ŽELEŠICE

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

K.Ú. MORAVANY

K.Ú. MODŘICE

K.Ú. ORECHOV

K.Ú. HAJANY

K.Ú. RAJHRAD

K.Ú. POPOVICE U RAJHRADU

K.Ú. SYROVICE

S

Z

V

J

URBANISTICKÁ KONCEPCE - ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

katastrální území obce Želešice a sousedních obcí

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

hranice současně zastavěného území k 31.3.2004

hranice zastavitelného území

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

ZÁKLADNÍ FUNKCE PLOCHY - ZÁVAZNÁ ČÁST

SMĚRNÁ ČÁST

Základní funkce plochy vyjadřuje převažující (přípustné) funkční využití území, je vyznačena barvou a velkým písmenem.

FUNKČNÍ TYPY - přesnější využití plochy, jsou určitými malým písmenem.
Funkční typy vyjádřený malým písmenem a směrný.
Funkční typy může graficky potlačovat územní plánu.

- zobrazení stávajících objektů orientační - respektuje

SMÍŠENÁ ZÓNA CENTRA OBCE - C
smíšená centrální funkce s vyšším případ obytného území s převahou skladbou činností a zařízení, zejména občanského vybavení a služeb bez negativního dopadu na okolní prostředí

- Cb plochy centra obce smíšené - bydlení, občanské vybavení, služby
- objekty smíšené zóny centra

BYDLENÍ - B
obytné území zahrnuje činnosti a zařízení související bezprostředně s bydlením

- Br individuální bydlení v rodinných domech se zahradami
- Bz individuální bydlení venkovského charakteru - smíšené území
- Bk bydlení v bytových a rodinných domech - smíšené území
- Bb kolektivní bydlení v bytových domech
- objekty rodinných domů, objekty bytových domů (včetně přidružených budov) (včetně přidružených budov)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - O
území občanské vybavenosti je určená k umístění zařízení poskytujících převážně vybrané služby, zejména maloobchodní zařízení, služby, zařízení zdravotnická, sociální, kulturní a sociální péče

- Oc církevní zařízení
- Os školská zařízení
- Ov vícefunkční zařízení občanského vybavení
- objekty občanského zařízení

SPORT A REKREACE - R
území slouží k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů

- Rh sportovní, rekreační a vícefunkční areály
- Rn hřiště a rekreační plochy pro obyvatele a pro školství
- objekty sportu a rekreace

VÝROBNÍ AKTIVITY - V
území je určeno pro umístění výrobních činností průmyslových a zemědělských, výrobních a nerušících služeb včetně administrativy provozoven, a to převážně v uzavřených areálech

- Vp průmyslová výroba
- Vs výrobní služby, sklady, zahradnictví a řemeslnické stanice
- Vz zemědělská výroba
- objekty výroby

VEŘEJNÁ ZELEŇ - Z
plochy veřejné zeleně, případně vyhrazená, v zastavěném území, jejich funkcí nevylučují, dočasnou, trvalou, případně plánovitou

- Zh zeleň hřbitovů a pietních míst
- Zp parky a veřejná zeleň doplňková
- Zr veřejná zeleň s oporou na rekreačním využitím
- Zv parková zeleň v areálech smíšené zóny centra

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - U
plochy s funkcí převažující veřejnou, schopné dalších a komunikační, přístupné veřejnosti bez omezení

- Un náměstí, určité prostory a pěší prostranství včetně doplňkové zeleně, chodníků a menších parkovišť

FUNKČNÍ PLOCHY, KTERÉ VOHOU BÝT UMÍSTĚNY I VNE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE § 18a (2) ZÁKONA 50/1976 Sb. V PLATNÉM ZNĚNÍ

INDIVIDUÁLNÍ REKREACE ZAHRADY - I
území, které je určeno k umístění chat a staveb rekreačního charakteru

- Ir individuální rekreace - chatová a zahrádkářská osada
- Is sady, zahrady, zahrnky
- objekty individuální rekreace

VODNÍ PLOCHY A TOKY - N
zahrnují plochy veškerých vodních a vodních toků

- Na rádiové spojení, vodníky
- Nep nadržené plochy

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V NEZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ - KRAJINNÉ

FUNKČNÍ PLOCHY

ZÁKLADNÍ FUNKČNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA ZÓNY

FUNKČNÍ TYPY
Funkčním typem se upřesňuje využití plochy v rámci krajinné zóny.
Funkčním typem je možno upravovat územními rozhodnutím, rozhodnutím o povolení výjimek (§ 61 zák. 254/1991 Sb.), spojeným řízením dle § 16 zákona č. 100/2001 Sb. a § 2 zákona č. 334/1992 Sb.
Nelze změnit rozsah ploch krajinné zóny přírodní.

KRAJINNÁ ZÓNA PRODUKČNÍ - P, K, H
plochy s převahou a významnou podmínkou pro zemědělskou a lesní produkci s velkovýrobní technologií

- Pe orná půda: zemědělské orné půdy, vymezené způsobem hospodaření nebo druhem užití
  - zóna intenzivního zemědělského orného hospodaření
  - zóna zvýšeného rizika erozního ohrožení
  - zóna vysokého rizika erozního ohrožení
- Ks trvalé travní porosty, plochy zahradnictví a šlechtitelství
- Kl drobné parcelace - louky, sady, zahrnky
- Hl les hospodářský

KRAJINNÁ ZÓNA PŘÍRODNĚ - E, L
plochy pro ochranu a obnovu přírodních a krajinných hodnot, u kterých dominuje přírodní funkce a ochrana přírody)

