- využití plochy: Plochy smíšené obytné - venkovské – na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: parcela se nachází částečně v záplavovém území a do funkčních ploch bydlení zasahuje aktivní zóna záplavového území.

Každá plánovaná výstavba v záplavovém území musí být posuzována s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů v inundaci, s ohledem na možné hloubky a rychlosti vody a případné ohrožení stavby. Vyjádření pro tyto stavby v záplavovém území bude i na dále poskytovat Povodí Moravy.

- specifické podmínky: Technická infrastruktura ploch bydlení bude napojena na stávající infrastrukturu v ulici Sokolská. 2RD

**Z41** – zastavitelná plocha – SOv

- využití plochy: Plochy smíšené obytné - venkovské – na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: Území se nachází v ochranném pásmu dráhy. Při umístění a realizaci staveb v ochranném pásmu dráhy je nutno postupovat v souladu s ustanovením Zákona č.266/1994 Sb. drahách.
- specifické podmínky: Technická infrastruktura ploch bydlení bude napojena na stávající infrastrukturu v ulici Sokolská. 3RD

#### 3.1.5.2 Přestavbové plochy

**P11** – přestavbová plocha - SOv

- využití plochy: Plochy smíšené obytné - na místě hospodářských stavení při ulici Široká.
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: Technická infrastruktura ploch bydlení bude napojena na stávající infrastrukturu v ulici Široká. 2RD

**P12** – přestavbová plocha - SOv

- využití plochy: Plochy smíšené obytné - na místě hospodářských stavení při ulici Široká.
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: Výstavba je podmíněna prodloužením kanalizačního řadu stoky C2-1 a STL plynovodu v ulici Široká. 1RD

**P13** – přestavbová plocha - SOv

- využití plochy: Plochy smíšené obytné – na místě hospodářských stavení při ulici Široká.
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: Výstavba je podmíněna prodloužením kanalizačního řadu stoky C2-1 a STL plynovodu v ulici Široká. 6RD

### 3.1.6 Plochy výroby a skladování - PVx

Plochy výroby a skladování jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

**PVz** - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Územním plánem Křenovice nejsou navrženy nové plochy pro výrobu a skladování ani přestavbové plochy.

### 3.1.7 Plochy smíšené výrobní - SVx

Plochy smíšené obytné jsou samostatně vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

**SVv** - Plochy smíšené výrobní

**SVr** - Plochy smíšené výrobní řemeslné

#### 3.1.7.1 Zastavitelné plochy

**Z39** – zastavitelná plocha – SVv

- využití plochy: Plochy smíšené výrobní – na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Pro napojení na technickou infrastrukturu obce je nutné vybudovat veškeré technické sítě.

**Z40** – zastavitelná plocha – SVv

- využití plochy: Plochy smíšené výrobní – na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Pro napojení na technickou infrastrukturu obce je nutné vybudovat veškeré technické sítě.

**Z42** – zastavitelná plocha – SVv

- využití plochy: Plochy smíšené výrobní – na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Pro napojení na technickou infrastrukturu obce je nutné vybudovat veškeré technické sítě.

#### 3.1.7.2 Přestavbové plochy

**P2** – přestavbová plocha - SV

- využití plochy: Plochy smíšené výrobní - řemeslné – na místě bývalých skladových ploch.
- nezbytná podmínka pro rozhodování: není
- specifické podmínky: Pro napojení na technickou infrastrukturu.

**P7** – přestavbová plocha - SV

- využití plochy: Plochy smíšené výrobní - řemeslné – na místě ploch bývalého ZD.
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Pro napojení na technickou infrastrukturu obce v ulici Mlýnská.

**P8** – přestavbová plocha - SV

- využití plochy: Plochy smíšené výrobní – na místě bývalých živočišné výroby při ZD.
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Pro napojení na technickou infrastrukturu obce v ulici Mlýnská.

#### 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

##### 4.1 Plochy dopravní infrastruktury - Dx

**DH** – Hromadnou a osobní dopravu včetně technického zázemí

**DP** – Plochy pro parkoviště

**DG** – Plochy garáží

##### 4.1.1 Zhodnocení současného stavu

Plochy ploch pro dopravní stavby, služby a zařízení jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy.

Jedná se jak o plochy pro hromadnou dopravu (zastávky autobusů, vlaků), tak i plochy parkovišť a plochy pro garáže.

Do obce je zaveden Integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje. Po zavedení IDS jsou autobusové zastávky umístěny na ulici Svárovská, Václavská (železniční zastávka Křenovice dolní nádraží) a při železniční stanici (Křenovice horní nádraží). Zastávka při obecním úřadě byla zrušena, takže jižní část zastavěného území s nově vznikající výstavbou při ulici Školní je mimo docházkovou vzdálenost - izochronu 400 m. Mimo docházkovou vzdálenost se zcela nachází severní část (území při ulici Havlíčkova) a jižní část obce (ulice Školní). Vznikající rozvojové plochy bydlení jsou zcela mimo docházkovou vzdálenost.

##### 4.1.2. Širší a přepravní vztahy

###### 4.1.2.1 Silniční síť

Katastrálním územím obce Křenovice prochází silnice:

II/416	S 7,5/70	Slavkov-Židlochovice-Pohořelice
II/417	S 7,5/60	Brno Tuřany-Křenovice
III/4161	S 6,5/50	Holubice-Křenovice
III/4164	S 6,5/50	Křenovice-Zbýšov
III/41711	S 7,5/50	Křenovice-průjezdna

###### 4.1.2.2. Železniční síť

Katastrem obce Křenovice a zastavěným územím prochází železniční trat č. 340 Brno – Veselí nad Moravou ( z Brna - Slavkov u Brna – Bučovice) a železniční trať č. 300 Brno – přes Rousínov – Vyškov. V obci jsou na těchto dvou železničních tratích umístěna dvě železniční nádraží: západně od centra Horní nádraží Křenovice a východně od centra Křenovice Dolní nádraží (Křenovice zastávka).

Trasa VRT (vysokorychlostní tratě) Praha - Brno - Vídeň je v jedné z variant vedena severně od katastrálního území obce.

Jihomoravský kraj sleduje záměr vybudování tzv. "Křenovické spojky" dvou tratí, a to č. 300 a č. 340, vedené katastrálním územím obce Křenovice s novou zastávkou Křenovice - Hrušky. Tato spojka by ve výhledu sloužila pro potřeby Severojižního kolejového diametru. V případě její realizace před zprovozněním příslušného úseku diametru by spojky užívaly vlaky příměstské regionální dopravy.

### 4.1.3. Druhy dopravy

#### 4.1.3.1 Silnice

V současné době probíhá zpracování samostatné projektové dokumentace rekonstrukce komunikace II/416 (VIA konzult projekt, Brno) týkající se zastavěného území obce. Toto řešení by mělo přinést vybudování nového živičného povrchu vozovky, především ale snížení rychlosti projíždějících vozidel, měla by být zajištěna požadovaná parkovací stání.

V návrhu územního plánu je rezervována v jižní části katastrálního území územní rezerva pro novou trasu silnice II/416, která není zakotvena v Územní prognóze JMK ani Generelu dopravy.

K úpravě trasy silnice dojde rovněž v případě realizace „Křenovické spojky“. Zejména bude nutno upravit niveletu silnice vzhledem k tomu, že bude křížovat železniční trať vedenou pod úrovní terénu nadjezdem. V souvislosti s křížením případné přeložky silnice II/416 a „Křenovické spojky“ zpracovatel IKP Consulting Engineers do Technické studie zařadil také možnou úpravu vedení přeložky této silnice v prostoru mezi obcemi Hrušky a Křenovicemi.

V průjezdném úseku bude silnice II/416 upravována ve funkční skupině B 2 a funkční skupiny MS2 12,5/9,5/50 (ve výkresové části značena B/MS2p 12,5/9,5/50). V tomto profilu bude komunikace upravována v rekonstruovaném úseku. Současně s rekonstrukcí komunikace budou v tomto profilu vybudována jednostranná podélná parkovací stání, prostorově členěna alejí.

Silnice II/417 (Brno-Tuřany-Křenovice) - žádné úpravy komunikace nejsou navrženy.

V případě řešení přeložky komunikace II/416 je navržena změna trasy: za úroňovým křížením se železniční tratí č. 300 se komunikace II/417 odkloní jižním směrem ulicí Školní k navrženému rondelu komunikace II/417 při k.ú. Hrušky.

Silnice III/41711 vzájemně propojuje silnice II/417 a III/4161. Silnice začíná v místě napojení na silnici II/417. Vede v souběhu s objekty nádraží. Silnice III/41711 má spíše charakter místní komunikace s proměnlivou šířkou. Je navržena úprava šířkových poměrů komunikace a jednotlivá křížení s místními komunikacemi, aby došlo ke zlepšení rozhledových poměrů.

Silnice III/4161 se na silnici II/416 napojuje v centru obce. Následuje přímá směrem k podjezdu pod železniční tratí Brumov - Bylnice. Je navrhována asanace části objektu rodinného domu v místě vyústění komunikace z ulice Sokolská. Je navrhována rekonstrukce podjezdu včetně směrového vedení trasy silnice. Silnice má živičný povrch.

Silnice III/4164 - komunikace začíná šikmým křížením v místě napojení na II/416. Po 150 m přímé následuje mírný levostranný oblouk a opět přímá s následným pravostranným obloukem. Je navržena úprava křížení komunikace v místě napojení na komunikaci II/416.

Mimo zastavěné a zastavitelné území obce budou úpravy silnic prováděny dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ v těchto kategoriích: II/416 S 7,5/70, II/417 S 7,5/60, silnice III. třídy S 6,5/50. V průjezdných úsecích v zastavěném a zastavitelném území budou úpravy prováděny v odpovídajících funkčních skupinách a typech komunikací dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ z ledna roku 2006.

#### 4.1.3.2 Místní komunikace

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající struktura místních komunikací vesměs navazuje na krajskou silnici.

Charakter uliční sítě vychází ze stáří přilehlé obytné zástavby. V zásadě ulice navazují na původní silniční síť. Šířky většiny stávajících komunikací jsou vzhledem k dopravní zátěži dostačující.

Nové místní komunikace jsou navrhovány:

- prodloužení ulic Sokolská, Široká včetně navrženého místního komunikačního systému v lokalitě Na Plachtě a Podvrbí pod drahou

- prodloužení ulice Palackého včetně jejího propojení s ulicí Za mlýnem
- příjezd k ČS včetně nového mostu přes potok Rakovec s napojením na stávající komunikaci po pravém břehu potoka
- prodloužení ulice Jiráskovy jako příjezd do nově navrhované zástavby
- příjezd do nově navrhované lokality Niva (jižní část katastrálního území) z ulice Školní
- nově navržený příjezd do podnikatelské zóny - Smíšené plochy výrobní (s využitím stávajících místních komunikací kolem farmy zemědělského družstva).

Stavební rozvoj v jižní a jihovýchodní části obce si vyžádá vybudování nového komunikačního systému místních obslužných komunikací. Sjezd do lokality je navržen z ulice Školní v místě proluky mezi novější a původní zástavbou při ulici Školní. Sjezd kolmo na ulici Školní pokračuje rovnoběžně s ulicí Příční k vodoteči Rakovec a mostní konstrukcí je propojen s územím východně od potoka Rakovec. Místní komunikace pokračuje vlevo a je propojena s jižním prodloužením ulice Sokolská respektive Široká.

Území za stávající zástavbou východně při ulici Školní je obsluženo místní komunikací rovnoběžnou s ulicí Školní s napojením již výše popsáním sjezdem a sjezdem při navrženém tělese „Křenovické spojky“.

Místní komunikace v nových lokalitách jsou zařazeny do funkční skupiny C a D1 a to v parametrech C/MO2p 9,5/6,5/50 3 a D1/Oz 2p 8/6/20.

#### 4.1.3.3 Pěší trasy

V obci jsou z velké části komunikace vybudovány s oboustrannými chodníky, v okrajových částech obce jsou chodníky jednostranné. Hlavní pěší trasy spojují okrajové části obce s centrální částí.

- pěší trasa spojující centrum se severní částí obce – pěšina podél vodoteče Rakovec začíná u ulice Říční a Kopečná a pokračuje podél Rakovce jižním směrem a ústí v centrální části na ulici Václavská.

- pěší trasa spojující centrum s jižními částmi obce – pěšina podél vodoteče Rakovec začíná u pošty, pokračuje jižním směrem spojujíc východní část ulice Bratří Mrázků (sportovní areál) ulicí Příční, v návrhu je navržena v prodloužení jižním směrem do návrhových ploch bydlení v lokalitě Nivy a východním směrem pěší lávkou nad jezem do navržené lokality Na Plachtě a Podvrbí pod drahou.

- pěší trasa začínající v centrální části u pošty a pokračující rovnoběžně s ulicí Václavská propojujíc centrum pěší lávkou s ulicí Sokolská (fotbalový stadión) a dále ulicí Široká směr železniční zastávka Křenovice dolní nádraží.

Obcí nejsou vedeny turistické značené pěší trasy. Nejblíže prochází zeleně značená turistická trasa obcí Prace s počátkem na vlakové zastávce v Sokolnicích a v obci Slavkov, kde rovněž zelená značka začíná na nádraží a je vedena přes Letonice do Ždánického lesa. Pro pěší turistiku není okolí obce příliš atraktivní.

#### 4.1.3.4 Cyklistická doprava

Obcí je vedena cyklistická trasa č. 5097, která je jednou z tras vedených Ždánickým lesem a Politavím. Prochází krajinou v trase Prace - Křenovice - Hrušky - Slavkov u Brna - Bučovice, Kloboučky. Končí na cyklotrase č. 473, která je vedena po hřebeni Ždánického lesa a je historickou obchodní stezkou s názvem Těšanka. Obcí je vedena silnicí II. a III. třídy.

Ve Slavkově a v obci Prace se trasa připojuje na trasy a naučné stezky vedené Slavkovským bojištěm. Obec má předpoklady pro rozvoj zejména individuální poznávací příměstské turistiky a cykloturistiky, vzhledem k tomu, že leží v areálu Slavkovského bojiště. Dále obcí prochází cyklotrasa č. 5101 - Šaratice - Křenovice.

Pro pohyb pěších a cyklistů volnou krajinou je možno použít všechny účelové komunikace, zejména pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce. Zpřístupňují se tak lokální cíle nebo se propojují sousední obce.

#### **4.1.3.5. Doprava v klidu**

##### **4.1.3.5.1 Statická doprava**

V obci nejsou zřízena parkoviště s označením. Vozidla, dle potřeby, parkují v profilech sběrných komunikací a místních komunikací, obzvláště v rozšíření komunikace II/416 a III/4161. Odstavování pro bydlení je řešeno na parcelách obytných budov (podstatná část stabilizované zástavby bydlení nemá garážová stání).

Pro sportovní areál je navrženo parkoviště podél místní komunikace – ulice Sokolská, v centru obce u kostela navrhujeme řešit parkovací plochu jako součást sadové úpravy.

Pro sportovní areál a koupaliště je navrženo nové parkoviště v místě stávajícího sjezdu při komunikaci III/4161. V centru obce u kostela v ulici Václavská navrhujeme řešit parkovací plochu jako součást sadové úpravy.

V návrhových lokalitách bydlení je navrženo parkování v profilech komunikací, zálivech a to v počtu 1 rodinný dům – 1 parkovací stání.

Kapacita všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací. V předmětné dokumentaci (výkres A-3) je u kódu funkční plochy uveden počet požadovaných parkovacích stání.

##### **4.1.3.5.2 Garážování osobních automobilů**

U novostaveb je garáž převážně součástí obytných objektů, u starší zástavby garáže chybí. V místě jižně od Horního nádraží je stávající lokalita garáží pro 21 vozidel.

Další lokalita garáží je u severní část ulice Široká – garáže pro 19 vozidel. U všech 3 lokalit bytových domů jsou vybudována garážová stání.

Firmy specializované na autodopravu parkují a garážují v rámci jednotlivých funkčních ploch.

##### **4.1.3.6 Účelová doprava**

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo prostorech.

Pro koncepci obsluhy území účelovými komunikacemi platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- pro potřeby tohoto dokumentu byly jako veřejné účelové komunikace určeny všechny komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest,
- neveřejné účelové komunikace se nacházejí v uzavřených objektech a prostorech a územním plánem obce nejsou řešeny,
- stávající a navržené veřejně přístupné účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části, ve výkresech A-2, A-3, B-1 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- územní plán respektuje všechny stávající veřejně přístupné komunikace na katastru,
- je navržena rozsáhlá obnova všech právně existujících polních cest,
- je třeba postupně zprovoznit i všechny ostatní polní cesty v minimálním rozsahu tak, jak je určeno v grafické části.
- veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- další účelové komunikace mohou být umístěny i v jednotlivých funkčních plochách v souladu s příslušnými podmínkami využití.

### 4.1.3.7 Hromadná doprava

#### 4.1.3.7.1 Autobusová doprava

Do obce je zaveden Integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje.

Po zavedení IDS jsou autobusové zastávky umístěny na ulici Svárovská, Václavská (železniční zastávka Křenovice dolní nádraží) a při železniční stanici (Křenovice horní nádraží). Zastávka při obecním úřadě byla zrušena, takže jižní část zastavěného území s nově vznikající výstavbou při ulici Školní je mimo docházkovou vzdálenost - izochronu 400 m. Mimo docházkovou vzdálenost se zcela nachází severní část (území při ulici Havlíčkova) a jižní část (ulice Školní). Vznikající rozvojové plochy bydlení jsou zcela mimo docházkovou vzdálenost.

Pro stávající zastávky v Křenovicích je navržena územní rezerva pro oboustranné samostatné zastávkové pruhy s jedním stáním, vybavení zastávky čekárnou (přístřeškem) a nástupištěm pro cestující.

#### 4.1.3.7.2 Vlaková doprava

Katastrům obce Křenovice a zastavěným územím prochází železniční trat č. 340 Brno - Veselí nad Moravou (z Brna - Slavkov u Brna – Bučovice) a železniční trať č. 300 Brno - přes Rousínov - Vyškov. V obci jsou na těchto dvou železničních tratích umístěna dvě železniční nádraží: západně od centra Horní nádraží Křenovice a východně od centra Křenovice Dolní nádraží (Křenovice zastávka). Vlaková doprava je součástí IDS.

Železniční stanice Křenovice, horní nádraží je koncovou stanicí linky S2 Horní Lhota - Brno, hl. nádraží - Křenovice, horní nádraží. Křenovice, dolní nádraží leží na integrované lince S6 Brno, hl. nádraží.

#### 4.1.3.8 Dopravní zařízení

V obci nejsou žádná dopravní zařízení. Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot a ostatní služby pro motoristy jsou ve Slavkově.

### 4.1.4 Zastavitelné plochy

#### Z31 – zastavitelná plocha – DH

- využití plochy: Plochy dopravní infrastruktury – silniční – na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Funkční plocha navazuje na současně zastavěné území v blízkosti hřiště, mezi potokem Rakovec a komunikací III/ 4161. V současné době je část plochy využita jako orná půda. Plocha je určena pro vybudování menšího parkoviště pro koupaliště a fotbalové hřiště a navrženou vodní nádrž.

#### Z68 – zastavitelná plocha – Dz

- využití plochy: Plochy dopravní infrastruktury – drážní – na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: Jihomoravský kraj sleduje záměr vybudování tzv. "Křenovické spojky" dvou tratí, a to č. 300 a č. 340, vedené katastrálním územím obce Křenovice s novou zastávkou Křenovice - Hrušky. Tato spojka bude sloužit pro potřeby Severojižního kolejového diametru. V případě její realizace před zprovozněním příslušného úseku diametru by spojky užívaly vlaky příměstské regionální dopravy.

Pro budování "Křenovické spojky" je navržen koridor v šířce 100 m.

#### Z69 – zastavitelná plocha – DH

- využití plochy: Plochy dopravní infrastruktury – silniční – na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky: V konceptu územního plánu je rezervována v jižní části katastrálního území územní rezerva pro novou trasu - přeložku silnice II/416, která není zakotvena v Územní prognóze JMK ani Generelu dopravy. V souvislosti s budováním „Křenovické spojky“ je nutné vyřešení dopravní obsluhy v souvislosti s budoucí trasou přeložky II/416.



## 4.2 Plochy technické infrastruktury - T

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

### 4.2.1 Zásobování vodou

Obec Křenovice je napojena na skupinový vodovod Vyškov - větev bošovická. Voda do tohoto SV je dodávána ze SV Vyškov – větev vyškovská. Hlavními zdroji tohoto SV jsou úpravny vody (ÚV) – Lhota, Dědice, Manerov a zdroje Drnovice, Kašparov. ÚV Lhota má výkon  $Q = 120$  l/s, která odebírá povrchovou vodu z vodárenské nádrže Opatovice. ÚV Dědice má výkon  $Q = 32$  l/s a upravuje podzemní vodu ze zdrojů – 4 vrtů HV4, HV 114, HV 117, HV 118, jejichž celková vydatnost činí 26 l/s. ÚV Manerov má výkon  $Q = 7,5$  l/s, do ní je čerpána podzemní voda z vrtů HV1, HV3, HV3C, o celkové vydatnosti  $Q = 7,5$  l/s. Zdroj Drnovice se skládá ze čtyř vrtů – HV1, HV3, HV4, HV5, z nichž vrt HV5 je odstaven z provozu. Vydatnost prameniště činí  $Q = 30$  l/s. Vlastní zásobování obce je gravitačně z VDJ Křenovice o objemu  $2 \times 250$  m<sup>3</sup>, s max. hladinou 255,00 m n.m. (Min. hladina vodojemu je na kótě 250.00 m n.m.). Z tohoto VDJ je zásobena obec Hrušky.