- Ek krajinná zeleň důležitý reprodukční mimo les
- Ei krajinná zeleň s protierozní ochrannou funkcí
- Elz lesy zvláštního určení
- El les-park
- Lt trvalé travní porosty - extenzivní louky porosty a pastviny
- Ls extenzivní sady s charakterem krajinné zeleně

KRAJINNÁ ZÓNA SMÍŠENÁ - S
(ZÓNA OBYDNÁ)
plochy rozvolněné zástavby, jednotlivé funkce jsou neurčité, případně jsou proměnné v čase - nedesní a dezasovované plochy, sklady, plochy po těžbě

- St plocha bývalé těžby
- Ss plochy dočasných skládek

PLOCHY PRO TĚŽBU - M
M plochy pro povrchovou těžbu

Poznámka: Plochy mohou být v případě obsažení výjimečné i součástí současně zastavěného území dle § 18a (2) zákona 50/1976 Sb. v platném znění

OBSLUHA ÚZEMÍ

ZÁVAZNÁ ČÁST

DOPRAVA

- silničních a III. třídy
- dopravní plocha pro řešení křižovatky
- místní komunikace
- hlavní pěší propojení
- účelové komunikace
- dopravní zařízení a objekty
- parkoviště
- podélná parkovací stání

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- plochy a objekty technických zařízení
- hlavní vodovodní řad / vodní zdroj / vodovod
- vysokotlaký plynovod VTL
- nadzemní vedení elektrické energie vvn
- nadzemní vedení elektrické energie vn
- nadzemní vedení elektrické energie vn ke zrušení
- podzemní vedení vn
- radioreleový paprsek / radiokomunikační zařízení

- ČSK čerpací stanice odpadních vod
- VZP vodní zdroj
- VZU vodní zdroj užitkové vody
- VDJ vodojem
- RS regulační stanice plynu
- TS transformátor
- RK radiokomunikační zařízení

Poznámka: Komunikace plochy dopravy a technické infrastruktury mohou být navrženy nebo upraveny dle § 18a (2) zákona 50/1976 Sb., v platném znění

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VÝSTUPNÍ LIMITY - stanovené samostatnými právními předpisy, nebo s předmětem schválení ÚPO

ZÁKLADNÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY

OCHRANA HISTORICKÝCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- nemovité kulturní památky - areály, objekty / dobrá architektura — zákon 20/1987 Sb., v platném znění

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- významný krajinný prvek — vyhláška MŽP 395/1992 Sb., v platném znění; zákon 114/1992 Sb., v platném znění

OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

- dobývací prostor (chráněné ložiskové území) — zákon 44/1988 Sb., v platném znění

OCHRANA TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- ochranné pásmo silnic a VRT — zákon 13/1997 Sb., v platném znění; zákon 266/1994 Sb., v platném znění
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie vvn
- ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie vn — zákon 458/2000 Sb., v platném znění
- ochranné pásmo radiokomunikačního zařízení — zákon 50/1998 Sb., v platném znění

OSTATNÍ OCHRANNÉ REŽIMY

- ochranné pásmo veřejných pohřebišť — zákon 256/2001 Sb., v úplném znění
- vyhlášená pásma hygienické ochrany — zákon 50/1998 Sb., v platném znění
- ochranné pásmo lesa (vyznačeno u zastavěných a zastavitelných ploch) — zákon 289/1995 Sb., v platném znění
- poddolované území — zákon 44/1988 Sb., v platném znění
- od-odvání
- zaplavové území stanovené — zákon 254/2001 Sb., v platném znění

VÝSTUPNÍ LIMITY - navržená ke schválení v ÚPO Želešice

ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE, OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- ochrana památek místního významu - křížů, kaplí, plastika včetně parkové úpravy
- liniová ochranná zeleň / stromořadí
- základní prostorové uspořádání - výškové zóny
- ochrana historické urbanistické struktury
- revitalizace a rekonstrukce areálů včetně využití zeleně
- rekultivace ploch bývalých skládek a těžby
- opatření z hlediska životního prostředí v případě negativních vlivů na obytné území
- územní rezervy
- linie rozdělení pásma ochrany prostředí

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
založená na vymezeném systému, upřesněný hranicí a skladby je třeba provést v podrobné dokumentaci, systém vytvářející brněnsko na povodí

- regionální biocentrum — zákon 114/1992 Sb., v platném znění; vyhláška MŽP 395/1992 Sb., v platném znění
- regionální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- interakční prvek
- RBK 1400 LBC 4 LBK 11 identifikace a označení biocenter a biokoridorů

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANAČNÍ ÚPRAVY
pro tyto stavby a možné omezení vlastnických práv, popř. i vyvlastnění pozemku ve veřejném zájmu,
pořadí navrhuje jako podrobnější (podrobnější výkres veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy)

- VPS plochy pro veřejně prospěšné stavby — zákon č. 50/1976 Sb., v platném znění; vyhláška 135/2001 Sb., v platném znění
- plochy pro asanační úpravy

SCHÉMA HLAVNÍHO VÝKRESU

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO : 21 - 03 - 764

MĚŘÍTKO: 1:15 000

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, SPOL. S R. O.

PROJEKTANTI : ING. ARCH. V. KLAJMON, ING. ARCH. N. ZOUNKOVÁ, ING. B. JEŽKOVÁ, ING. P. VESELÝ, MGR. M. NOVOTNÝ

POŘIZOVATEL : OBECNÍ ÚŘAD ŽELEŠICE

DATUM : PROSINEC 2004

Neoprávněné užití dat uživatelem, rozpor tímto neoprávněné distribuce dat s tím porušení autorského práva může být postižen podle zák. 32 odst. 1 písmeno 1) zákona číslo 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů nebo trestním činem podle zák. 52 zákona č. 140/1961 Sb., trestního zákona ve znění zákona č. 290/1993 Sb.