Vlastní rozvodná síť je řešena jako větevová, v obci je několik zásobovacích řadů, které jsou situovány převážně na jedné straně ulicové zástavby. Vodovodní síť slouží zároveň jako požární vodovod. Profily vodovodních řadů se pohybují od DN 125 až do DN 40, jako materiál bylo použito převážně litinová DN 100 a DN 80, PE, eternit. Stáří vodovodní sítě je 25 let.

Poloha a délky zakreslených vodovodních větví byly digitálně odměřeny z dodaného podkladu (VAK Vyškov, a.s.), částečně z polohopisného a výškopisného zaměření poskytnutého obcí Křenovice. Jiné údaje k dispozici nebyly.

Vodovodní přívaděč DN 300 je situován jižně od Křenovic, kde je u komunikace II/416 - směr Hrušky napojena přípojka DN 100 plnicí vodojem Křenovice  $2 \times 200$  m<sup>3</sup> na kótě 255.00 m n.m.

Obyvatelstvo využívá jako doplňkového zdroje vlastních studní, především k hospodářským účelům.

Zdrojem požární vody jsou vodovodní řady obecního vodovodu a soustava podzemních hydrantů. Tlak v potrubí, zásoby vody i rozmístění hydrantů jsou dle předložené projektové dokumentace vyhovující.

Objekty farmy bývalého ZD jsou zásobovány pitnou vodou z vlastního zdroje - studny vydatnosti 1,15 l/s v jižní části obce a mají vlastní akumulaci - věžový vodojem kapacity 50 m<sup>3</sup> přímo v areálu ZD.

Územním plánem Křenovice jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

Stávající koncepce zásobování vodou zůstane zachována.

Stávající objekty a síť vodovodu ZD jsou respektovány.

Stávající distribuční síť bude zachována v současných trasách, zachovány budou rovněž plochy se stávajícími objekty.

Vodovodní řady budou prodlouženy na rozvojové plochy.

Stávající vodojem bude v případě potřeby rozšířen na potřebnou kapacitu v rámci stávající funkční plochy.

Distribuční síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané funkční plochy.

Řešení vodovodu v územním plánu obce se bude řídit aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

## 4.2.2 Odkanalizování a ČOV

### 4.2.2.1 Stávající stav

Stávající kanalizace v obci Křenovice v délce cca 8500 m byla vybudována v šedesátých letech 20. století, technický stav je dle podkladů provozovatele již nevyhovující.

Téměř většina odpadních vod z obce je vypouštěna 12 stávajícími výustními objekty do recipientu Rakovec. Pouze odpadní vody z malé části kanalizační sítě jsou odváděny kanalizačním sběračem do sousední obce Hrušky na stávající ČOV, která byla uvedena do trvalého provozu v roce 1978. Vyčištěné odpadní vody jsou odváděny do Litavy. ČOV je v současné době vytižena z cca 50%. Čistírna odpadních vod je zastaralá, může být ponechána v provozu do doby životnosti. Správcem jsou VaK Vyškov a.s. Slavkov.

Stávající čistírna odpadních vod se nachází v západní části obce u řeky Litavy. Čistírna odpadních vod je mechanicko-biologická bez kalového hospodářství. Čistírna byla v roce 1980 dimenzovaná pro obec Hrušky na 1 000 EO se dvěma biologickými linkami BC 90. Čistírna momentálně pracuje na jednu linku biologického čištění BC 90.

Stávající ČOV je technologicky zastaralá a není schopna účinného odbourávání nutrientů. Kapacita biologické linky není dostatečná pro navýšení počtu připojených ekvivalentních obyvatel (obce Hrušky a Křenovice). Vzhledem k použité technologii není možné jednoduché rozšíření ČOV. Je nutná zásadní změna technologie čištění odpadních vod a navýšení kapacity z dnešních 900 na 2 490 EO.

### 7.2.2.2 Návrhový stav

Komplexní systém odkanalizování obce Křenovice řeší Projekt pro stavební povolení, který zpracovala firma AQUA PROCON, s.r.o. v rámci projektu Rekonstrukce a výstavba vodohospodářské infrastruktury na okrese Vyškov, 5, podprojekt Hrušky - Kanalizace Křenovice, 08/2006.

Kanalizační síť v obci Křenovice byla navržena k rekonstrukci a dostavbě kanalizačního systému při zachování jednotné kanalizační soustavy s napojením odpadních vod na ČOV v obci Hrušky.

Řešení spočívá v podchycení stávajících kanalizačních výústí do recipientu Rakovec, vybudování kmenových stok po obou stranách recipientu Rakovec, vybudování odlehčovacích komor, vybudování nových stok náhradou za nevyhovující stávající stoky, dobudování nových stok v ulicích, které nebyly dosud odkanalizovány a odvedení odpadních vod na ČOV v Hruškách.

Úseky kanalizace určené k rekonstrukci byly vybrány na základě vyhodnocení provozovatele.

V obci Křenovice jsou navrženy celkem 3 kmenové stoky: stoka A podél potoka Rakovec slouží k podchycení stávajících výústí do potoka, přivádí odpadní vody k navržené čerpací stanici, která výtlakem V1 dopraví odpadní vodu do rekonstruovaného sběrače B a dále gravitačně do kanalizačního systému obce Hrušky na ČOV Hrušky.

Kmenová stoka B odvádí gravitačně odpadní vody ze západní části obce na stávající ČOV v obci Hrušky. Kmenová stoka C odvádí odpadní vody z levobřežní části obce, podchází potok Rakovec a napojuje se do kmenové stoky A těsně před navrženou ČS.

Na kanalizační síti obce Křenovice je navrženo celkem 11 odlehčovacích komor, z toho 8 bude odlehčovat dešťové vody přímo do potoka Rakovec a 3 budou sloužit jako rozdělovací komory na kanalizační síti na kmenové stoce B.

Dalším důležitým faktorem při návrhu řešení jednotné kanalizace v obci je existence jezové zdrže na toku Rakovec v intravilánu obce. Jezová zdrž ve správě Povodí Moravy s.p., provoz Koryčany vytváří před jezovou konstrukcí vzduť v délce 691 m s hladinou vzduť na kótě 201,30 m n.m.

Vybudování jezové zdrže v nedávné minulosti výrazně zhoršilo podmínky pro návrh jednotné stokové sítě v obci. Poměrně výrazné vzduť hladiny recipientu, které dosahuje v profilu jezu max. hodnoty cca 2 m znemožnilo návrh odlehčovacích komor v místě vzduť na kmenových stokách A a C a veškeré odlehčení je možno realizovat v tomto úseku až pod

jez. Tato koncepce vedla k nutnosti navrhování větších dimenzí kmenových stok, které musí být schopny odvádět odpadní vody až do profilu pod jez.

S rekonstrukcí stok proběhne zároveň nutná rekonstrukce domovních přípojek, ať již z důvodu nevyhovujícího stavu nebo z důvodu změny nivelety rekonstruovaných stok. Zároveň je navržena i rekonstrukce přípojek od dešťových vpustí i samotných dešťových vpustí. Při kolizi s inženýrskými sítěmi se počítá s jejich přeložením.

#### **4.2.3 Zásobování plynem**

Obec je v celém rozsahu plynofikovaná. STL plynovodní síť byla realizována v letech 1992-2005. Obec je připojena středotlakým přivaděčem, ocelovým potrubím DN 100 z regulační stanice s převodem VTL/STL.

VTL plynovodní přípojka z VTL ze Slavkova DN 100 PN 40 ve směru od Velešovic je ukončena v areálu ZD ve VTL RS 1500 m<sup>3</sup>/h. Odtud je rozvedena STL plynovodní síť, která kromě západní části pokrývá celou plochu obce. STL plynovodní síť byla realizována v letech 1992-2005. Výstupní přetlak za regulační stanicí je 100 kPa, plynovodní síť je z trub ocelových DN 100, DN 150 mm.

Na STL rozvody plynu DN 100 je z Křenovic připojena taktéž obec Hrušky.

Podle informací RWE - JMP, a.s. Brno, závod Kroměříž je možné veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP Křenovice zajistit prostřednictvím stávajícího STL přivaděče a distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit, případně k jednotlivým odběratelům.

Plynofikací obce došlo k podstatnému snížení nároků na používání a zajištění elektrické energie pro vytápění, vaření i ohřev TUV, neboť pro tyto účely se uvažuje s max. využitím plynu. S využitím plynu v domácnostech se počítá v cca 95 %, rovněž i u dalších odběratelů - podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. Stávající plynovodní síť a celoplošně provedená plynofikace obce tento předpoklad umožňuje. Specifická potřeba plynu v kategorii „C“ - obyvatelstvo je uvažována 2,6 m<sup>3</sup>/hod při roční spotřebě 3 000 m<sup>3</sup>/rok na jednoho odběratele. Tato spotřeba je plně pokryta ze stávající RS 1 500 m<sup>3</sup>/hod včetně ostatní skupiny maloodběratelů, případně potenciálních velkoodběratelů.

##### **4.2.3.1 Návrh**

V rámci návrhu ÚPO je navrženo v plochách s možností výstavby cca 200 rodinných domů. Reálný rozsah výstavby se však předpokládá do 120 rodinných domů s dlouhodobým výhledem. V tomto rozsahu je možné uvažovat s nárůstem nových odběratelů, tzn. zvýšení hodinového příkonu cca o 120x2,6 m<sup>3</sup>/hod, tj. cca o 312 m<sup>3</sup>/hod. při koeficientu současnosti 1. Dále je počítáno s nárůstem cca 50 m<sup>3</sup>/hod. pro drobné podnikatelské aktivity a postupné připojení dalších rodinných domů ve stávající zástavbě. Reálná hodnota navýšení potřebného příkonu se počítá cca 430 m<sup>3</sup>/hod. oproti současnému stavu. Je však možné výhledově uvažovat se zvýšením příkonu i pro podnikatelskou a komunální sféru. Stávající rozvodná síť zvýšení požadavku umožňuje.

#### **4.2.4 Zásobování elektrickou energií**

##### **4.1.4.1 Nadřazené soustavy a výroby**

V řešeném území katastru obce nejsou vybudované žádné výroby elektrické energie, které zajišťují její dodávku do distribučních sítí. Totéž se týká i rozveden VVN/VN.

Jihovýchodním okrajem katastrálního území Křenovic je trasováno ve směru JZ - SV dvojité vedení VVN v napěťové hladině 110 kV na ocelových příhradových stožárech. Jedná se o vedení č. 537 spojující rozvodny Sokolnice – Líšeň a č. 538 Sokolnice – Mokrá s odbočkou na Slavkov. Toto vedení není konfliktní a v současné době je v dobrém stavu.

Další záměry ve výstavbě vedení VVN nejsou známy, také není uvažováno s výstavbou výroben elektrické energie. Provozovatelem vedení VVN 110 kV je provozní správa VVN, E.ON ČR, a.s., RSS, Brno - Hády 2, vedení VVN 220 kV je v majetku ČEPS, a.s, Praha, Argentinská 38, spravované Provozní správou PS Morava – jih, Komárovská 12, 617 00 Brno.

#### 4.2.4.2 Zásobování obce

Vlastníkem distribuční soustavy, ze které je obec zásobována, je E.ON Distribuce, a.s., provozovatelem E.ON Česká republika, RSS VN, NN Prostějov.

Její řešení a požadavky na zajištění potřebného příkonu jsou ovlivněny situací, že obec je z energetického hlediska zásobována dvojcestně, a to elektřinou a zemním plynem. Nepředpokládá se tedy výrazné zvyšování požadavků na zajištění elektrického příkonu pro vytápění, vaření a ohřev TUV, neboť pro tyto účely je uvažováno v převážné míře s využíváním zemního plynu - v současné době cca 90 %. Elektrickým vytápěním je v současné době vybaveno cca 2 - 3 % bytového fondu a s jeho výrazným rozšiřováním se nepočítá s ohledem na možnost využití dostatečně kapacitně dimenzované plynovodní sítě. Využití elektrické energie pro tento účel se předpokládá pouze v individuálních případech. Elektrické energie bude tedy nadále využíváno pro běžné spotřebiče v domácnostech, zařízeních služeb a občanské vybavenosti, k pohonu drobných řemeslnických strojů a zařízení, v malé míře k vytápění a vaření a dále ve sféře podnikatelských aktivit, zemědělské výrobě apod., které jsou též zásobovány samostatnými vývody z distribučních trafostanic.

Řešené katastrální území obce je zásobováno elektrickou energií z hlavního venkovního vedení VN 22 kV č. 137 120 mm<sup>2</sup> procházejícího jihovýchodně a jižně od obce k.ú. Křenovice, napájeného z rozvodny R 110/22 kV Slavkov u Brna, alternativně R 400/220/110/22 kV Sokolnice. Jedná se o venkovní vedení provedené převážně na železobetonových sloupech a příhradových stožárech s vedením vodiči AIFe 3x 120 mm. Jeho stav je po mechanické i přenosové stránce vyhovující i pro návrhové období. V současné době se nepředpokládají žádné zásadní úpravy na vedení VN 22 kV procházejícím přes k. ú. Křenovice, pokud nebudou vyvolány. Jednotlivé trafostanice v obci jsou připojené venkovními přípojkami VN 22 kV, z tohoto hlavního vedení. Kabelové rozvody VN se v území nevyskytují.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. Křenovic jsou z hlediska dodávky elektrické energie plně zajištěni. Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je pro současnou potřebu obce dostačující.

Z linky VN 137 je provedena odbočka zásobující severní část obce (transformovny TR1, TR2, TR3, TR4 a TR5). Tato odbočka je v dobrém stavu vybudována na betonových podpěrách vodiči AIFe 3x 120mm. Pro lomové body a přechod trati Trenčanská Teplá - Brno je využito ocelových příhradových stožárů. Jižní část obce je zásobována druhou odbočkou z linky VN č. 137. Odbočka je realizována na betonových podpěrách vodiči AIFe 3x 50 mm<sup>2</sup> a je v dobrém stavu. Další větvení z této odbočky pro transformovnu (TR6) pošta a (TR9).

#### 4.2.4.3 Sítě trakčního vedení

Z východní i západní strany probíhá obcí železniční trať. Trať Trenčianská teplá - Brno není elektrifikována, trať Přerov - Brno byla elektrifikována v r. 1994.

#### 4.2.4.4 Sítě NN 0.4 kV

V obci byla provedena v roce 1992 rekonstrukce rozvodů NN. Rozvody jsou v převážné míře provedeny volným vedením AIFe na betonových podpěrách. Z některých transformoven je výkon vyveden na volné vedení distribuční sítě kabelovými vývody. Ke kompletní rekonstrukci zbývá realizovat část ulice Václavské a Vlárské. Připojení domků je provedeno výhradně kabelovými přípojkami (závěsnými kabely). Na podpěrách NN je realizován rovněž nový rozvod veřejného osvětlení. Celkový stav sítě je dobrý, napěťové poměry u všech odběratelů na uzlech sítě jsou v toleranci  $U = 230 \text{ V (+% - 10\%)}$ . Ze všech distribučních transformoven jsou vývody NN realizovány v rozvodné soustavě 3 PEN AC 50 Hz 230/400V TN-C a provedena ochrana samočinným odpojením od zdroje nadproudovými jistíci prvky ve smyslu PNE 330000-1 v distribuční síti a dále v elektroinstalacích podle ČSN 33-2000-4-41.

#### **4.2.4.5 Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)**

Síť transformoven v k.ú. Křenovice je provedena výhradně venkovními betonovými transformovny konstrukce do 400 kVA osazenými stroji různých výkonů (viz. přehledovou tabulku). Transformovny jsou optimálně rozloženy v zástavbě z hlediska vyvedení výkonu a jsou nové, případně rekonstruované vyjma transformovny TR4 (zem. farma Rakovec). Problematikou umístění nových transformoven je jejich osazení na pozemcích a plochách, které jsou zajímavé z hlediska řešení další zástavby například transformovna TR9 "Na nivě", která je osazena přímo v místní komunikaci.

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

Nejsou navrženy nové trasy volného vedení VN ani NN nebo přeložky stávajících vedení VN a NN v zastavěném území, které by byly realizovány volným vedením.

Je nutné prověřit technický a mechanický stav odboček VN a prověřovat vytěžitelnost stávajících trafostanic. Je možné rekonstruovat stávající trafostanice, popřípadě mohou být nahrazeny novými kioskovými ve stávajících lokalitách.

Všechna stávající zařízení nízkého napětí jsou respektována v současných trasách. Současně s modernizací vedení je doporučena jejich kabelizace.

Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce.

Nová vedení NN budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami pro bydlení. Všechny nově budované rozvody budou kabelizovány.

Distribuční síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro funkční plochy.

#### **4.2.5 Telekomunikace**

##### **4.2.5.1 Dálkové kabely**

Katastrálním územím obce Křenovice prochází v souběhu s komunikací II/416 ve směru od obce Hrušky do telefonní ústředny v Křenovicích stávající trasa DOK. Trasa pokračuje dále směrem na Slavkov u Brna.

V souběhu s DOK ve směru do obce Hrušky je uložen kabel přístupové sítě z RSU Křenovice do Hrušek a Vážan nad Litavou.

Tyto kabely jsou ve správě společnosti Telefónica O2, a.s., Krajské středisko Dokumentace liniových staveb sítě Brno, J. Babáka 11.

Další podzemní zařízení, která by mohla být ve správě společnosti Telefónica O2, a.s. se v řešeném území nepředpokládají, ani nejsou známé další záměry.

#### **4.2.6 Odpadové hospodářství**

Na komunální odpad mají jednotlivé rodinné domy sběrné nádoby, odvoz zajišťuje specializovaná firma Respono, a.s. jedenkrát za dva týdny.

Pro tříděný odpad jsou v obci přistaveny kontejnery.

Likvidace nebezpečného a velkoobjemového odpadu je zajišťována mobilním svozem - zajišťuje firma Respono, a.s. – dvakrát ročně.

Odvoz bude zajišťován stejným způsobem jako doposud.

Výrobní a podnikatelské subjekty si zajistí ukládání do nádob umístěných v rámci jejich areálů a odvoz si zajistí sami.

Tříděný a nebezpečný odpad bude zajišťován mobilním svozem.

Při nakládání s odpady je nadále nezbytné:

Zachovat současný způsob zneškodňování komunálního odpadu.

Zamezit vzniku černých skládek všemi dostupnými prostředky.

Zabezpečovat systém sběru a zneškodňování běžného komunálního a stavebního odpadu.

Zajišťovat sběrná místa nebezpečných složek TKO.

Vytvářet podmínky pro třídění odpadů co nejbližší místu jejich vzniku.  
Na správním území obce není navržena žádná skládka.

### **Index funkčního využití**

**T** – Plochy technické infrastruktury

**Tv** – Plochy technické infrastruktury – vodárenská zařízení

**Tk** – Plochy technické infrastruktury – kanalizační zařízení

**Te** – Plochy technické infrastruktury – energetická zařízení - elektro

**Tp** – Plochy technické infrastruktury – energetická zařízení – plyn

**To** – Plochy technické infrastruktury – likvidace odpadů

**Z54** – zastavitelná plocha – Tk

◦ využití plochy: Plochy technické infrastruktury na místě plochy orné půdy

◦ nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování v rozsahu podrobnější dokumentace

◦ specifické podmínky: návrhová plocha s objektem čerpací stanice podzemních vod.

Čerpací stanice podzemních vod je umístěna při vodoteči Rakovec v místě stávajícího jezu na východním okraji ulice Příční.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů**

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

V převažující části nezastavěného území obce převládají:

- plochy zemědělské vymezené za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití,
- plochy lesní vymezené za účelem zajištění podmínek pro využití pozemků pro les,
- plochy smíšené nezastavěného území vymezené za účelem zajištění podmínek pro podporu pestré krajinné mozaiky,
- významnými plochami v katastru jsou plochy železnice - vysoké násypy a zářezy.

### **5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití**

#### **5.2.1 Plochy zemědělské - PZ**

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

##### **5.2.1.1 Koncepce rozvoje**

Územní plán navrhuje následující zásady ve využití zemědělského půdního fondu:

- zábory pro rozvojové plochy a zalesnění dle grafické přílohy,
- podél břehů vodních toků mimo současně zastavěné území obce je navrženo zatravnění v pásu širokém 8 m, vše dle grafické přílohy,
- další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků - jsou navrženy k zatravnění.
- realizace prvků ÚSES, včetně interakčních prvků.
- měnit trvalé travní porosty na ornou půdu není přípustné.
- stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící obhospodařování pozemků jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití.
- ostatní plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
- na plochách v této funkční ploše mohou být realizovány další účelové komunikace související s obhospodařováním pozemků.
- podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy umožňují v rámci komplexních pozemkových úprav vytvořit novou síť účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející protierozní opatření.

#### **5.2.2 Plochy lesní - ZL**

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

Koncepce rozvoje:

- všechny lesní plochy a plochy krajinné zeleně budou v plné míře respektovány. Nejsou navrženy žádné plochy záborů PUPFL,
- stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící obhospodařování pozemků jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé funkční plochy.

### 5.2.3 Plochy přírodní - ZP

Stabilizované plochy krajinné zeleně jsou navrženy k zachování. Rozsáhlejší návrhové plochy krajinné zeleně jsou navrženy v severní části katastrálního území při navržené vodní nádrži. Dále pak při vodoteči Rakovec při výstavbě obytných souborů v jižní části při zastavěném území obce.

Koncepce rozvoje:

Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:

- vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků,
- druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast,
- vyloučit cizokrajné a exotické rostliny,
- v ÚP jsou respektována stávající chráněná území a navrženy jsou plochy krajinné zeleně dle ÚSES.

### 5.2.4 Plochy vodní a vodohospodářské - VH

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Koncepce rozvoje:

- obcí protéká vodoteč Rakovec. Nad obcí je navržena na potoce malá retenční nádrž, která by měla spolu s ostatními protipovodňovými opatřeními chránit zastavěné území před rozvodněným potokem. Jedná se o obtékanou vodní nádrž, která, kromě krajinné funkce, může mít i rekreační využití.
- je navržena revitalizace všech potřebných úseků vodních toků, mimo současně zastavěné území obce.
- břehová zeleň bude zachována, popřípadě obnovena geograficky původními druhy.
- všechny návrhové plochy i stávající zástavba jsou navrženy k řádnému odkanalizování v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

## 5.3 Vymezení územního systému ekologické stability

### 5.3.1 Územní systém ekologické stability

Soustava závazných prvků lokálního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory) na správním území obce není nikterak rozsáhlá. V území jsou však zastoupeny interakční prvky.

Biokoridory a biocentra vodních a vlhkomilných společenstev reprezentuje biokoridor Rakovce s vymezenými lokálními biocentry LBC-5 – LBC-9, jež jsou navrženy na zemědělsky využívaných půdách a zahrnují zároveň upravený tok Rakovce.

Navržený lokální biokoridor LBK-1 prochází po upraveném toku Rakovce. V ploše biokoridoru se nacházejí ojedinělé dřeviny. Navržena je revitalizace vodního toku a výsadba dřevin. Doprovod bude tvořen z dřevin společenstva jasanových olšin nižšího stupně, široký minimálně 15 metrů.

Navrhovaná vodní nádrž Z32 v severní části katastrálního území katastru při vodoteči Rakovec bude součástí navrženého biokoridoru LBK-6.

Biokoridory a biocentra lesních a stepních teplomilných společenstev jsou v řešeném území navrženy v severozápadní části katastrálního území. Základem jsou dvě biocentra - převážně funkční biocentrum LBC-2 a LBC-4. Cílovými společenstvy biokoridorů jsou převážně lesní porosty a travní porosty s nezapojenými dřevinami.

Na správním území obce se nacházejí interakční prvky. Jsou situovány zejména při vodních tocích, polních cestách, na mezích a jiných neobdělávaných pozemcích. Velké množství navržených interakčních prvků má za úkol členit poměrně velké hony orné půdy.



Interakční prvky v území s převažujícími velikými lány orné půdy mají nezastupitelný ekologický a estetický význam. Je proto třeba všechny stávající interakční prvky chránit a v navržených lokalitách realizovat interakční prvky nové.

Síť interakčních prvků je převážně podél stávajících linií polních cest. Jedná se převážně o bylinné lemy s dřevinami podél záchytných příkopů. Dále je navrženo zatravnění údolnic ohrožených erozí. Lokalizaci těchto prvků bude možno upřesnit po navržení protierozních úprav v rámci návrhu komplexních pozemkových úprav.

Interakční prvky podél záchytných příkopů rozčleňující velké bloky orné půdy mají především funkci protierozní. Jako cílová společenstva jsou navržena travinobylinná společenstva s ovocnými nebo autochtonními dřevinami, popřípadě rozvolněné porosty keřů a stromů. Poměr zastoupení travnatých ploch a keřů musí být uváženo vzhledem k vlhkostním poměrům. Údolnice, kde dochází ke zrychlené erozi a odnosu půdy, jsou navrženy k zatravnění. Jsou to pruhy travních porostů o šířce zhruba 50 m, po okrajích lemované stromořadím autochtonních nebo ovocných dřevin.

Interakční prvky navržené podél stávajících polních cest mohou být tvořeny jak liniemi dřevin ze zástupců lesních společenstev - lipové bukové doubravy a doubravy s ptačím zobem, tak liniemi vysokokmenných ovocných dřevin především v blízkosti obce.

### 5.3.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo obecně stanovených podmínek následující podmínky využití:

Přípustné je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES v zastavěném území a v zastavitelných plochách nelze umísťovat stavby.

Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy a veřejné obsluhy území za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

- přípustnost uvedených činností posoudí příslušný orgán ochrany přírody,

- výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí.

- v rámci návrhu komplexních pozemkových úprav může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

- koncepce řešení ÚSES je zakreslena v grafické části výkresech A-2, B-1 a popsána v samostatné příloze.

### 5.3.3 Limitující prostorové a funkční parametry ÚSES

Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů. V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra, v případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka. Interakční prvky žádné limitující parametry stanoveny nemají.

Limitující prostorové parametry pro biocentra a biokoridory v rozlišení podle jejich biogeografického významu a podle typů požadovaných cílových společenstev jsou uvedeny v základní metodické příručce pro tvorbu ÚSES – Rukověti projektanta místního územního systému ekologické stability z roku 1995. Základních skladebných částí ÚSES v řešeném území se týkají následující limitující parametry ÚSES lokální úrovně

#### 1. Minimální velikost lokálních biocenter

- společenstva lesní – minimální výměra 3 ha,
- společenstva luční – minimální výměra 3 ha,
- společenstva mokřadní – minimální výměra 1 ha,
- společenstva kombinovaná – minimální výměra 3 ha,

#### 2. Maximální délka lokálních biokoridorů a možnost jejich přerušení:

- společenstva lesní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 15 m,
- společenstva mokřadní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami,
- společenstva luční – maximální délka 1 500 m, možnost přerušení i 1 500 m,
- společenstva kombinovaná – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami,

#### 3. Minimální šířka lokálních biokoridorů:

- společenstva lesní – minimální šířka 15 m,
- společenstva mokřadní – minimální šířka 20 m,
- společenstva luční – minimální šířka 20 m,

Z uvedených parametrů vyplývá, že se prostorové nároky na tvorbu funkčních biocenter a biokoridorů u různých typů společenstev poněkud liší. Konkrétní vymezení skladebných částí ÚSES závisí především na vhodných přírodních podmínkách a na aktuálním stavu využití území. Výměra navržených biocenter může překročit požadovanou minimální velikost a délka biokoridorů může být kratší. Naopak může dojít k situaci, kdy šířka biokoridoru nedosáhne ani minimální stanovené šíře - zejména pokud sledují vodní tok. Stává se to v případech, kdy je podmáčená niva velmi úzká, nebo je omezena existujícími stavbami.

### 5.3.4 Podmínky a zásady realizace ÚSES

Realizace prvků ÚSES je složitý a dlouhodobý proces. Návrh ÚSES obsažený v územním plánu na zemědělských pozemcích by měl být zohledněn v návrhu komplexních pozemkových úprav. Na lesních pozemcích je třeba vymezený ÚSES zahrnout do lesního hospodářského plánu, lesních hospodářských osnov a z nich vyplývajících plánů pěstebních prací.

## 5.4 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek

### 5.4.1 Pěší trasy

- obci jsou z velké části komunikace vybudovány s oboustrannými chodníky, v okrajových částech obce jsou chodníky jednostranné. Hlavní pěší trasy spojují okrajové části obce s centrální částí,
- pěší trasa spojující centrum se severní částí obce – pěšina podél vodoteče Rakovec začíná u ulice Říční a Kopečná a pokračuje podél Rakovce jižním směrem a ústí v centrální části na ulici Václavská,

- pěší trasa spojující centrum s jižními částmi obce – pěšina podél vodoteče Rakovec začíná u pošty, pokračuje jižním směrem spojujíc východní část ulice Bratří Mrázků (sportovní areál) ulicí Příční, v návrhu je navržena v prodloužení jižním směrem do návrhových ploch bydlení v lokalitě Nivy a východním směrem pěší lávkou nad jezem do navržené lokality Na Plachtě a Podvrbí pod drahou,

- pěší trasa začínající v centrální části u pošty a pokračující rovnoběžně s ulicí Václavská propojujíc centrum pěší lávkou s ulicí Sokolská (fotbalový stadión) a dále ulicí Široká směr železniční zastávka Křenovice dolní nádraží,

Obcí nejsou vedeny turistické značené pěší trasy. Nejbližší prochází zeleně značená turistická trasa obcí Prace s počátkem na vlakové zastávce v Sokolnicích a v obci Slavkov, kde rovněž zelená značka začíná na nádraží a je vedena přes Letonice do Ždánického lesa. Pro pěší turistiku není okolí obce dost atraktivní.

#### 5.4.2 Cyklistická doprava

Obcí je vedena cyklistická trasa č. 5097, která je jednou z tras vedených Ždánickým lesem a Politavím. Prochází krajinou v trase Prace - Křenovice - Hrušky - Slavkov u Brna - Bučovice, Kloboučky. Končí na cyklotrase č. 473, která je vedena po hřebeni Ždánického lesa a je historickou obchodní stezkou s názvem Těšanka. Obcí je vedena silnicí II. a III. třídy.

Ve Slavkově a v obci Prace se trasa připojuje na trasy a naučné stezky vedené Slavkovským bojištěm. Obec má předpoklady pro rozvoj zejména individuální poznávací příměstské turistiky a cykloturistiky, vzhledem k tomu, že leží v areálu Slavkovského bojiště.

Dále obcí prochází cyklotrasa č. 5101 - Šaratice - Křenovice.

Pro pohyb pěších a cyklistů volnou krajinou je možno použít všechny účelové komunikace, zejména pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce. Zpřístupňují se tak lokální cíle nebo se propojují sousední obce.

#### 5.4.3 Účelová doprava

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo prostorech.

Pro koncepci obsluhy území účelovými komunikacemi platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

Pro potřeby tohoto dokumentu byly jako veřejné účelové komunikace určeny všechny komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest.

Neveřejné účelové komunikace se nacházejí v uzavřených objektech a prostorech a územním plánem obce nejsou řešeny.

Stávající a navržené veřejně přístupné účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části, ve výkresech A-2, A-3 a B-1 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.

Územní plán obce respektuje všechny stávající veřejně přístupné komunikace na katastru.

Je navržena rozsáhlá obnova všech právně existujících polních cest.

Je třeba postupně zprovoznit i všechny ostatní polní cesty v minimálním rozsahu tak, jak je určeno v grafické části.

Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.

Další účelové komunikace mohou být umístěny i v jednotlivých funkčních plochách v souladu s podmínkami příslušného funkčního využití.

## 5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch

Protierozní opatření nebyla vymezena.

## 5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch

Vzhledem k tomu, že je zastavěné území obce sevřené do údolí, kterým protéká částečně vodoteč Rakovec, jisté riziko ohrožení způsobené přívalovými dešti a rozvodněním vodních toků existuje. Jsou proto navržena následující opatření:

- nad obcí je na potoce Rakovec navržena malá retenční nádrž, která by měla spolu s ostatními protipovodňovými opatřeními chránit zastavěné území před rozvodněným potokem. Jedná se o obtékanou vodní nádrž, která, kromě krajinné funkce, může mít i rekreační využití.

- v severní části k.ú. jsou vyčleněny „smíšené plochy nezastavěné – zemědělské“ za účelem protipovodňové ochrany území se speciálním režimem zemědělského hospodaření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a tato území byž měla sloužit pro realizaci suchých poldrů a protipovodňových valů v aktivním záplavovém území. Jedná se především o plochy Z30, Z33, Z34, Z35, Z36, Z37. Podrobnější parametry těchto zařízení budou určeny samostatnou projektovou dokumentací.

- retenční schopnost krajiny bude posílena navrženým vysázením sadů a zatravněním a osázením svažitých pozemků, realizací interakčních prvků a udržováním doprovodné zeleně kolem vodního toků.

- je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila recentní schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby.

Katastrálním územím obce Křenovice protéká vodoteč Rakovec. Dne 19.2.2007, pod č.j.: JMK 151415/2006 bylo stanoveno „záplavové území významného vodního toku Rakovec, ČHP pramene 4-15-03-069 v úseku říční km 0,000 po km 9,488“

Současně bylo vymezena aktivní zóna záplavového území, území zasažena rozlivem průtoku  $Q_{20}$ .

Pod č.j.: JMK 39809/2008, ze dne 25.6.2008 stanovena aktualizace vymezení aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Rakovec, ČHP 4-15-03-069 v km 0,000 - 20,485.

V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů je možné v souladu s ustanovením § 17 umístováním jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu.

V souladu s § 71 odst. 4 výše uvedeného zákona mají povinnost vypracovat protipovodňový plán všichni vlastníci staveb či pozemků, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně.

V aktivní zóně záplavového území se nesmějí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl (§ 67 odst. 1 vodního zákona) a dále provádět činnosti uvedené v § 67 odst. 2 vodního zákona.

Povinnost zpracování povodňového plánu dle § 71 odst. 4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb či pozemků, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Rovněž každá plánovaná výstavba v záplavovém území musí být posuzována s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů v inundaci, s ohledem na možné hloubky a rychlosti vody a případné ohrožení stavby. Vyjádření pro tyto stavby v záplavovém území bude i na dále poskytovat Povodí Moravy, s.p.

Obec má zpracovaný protipovodňový plán.

Doporučujeme zpracování samostatné studie protipovodňových opatření.

## **5.7 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

### **5.7.1 Zvláště chráněná území přírody**

Na území obce nejsou žádná zvláště chráněná území přírody, přírodní parky ani není projednáván návrh evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

### **5.7.2 Významné krajinné prvky**

Na katastrálním území obce Křenovice jsou jako VKP (významné krajinné prvky) chráněny podle paragrafu 3 a 4 zákona č. 114/92 Sb. (ve znění zákona č. 218/2004 Sb. o ochraně přírody a krajiny) nivy a vodní toky.

Významné krajinné prvky na správním území obce ze zákona jsou:

- všechny pozemky určené pro plnění funkce lesa,
- údolní nivy,
- všechny vodní toky.

Dále je navržena vodní nádrž, která se po vybudování rovněž stane významným krajinným prvkem.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

Na žádnou část správního území obce se nevztahuje žádný režim ochrany nerostných surovin.

Registrované VPK: v území v území nejsou vymezeny lokality výskytu chráněných druhů rostlin a živočichů - v území nejsou vymezeny.

## **5.8 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch**

Tímto dokumentem nejsou na správním území obce (k.ú. Křenovice) vymezeny žádné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Celé katastrální území obce Křenovice leží v průzkumném území Moravských naftových dolů, a.s. „PÚ Svahy Českého masivu“ určeného pro vyhledávání ložisek ropy a plynu.

V k.ú. Křenovice se nachází v severovýchodní části katastru 2 likvidované vrty Kre 1 a Kre 2.

## **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

### **6.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **- zastavěné, zastavitelné a přestavbové území**

##### **plochy bydlení B**

**BR** – Plochy bydlení v rodinných domech

**BD** – Plochy bydlení v bytových domech

##### **plochy rekreace R**

**R** – Plochy rekreace

##### **plochy občanského vybavení OV**

**OV** – Občanská vybavenost

**OV<sub>i</sub>** – Veřejná infrastruktura

**OV<sub>v</sub>** – Veřejná správa

**OV<sub>s</sub>** – Školství

**OV<sub>h</sub>** – Hasiči

**Osp** – sport

**O<sub>Hr</sub>** – hřbitov

##### **Plochy pro veřejná prostranství VPx**

**VP** – Veřejné prostranství - veřejné prostranství bez specifikace

**VPz** – Veřejné prostranství – zeleň sídelní

##### **Plochy smíšené obytné SO**

**SO<sub>v</sub>** – Plochy smíšené obytné - venkovské

**SO<sub>k</sub>** – Plochy smíšené obytné - komerční

##### **Plochy výroby a skladování PVx**

**PVz** – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

##### **Plochy smíšené výrobní SV**

**SV<sub>v</sub>** – Plochy smíšené výrobní

**SV<sub>r</sub>** – Plochy smíšené výrobní řemeslné

##### **Plochy dopravní infrastruktury - Dx**

**DH** – Hromadnou a osobní dopravu včetně technického zázemí

**DP** – Plochy pro parkoviště

**DG** – Plochy garáží

##### **Plochy technické infrastruktury – T**

**T<sub>v</sub>** – Plochy technické infrastruktury – vodárenská zařízení

**T<sub>k</sub>** – Plochy technické infrastruktury – kanalizační zařízení

**T<sub>e</sub>** – Plochy technické infrastruktury – energetická zařízení - elektro

**T<sub>p</sub>** – Plochy technické infrastruktury – energetická zařízení – plyn

**T<sub>o</sub>** – Plochy technické infrastruktury – likvidace odpadů

##### **- nezastavitelné území – plochy neurbanizované**

**PZ** – Plochy zemědělské

**ZP** – Plochy přírodní

**VH** – Plochy vodní a vodohospodářské

**SNk** - kulturně historická

**SNz** – Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské

**SNr** – Plochy smíšené nezastavěného území - rekreačně nepobytová

## 6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Pro účely územního plánu je celé území obce (sídlo i volná krajina) v souladu s metodikou územního plánování rozděleno na jednotlivé funkční plochy.

2. Funkční **plochy** jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v této kapitole. Podmínky využití jsou vztaženy k funkčním plochám, ne k jednotlivým parcelám.

### Území zastavěné, zastavitelné, přestavbové území

#### 6.2.1 Plochy bydlení

Plochy bydlení jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

**BR** – Plochy bydlení v rodinných domech

**BD** – Plochy bydlení v bytových domech

**BR** – Plochy bydlení v rodinných domech

**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech
- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

**Přípustné využití:**

- zařízení občanské vybavenosti sloužící k zásobování území
- stavby pro civilní obranu
- zařízení pro sport (dětská hřiště)
- součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

**Podmíněně přípustné druhy funkčního využití území:**

- drobné řemeslné provozovny nenarušující svým provozem okolí
- obchody a stravovací provozovny
- ostatní obytné budovy, které mají více než 3 byty
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- nerušící provozy s pracovními příležitostmi

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- podíl hrubé podlažní plochy bydlení je více než 80%
- nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení,
- objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

**Nepřípustné využití:**

- stavby nebo zařízení klasifikovaná jako nevhodná z hlediska životního prostředí,
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí,
- stavby pro zemědělskou výrobu

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň,
- v návrhových plochách - maximální počet nadzemních podlaží 2.np
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 35%, případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena,
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně

**BD – Plochy bydlení v bytových domech**

**Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech
- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

**Přípustné využití:**

- zařízení občanské vybavenosti sloužící k zásobování území,
- stavby pro civilní obranu,
- zařízení pro sport (dětská hřiště),
- součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

**Podmíněně přípustné druhy funkčního využití území:**

- drobné řemeslné provozovny nenarušující svým provozem okolí,
- zahradnické provozovny,
- obchody a stravovací provozovny,
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit - nerušící provozy s pracovními příležitostmi.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- podíl hrubé podlažní plochy bydlení je více než 80%
- nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně a kapacitního dopravního napojení,
- objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

**Nepřípustné využití:**

- stavby nebo zařízení klasifikovaná jako nevhodná z hlediska životního prostředí
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách - maximální počet nadzemních podlaží 2.np
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 80%, případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.



Jsou navrženy tyto plochy:

- **zastavitelné plochy:** Z1 - Z3, Z5 - Z19, Z21 - Z29, Z43 - Z51, Z58 - Z67 - **BR**

- **přestavbová plocha:** nejsou navrženy

### 6.2.2 Plochy rekreace - R

Plochy rekreace jsou obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

**Hlavní využití:** zařízení pro rekreaci a sport

**Přípustné využití:** zeleň

**Podmíněně přípustné využití:**

- pohostinská a ubytovací zařízení,
- maloobchodní zařízení,
- administrativa spojená s hlavním využitím,
- dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

**Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:**

- jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

**Nepřípustné:**

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách, při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 25%
- maximální počet nadzemních podlaží: 2

Nejsou navrženy žádné plochy rekreace.

### 6.2.3 Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

OVi – Veřejná infrastruktura

OVv – Veřejná správa

OVs – Školství

OVh – Hasiči

Osp - sport

Jsou navrženy tyto plochy:

- **zastavitelné plochy:** Z4, Z52, Z53

- **přestavbová plocha:** P1

### 6.2.3.1 Občanská vybavenost - OV

#### Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
- související plochy dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství,
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné,
- zeleň.

#### Podmíněně přípustné využití:

Podíl hrubé podlažní plochy občanské vybavenosti je více než 80%

- bydlení
- stavby pro civilní obranu
- zařízení pro sport (dětská hřiště)
- drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti,
- součástí plochy občanské vybavenosti mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

#### Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%
- maximální počet nadzemních podlaží: 2

#### Nepřípustné využití:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí
- plochy pro dopravní zařízení
- velkokapacitní obchodní zařízení

### 6.2.3.2 Občanská vybavenost - Veřejná správa Ovv

#### Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné,
- zeleň.

#### Podmíněně přípustné využití:

- podíl hrubé podlažní plochy občanské vybavenosti je více než 80%,
- bydlení
- stavby pro civilní obranu,

- zařízení pro sport (dětská hřiště, další menší hřiště)
- drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti,
- součástí plochy občanské vybavenosti mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

**Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:**

- ve stávajících plochách občanské vybavenosti při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň,
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2

**Nepřípustné využití:**

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí,
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí,
- plochy pro dopravní zařízení,
- velkokapacitní obchodní zařízení

### 6.2.3.3 Občanská vybavenost – Školství - Ovs

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva,
- plochy související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné,
- zeleň

**Podmíněně přípustné využití:**

- podíl hrubé podlažní plochy občanské vybavenosti je více než 80%,
- bydlení,
- stavby pro civilní obranu,
- zařízení pro sport (dětská hřiště, další menší hřiště).

**Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:**

- ve stávajících plochách, při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň,
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%.

**Nepřípustné využití:**

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí,
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí,
- plochy pro dopravní zařízení,
- velkokapacitní obchodní zařízení.

### 6.2.3.4 Občanská vybavenost - Hasiči OVh

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení ochranu obyvatelstva,
- plochy související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství,
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné,
- zeleň

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- podíl hrubé podlažní plochy občanské vybavenosti je více než 80%
- stavby pro civilní obranu
- bydlení
- zařízení pro sport (dětská hřiště)
- drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti
- součástí plochy občanské vybavenosti mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

#### **Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:**

- ve stávajících plochách občanské vybavenosti při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 80%
- maximální počet nadzemních podlaží: 2

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí
- velkokapacitní obchodní zařízení

### **6.2.3.5 Občanská vybavenost - sport - Osp**

#### **Hlavní využití:**

- zařízení pro rekreaci a sport,
- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.
- sídelní zeleň

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení ochranu na obyvatelstva,
- pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, pro majitele a vedoucí provozoven, kteří jsou součástí tělovýchovného a sportovního zařízení a jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku a do jejího stavebního objemu

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro civilní obranu
- bydlení
- drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy, sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti,
- součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu obytného prostředí a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

**Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:**

- jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

**Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a přípustnými funkcemi.

**6.2.3.6 Občanská vybavenost - hřbitov - OHR**

**Hlavní využití:**

- plocha hřbitova,  
- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch: sakrální stavby, odpočívadla, obřadní síně, veřejné WC, apod.  
- plochy sídelní zeleně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněné území, apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

**Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

**6.2.4 Plochy pro veřejná prostranství - VP**

Plochy veřejných prostranství jsou obvykle samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

**VP** – Veřejné prostranství - veřejná prostranství bez specifikace

**VPz** – Veřejné prostranství - zeleň sídelní

Jsou navrženy tyto plochy:

- **zastavitelné plochy:** Z20, Z70 - Z78

- **přestavbová plocha:** P3, P4, P5, P6, P9, P10, P14

**Hlavní využití:**

- stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,  
- související dopravní a technické infrastruktury, ostatní využití slučitelné s účelem veřejných prostranství.  
- zařízení pro rekreaci a sport,  
- sídelní zeleň, veřejné parky.

**Přípustné využití:**

- plochy dopravní infrastruktury,  
- zařízení pro sport (dětská hřiště)

**Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:**

- jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

**Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

## 6.2.5 Plochy smíšené obytné - SO

Plochy smíšené obytné jsou samostatně vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

**SOv** - Plochy smíšené obytné - venkovské

**SOk** - Plochy smíšené obytné - komerční

Jsou navrženy tyto plochy:

- **zastavitelné plochy:** Z38, Z41

- **přestavbová plocha:** P11, P12, P13

### 6.2.5.1 Plochy smíšené obytné - venkovské - SOv

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství

#### Přípustné využití:

- zařízení občanské vybavenosti sloužící k zásobování území
- zařízení pro sport (dětská hřiště)
- součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- stavby pro civilní obranu

#### Podmíněně přípustné druhy funkčního využití území:

- drobné řemeslné provozovny nenarušující svým provozem okolí
- zahradnické provozovny
- plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto funkční plochu nepřípustných.
- obchody a stravovací provozovny
- ostatní obytné budovy, které mají více než 3 byty
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- nerušící provozy s pracovními příležitostmi

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- podíl hrubé podlažní plochy bydlení je více než 50%,
- nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení,
- objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

#### Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby,
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí,
- stavby pro zemědělskou výrobu.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň,
- v návrhových plochách - maximální počet nadzemních podlaží 2.np
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 35%, případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně.

### **6.2.5.2 Plochy smíšené obytné - komerční - SOK**

#### **Hlavní využití:**

- stavby pro bydlení,
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy smíšené obytné - komerční musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné,
- maloobchodní provozovny, provozovny stravování, ubytovací zařízení,
- drobné řemeslné provozovny nenarušující svým provozem okolí,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnická školská a sportovní účely, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- domy s pečovatelskou službou,
- zařízení pro sport a rekreaci (dětská hřiště, odpočivná zákoutí),
- stavby pro civilní obranu,
- součástí ploch smíšených obytných mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- zeleň

#### **Podmíněně přípustné druhy funkčního využití území:**

- ostatní obytné budovy, které mají více než 3 byty

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení,
- objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do funkčních ploch bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

#### **Nepřípustné využití:**

- umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách - maximální počet nadzemních podlaží 2.np

- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 35%, případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.

## 6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

### 6.2.6.1 Plochy dopravní infrastruktury – silniční Dx

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

**DH** – Hromadnou a osobní dopravu včetně technického zázemí

**DG** – Plochy garáží

Jsou navrženy tyto plochy:

- **zastavitelné plochy:** Z31, Z68, Z69

- **přestavbová plocha:** nejsou navrženy

#### 6.2.6.1.1 Plochy dopravní infrastruktury – silniční

##### Plochy pro hromadnou a osobní dopravu včetně technického zázemí - DH

#### Hlavní využití:

- plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky II. a III. tříd,
- pozemky místních komunikací I. a II. třídy

#### Přípustné využití:

- pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty,
- pozemky doprovodné a izolační zeleně,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály,
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily,
- hromadné a řadové garáže,
- odstavné a parkovací plochy,
- areály údržby pozemních komunikací,
- čerpací stanice pohonných hmot,

#### Podmíněně přípustné druhy funkčního využití území:

- pozemky místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch

#### Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.



### **6.2.6.1.2 Plochy dopravní infrastruktury – silniční Plochy garáží - DG**

#### **Hlavní využití:**

- garáže osobních automobilů

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavné a parkovací plochy

#### **Podmíněně přípustné druhy funkčního využití území:**

- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství
- zeleň

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Maximální počet nadzemních podlaží: 1

### **6.2.6.2 Plochy dopravní infrastruktury - drážní - Dz**

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

#### **Hlavní využití:**

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

#### **Přípustné využití:**

- pozemky doprovodné a izolační zeleně
- odstavné a parkovací plochy

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

### **6.2.7 Plochy technické infrastruktury – Tx**

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

**T** – Plochy technické infrastruktury

**Tv** – Plochy technické infrastruktury – vodárenská zařízení

**Tk** – Plochy technické infrastruktury – kanalizační zařízení

**Te** – Plochy technické infrastruktury – energetická zařízení - elektro

**Tp** – Plochy technické infrastruktury – energetická zařízení – plyn

**To** – Plochy technické infrastruktury – likvidace odpadů

Jsou navrženy tyto plochy:

- **zastavitelné plochy:** Z 54

- **přestavbová plocha:** nejsou navrženy

**Hlavní využití:**

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky související dopravní infrastruktury

- plochy izolační a vyhrazené zeleně

**Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Maximální počet nadzemních podlaží: 1

### 6.2.8 Plochy výroby a skladování - PV

Plochy výroby a skladování jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

**PVz** - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Jsou navrženy tyto plochy:

Navrhové a přestavbové plochy nejsou navrženy

**Hlavní využití:**

- pozemky zemědělských staveb,
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků,
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
- skladové areály,
- obchodní, administrativní a správní budovy,
- pozemky související veřejné infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití** (pouze pokud doplňují účel využití plochy):

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, pro majitele a vedoucí provozoven, kteří jsou součástí výrobní provozovny a jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku a do jejího stavebního objemu
- zábavné zařízení
- stavby pro sportovní účely

**Nepřípustné využití:** - bydlení

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška objektů 12 m nad terénem
- zastavitelnost pozemku max. 30 %
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

### **6.2.9 Plochy smíšené výrobní - SV**

Plochy smíšené výrobní jsou samostatně vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů a plochy specifické.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

**SVv** - Plochy smíšené výrobní

**SVr** - Plochy smíšené výrobní řemeslné

Jsou navrženy tyto plochy:

- **zastavitelné plochy:** Z39, Z40, Z42

- **přestavbová plocha:** P2, P7, P8

#### **6.2.9.1 Plochy smíšené výrobní - SVv**

**Hlavní využití:**

- výrobní provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny,
- obchodní, administrativní a správní budovy

**Přípustné jsou:**

- výrobní provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny,
- obchodní, administrativní a správní budovy

**Podmíněně přípustné využití** (pouze pokud doplňují účel využití plochy):

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, pro majitele a vedoucí provozoven, kteří jsou součástí výrobní provozovny a jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku a do jejího stavebního objemu
- zábavná zařízení
- stavby pro sportovní účely
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, školské a zdravotnické účely
- plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

**Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1.NP pro výrobu, 2.NP pouze pro administrativu a bydlení. Stávající vyšší stavby jsou respektovány.
- zastavitelnost pozemku max. 35 %
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

### 6.2.9.2 Plochy smíšené výrobní - řemeslné - SVr

#### Hlavní využití:

- výrobní služby a řemesla
- obchodní, administrativní a správní budovy

#### Přípustné jsou:

- výrobní provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny
- obchodní, administrativní a správní budovy
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, pro majitele a vedoucí provozoven, kteří jsou součástí výrobní provozovny a jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku a do jejího stavebního objemu

#### Podmíněně přípustné využití (pouze pokud doplňují účel využití plochy):

- zábavná zařízení
- stavby pro sportovní účely
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, školské a zdravotnické účely
- plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

#### Nepřípustné využití:

- průmyslová výroba,
- velkosklady,
- provozny nadměrně zatěžující dopravním zásobováním stabilizované plochy,
- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1.NP pro výrobu, 2.NP pouze pro administrativu a bydlení. Stávající vyšší stavby jsou respektovány.
- zastavitelnost pozemku max. 35 %
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

### 6.2.10 Plochy vodní a vodohospodářské - VH

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

**VH** - Plochy vodní a vodohospodářské

Jsou navrženy tyto plochy: Z32

#### Hlavní využití:

- plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

#### Přípustné jsou:

- činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství

#### Podmíněně přípustné využití:

- zeleň - pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití

- stavby sloužící, myslivosti zemědělství a lesnictví - pokud nenarušují hlavní a přípustné využití,
- účelové komunikace - pokud slouží vodnímu hospodářství,
- energetická zařízení poháněná vodou,
- nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny ve výkresové části.

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

### **6.2.11 Plochy zemědělské - PZ**

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

**PZ** - Plochy zemědělské

#### **Navrženy jsou tyto plochy:**

Plochy návrhové nejsou navrženy

#### **Hlavní využití:**

- plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu
- pěstování travních porostů
- pastva hospodářských zvířat

#### **Přípustné jsou:**

- ohrady a přístřešky pro dobytek
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- napajedla, seníky
- školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky
- zahradnická a ovocnická produkce
- remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- veškerá protierozní a protipovodňová opatření v nezbytném rozsahu
- pěší a cyklistické stezky
- drobná zařízení sloužící cyklo - a pěší turistice
- včelíny

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

#### **Podmínky využití území :**

- využití produkční krajiny nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území, má zabraňovat vodní a větrné erozi
- civilizační dominanty ( telekomunikační zařízení apod.) umisťovat s ohledem na dálkové pohledy
- možná změna uspořádání krajiny dle komplexních pozemkových úprav

### 6.2.12 Plochy lesní - PL

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

**PL** - Plochy lesní

#### **Navrženy jsou tyto plochy:**

Plochy návrhové a přestavbové nejsou navrženy

#### **Hlavní využití:**

- plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- včelíny.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice,
- veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury - pokud nenaruší hlavní využití,
- nadzemní zařízení technické infrastruktury - pokud jsou zakreslena v hlavních výkresech,
- vodní toky a nádrže - za podmínky zachování hlavního využití,
- drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice.

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

#### **Podmínky využití území :**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu

**Navrženy jsou tyto plochy :** nejsou vymezeny

### 6.2.13 Plochy přírodní - ZP

Plochy přírodní jsou obvykle samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

**ZP** - Plochy přírodní

**Navrženy jsou tyto plochy:** Z33, Z34, Z55, Z56, Z57

#### **Hlavní využití:**

- plochy biocenter, biokoridorů,
- plochy významných krajinných prvků,
- plochy v ostatních zvláště chráněných územích,
- pozemky parků,
- chráněné krajinné oblasti,
- pozemky evropsky významných lokalit včetně včetně pozemků smluvně chráněné

**Přípustní využití:** - pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury - pokud nenaruší hlavní využití
- vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití
- drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

#### **Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu

### **6.2.14 Plochy smíšené nezastavěného území**

Plochy smíšené nezastavěného území jsou samostatně vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

**SNk** - kulturně historická

**SNr** - rekreačně nepobytová

**SNz** - zemědělská

**Jsou navrženy tyto plochy:** Z30, Z35, Z36, Z37

#### **6.2.14.1 Plochy smíšené nezastavěného území - kulturně historická - SNk**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu
- zemědělské využití pozemků přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území

##### **Přípustné využití:**

- prvky ekologické stability území,
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu,
- pozemky zemědělského půdního fondu - ovocné sady a trvalé travní porosty,
- remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pěší stezky,
- veškerá protierozní a protipovodňová opatření v nezbytném rozsahu,
- stavby pro ochranu přírody a krajiny.
- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch: drobná sakrální architektura, sochy, pomníky, odpočívadla,
- drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice

##### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

#### **6.2.14.2 Plochy smíšené nezastavěného území – rekreačně nepobytová - SNr**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu
- zemědělské využití pozemků přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území
- případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití

##### **Přípustné využití:**

- prvky ekologické stability území,
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu,
- pozemky zemědělského půdního fondu - zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty,
- remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- drobné vodní toky, mokřiny, prameniště,
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
- pěší a cyklistické stezky,
- veškerá protierozní a protipovodňová opatření v nezbytném rozsahu,
- stavby pro ochranu přírody a krajiny,
- drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice,
- objekty sloužící nepobytové rekreaci.

##### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

#### **6.2.14.3 Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská - SNz**

##### **Hlavní využití:**

- zemědělské využití pozemků přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území

##### **Přípustné využití:**

- prvky ekologické stability území,
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu,
- pozemky zemědělského půdního fondu - zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty,
- remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- drobné vodní toky, mokřiny, prameniště,
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
- pěší stezky,
- veškerá protierozní a protipovodňová opatření v nezbytném rozsahu,
- stavby pro ochranu přírody a krajiny.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, za podmínky, že se jedná o stavby přístřešků pro zemědělství, myslivost například pro zvěř a chovná zvířata, dále seníky, včelíny, napajedla, výběhy, oplocení apod.,
- stavby pro vodní hospodářství za podmínky, že budou umístovány v souladu s charakterem nezastavěného území,
- stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že budou umístovány v souladu s charakterem nezastavěného území,



- plochy pro zalesnění do cca 1 ha v plochách navazujících na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě, že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita,
- změny kultur.

**Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

## 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

### 7.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění<sup>1</sup> a uplatnění předkupního práva

#### Veřejně prospěšné stavby:

##### **Dopravní infrastruktura:**

Di1	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
Di2	Plochy dopravní infrastruktury - silniční (záliv autobusu - zastávka autobusu)
Di3	Plochy dopravní infrastruktury - silniční (záliv autobusu - zastávka autobusu)
Di4	Plochy dopravní infrastruktury - silniční (záliv autobusu - zastávka autobusu)
Di5	Plochy dopravní infrastruktury - silniční (záliv autobusu - zastávka autobusu)
Di6	Plochy dopravní infrastruktury - silniční (záliv autobusu - zastávka autobusu)
Dz1	Plochy dopravní infrastruktury - drážní

##### **Technická infrastruktura:**

Vp1-19	Plochy veřejných prostranství
Tk1	kanalizace oddílná, stoky „A“ - kmenová stoka včetně dílčích řadů a objektů na stokách
Tk2	kanalizace oddílná, stoky „B“ - kmenová stoka včetně dílčích řadů a objektů na stokách
Tk3	kanalizace oddílná, stoky „C“ - kmenová stoka včetně dílčích řadů a objektů na stokách
Tk4	kanalizace oddílná, stoky „D“ - oddílná kanalizace včetně dílčích řadů a objektů na stokách
Tv1	Vodovod – prodloužení řadů „A“
Tv2	Vodovod – prodloužení řadů „B“
Tv3	Vodovod – prodloužení řadů „C“
Tv4	Vodovod – prodloužení řadů „J“
Tv5	Vodovod – prodloužení řadů „F“
Tv6	Vodovod – prodloužení řadů „H“
Tp1	Plynovod – prodloužení řadů
Te1	Distibuční rozvodní síť VN včetně trafostanic – přeložka VN „Niva“
Te2	Distibuční rozvodní síť VN včetně trafostanic – distribuční trafostanice „Niva“
Te3	Distibuční rozvodní síť VN včetně trafostanic – přeložka VN „Padělky“
Te4	Distibuční rozvodní síť VN včetně trafostanic – distribuční trafostanice „Nádraží“
Te5	Distibuční rozvodní síť VN včetně trafostanic – přeložka VN „Na Plachtě“
Te6	Distibuční rozvodní síť VN včetně trafostanic – distribuční trafostanice „Na Plachtě“

#### Veřejně prospěšná opatření:

Ozn. VPS:	Označení (název):	Popis prvku:	Rozsah (délka/výměra)	Biogeografický význam, STG
OPK1	LBK-1	Vodoteč Rakovec	3200 m	Lokální biokoridor, VKP
OPK2	LBC-2	Les	1,08 ha	Lokální biocentrum, VKP
OPK3	LBC-3	Morový hřbitůvek	0,77 ha	Lokální biocentrum, remízek
OPK4	LBC-4	Les	24,7 ha	Lokální biocentrum, VKP
OPK5	LBC-5	Plochy přírodní	0,69 ha	Lokální biocentrum
OPK6	LBC-6	Plochy přírodní	1,6 ha	Lokální biocentrum
OPK7	LBC-7	Směšené plochy nezastavěného území	3,79 ha	Lokální biocentrum
OPK8	LBC-8	Směšené plochy nezastavěného území	1,04 ha	Lokální biocentrum, VKP
OPK9	LBC-9	Směšené plochy nezastavěného území	2,77 ha	Lokální biocentrum
OPK10	Z32	Vodní plocha – retenční nádrž	1,42 ha	Lokální biocentrum

<sup>1</sup> § 170 Zákona

## 7.2 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo<sup>2</sup> jsou touto dokumentací navrženy.

Jedná se o VPS, u kterých je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění.

Identifikace VPS:	Charakteristika VPS:	Identifikace a využití plochy:
Vp1	Plochy veřejných prostranství	Vp / Z77
Vp2	Plochy veřejných prostranství	Vp / P6
Vp3	Plochy veřejných prostranství	Vp / P10
Vp4	Plochy veřejných prostranství	Vp / P9
Vp5	Plochy veřejných prostranství	Vp / P3
Vp6	Plochy veřejných prostranství	Vp / Z76
Vp7	Plochy veřejných prostranství	Vp / Z75a
Vp8	Plochy veřejných prostranství	Vp / Z75b
Vp9	Plochy veřejných prostranství	Vp / Z4
Vp10	Plochy veřejných prostranství	Vp / Z78
Vp11	Plochy veřejných prostranství	Vp / Z70
Vp12	Plochy veřejných prostranství	Vp / Z71
Vp13	Plochy veřejných prostranství	Vp / Z73
Vp14	Plochy veřejných prostranství	Vp / Z72
OV1	Stavby občanského vybavení	Z4
OV2	Stavby občanského vybavení	P1
OV4	Stavby občanského vybavení	Z52
OV5	Stavby občanského vybavení	Z53

Poznámka: Přesné umístění veřejně prospěšných staveb a opatření bude řešeno v dalším stupni PD dle zákona č. 184/2006 Sb. - zákon o vyvlastnění

Veřejně prospěšné stavby jsou součástí grafické Územního plánu Křenovice - Výkres veřejně prospěšných staveb (A-6).

Tímto dokumentem jsou navrženy následující asanace:

- asanace části objektu rodinného domu parc. č. 941KN, k.ú. Křenovice v místě vyústění komunikace z ulice Sokolská z důvodu zajištění rozhledových poměrů a šířkového upořádání komunikace III/4164
- asanace objektu domu parc. č. 494 a 496KN, k.ú. Křenovice za účelem obsluhy a průjezdnosti místní komunikace

## 7.3 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

Územním plánem jsou vymezeny na katastrálním území Křenovice tyto plochy územních rezerv:

- R1 - plocha územní rezervy pro dopravní infrastrukturu v jižní části katastrálního území
- R2 - plocha územní rezervy pro dopravní infrastrukturu v severní části katastrálního území

<sup>2</sup> § 101 Zákona

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

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, ani nejsou stanoveny lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

### **9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování**

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

### **10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).**

Pořadí změn v území není stanoveno.

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

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby<sup>3</sup>.

### **12. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení**

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

### **13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 57 stránek.**

Počet výkresů grafické přílohy územního plánu : 6

Grafická a textová část územního plánu obsahuje tyto přílohy:

A Textová část územního plánu

A - 1	Výkres základního členění území	1:5 000
A - 2	Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce	1:5 000
A - 3	Hlavní výkres – koncepce dopravní řešení	1:5 000
A - 4	Hlavní výkres – koncepce vodního hospodářství – kanalizace a vodovod	1:5 000
A - 5	Hlavní výkres – koncepce energetiky a spojů	1:5 000
A - 6	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5 000

**B Textová část - Odůvodnění územního plánu**

B - 1	Koordinační výkres	1:5 000
B - 2	Výkres širších vztahů	1:25 000
B - 3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

<sup>3</sup> Pro tyto stavby může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt