

Ing. arch. Vlasta Šilhavá, Březová 66, 637 00 Brno
Atelier územního plánování a architektury

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU KOVALOVICE

Návrh regulativů územního rozvoje

Brno, srpen 1996

Zpracovala:
Ing. arch. Vlasta Šilhavá



ING. ARCH. VLASTA ŠILHAVÁ
Atelier územního plánování a architektury
BŘEZOVÁ 66, 637 00 BRNO

Ing. arch. V. Šilhavá

NÁVRH REGULATIVŮ ÚZEMNÍHO ROZVOJE

1. Úvod

Návrh regulativů územního rozvoje je podkladem pro vypracování usnesení o schválení územního plánu.

- Území sídelního útvaru Kovalovice je vymezeno administrativní (katastrální) hranicí, na toto území se vztahuje řešení územního plánu.
- Obec Kovalovice se nachází východně ve vzdálenosti 18 km od Brna.
- Výchozí rok pro návrh územního plánu je rok 1995.
- Výhledový rok pro návrh územního plánu je rok 2010.

2. Základní zásady uspořádání území a limity jeho využití

Zastavěné území obce

- Současné funkční plochy budou nadále v sídle zachovány. Zastavěné území obce bude nadále tvořit převážně obytná zóna a funkční plochy spojené s funkcí obytné zóny.

- V centru obce, které tvoří náves, se bude preferovat rozvoj obchodu a služeb bez negativního vlivu na životní prostředí.

- Bytová výstavba bude realizována dostavbou proluk v obci kolem stávajících komunikací a to výstavbou v západní a zejména ve východní části obce, kde je možnost dostavby druhé strany jednostranně obestavěné ulice.

Do výhledu se předpokládá dostavba obce jižně návsi, kolem záhumenní cesty, která dotvoří půdorysný tvar obce. Vyžaduje dobudování inženýrských sítí.

Současně se bude přestavovat bytový fond v obci, a to na původních parcelách. Je nutno zachovat venkovský charakter zástavby (sedlové střechy) a výškovou hladinu zástavby do dvou podlaží. Je nutno zachovat tradiční ráz zástavby ve středu obce, na návsi.

K výhledové přestavbě je navrženo území západně návsi, a plocha východně restaurace. Přestavba je navržena z důvodů dopravních, a to zvětšení směrového oblouku st. silnice a navrhovaného odsunu stavební čáry od komunikace.

- Občanské vybavení v sídle plní funkci základní vybavenosti. Zařízení jsou vyhovující, je navržena rekonstrukce kaple a vedle stojící staré hasičské zbrojnice na modlitebnu a úprava zpevněné plochy pro společenské akce u sálu s vybudováním podia pro hudbu.

Je navržena celková úprava centra, včetně rekonstrukce zeleně, kterou je nutno zpracovat v podrobném návrhu.

Plochy mezi hřištěm TJ a závlahovou nádrží Kovalovice (pod hrází) jsou navrženy k vybudování sportovně rekreačního areálu, který je nutno zpracovat v podrobném návrhu.

- Předpokládá se, že s rozvojem soukromého podnikání dojde k rozvoji soukromé maloobchodní sítě a soukromých služeb v obci. Pro drobnou soukromou výrobu a sklady budou nadále využívány hospodářská příslušenství a stodoly, charakter obytné zóny - bydlení zůstane hlavní funkcí obytné zóny. Rozvoj služeb a drobné zemědělské výroby nesmí funkci bydlení narušovat.

- Výrobní plocha hospodářského střediska Agrocom Viničné Šumice a.s. farma Kovalovice je situována na jihovýchodním na okraji sídla. S rozšířením plochy se neuvažuje, další výstavba bude ve středisku.

Vhodné plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit jsou na jihovýchodním okraji obce, a to mezi obcí a farmou. Možnost podnikání je rovněž na nevyužití ploše farmy.

- Dopravní závady vykazuje průtah obcí st. silnice III/3836 i III/3838 a rovněž jejich křižovatka. Trasa je v zastavěné části obce vybudována v nedostatečném šířkovém profilu, je šířkově omezena vodotečí "Kovalovický potok" a historicky probíhající ulicovou zástavbou. V západní části obce je návrh upravit směrové a šířkové vedení trasy asanací obytných domů ve špatném stavebním stavu. V prostoru před prodejnou Konzumu bude možné vypřímení trasy rovnoběžně s hranou vodoteče a takto uvolněný prostor využít jako odstavný pruh před prodejnou. Ve východní části obce probíhá trasa st. silnice III/3836 ve dvou protisměrných obloucích. Ve vrcholech těchto oblouků se připojuje místní komunikace a st. silnice III/3838. Tyto křižovatky jsou další dopravní závadou. Směrové vedení trasy st. silnice bude i do výhledu ponecháno, neboť je fixováno historickou zástavbou a vytváří charakteristický obraz obce. Úpravy budou spočívat zejména v úpravě příčného uspořádání vozovky st. silnice, v celkové úpravě návsi a návrhu dopravního značení. Směrové oblouky malého poloměru v návrhové části elaborátu budou upraveny rozšířením příčného profilu a event. zvětšením poloměru směrového oblouku.

Síť místních komunikací je navázána na trasu st. silnice III/3836 a 3838. Síť místních komunikací bude rozšířena v lokalitách předpokládané nové výstavby v záhumenních lokalitách. Navržené místní komunikace jsou vedeny v trase polních cest, které budou převedeny do kategorie místních komunikací.

Jsou navrženy potřebné parkovací plochy a navrženy pěší trasy.

Systém stávajících polních cest minimalizuje poježdění zemědělské techniky obcí, mechanizaci je možno dopravními značkami směřovat na zemědělské cesty. Západně obce je třeba dobudovat účelovou cestu obsluhující event. sportovní areál u závlahové nádrže. Tato cesta bude propojena do Viničných Šumic. Je třeba vyloučit poježdění vozidel po hrázi nádrže. Nově je třeba vybudovat účelovou polní cestu po pravém břehu Kovalovického potoka k čistírně odpadních vod a navázat na systém stávajících účelových polních cest.

Jižně zastavěné části obce směrem ke st. silnici II/430 a areálu Staré pošty je navrženo doplnění cestní sítě.

- Vegetace v intravilánu je tvořena plochami veřejné zeleně, zelení vyhrazenou a soukromými zahradami, které lemují sídlo. Parkově upravené plochy veřejné zeleně v Kovalovicích jsou tvořeny souvislým zeleným pásem podél Kovalovického potoka, který tvoří osu a zelenou páteř obce. Další plochy veřejné zeleně jsou v prostorech neoplocených rozšířených předzahrádek před domy na hlavní ulici.

Veřejnou zeleň je nutno doplnit zejména ve středu obce a kolem občanského vybavení, vysázet stromořadí, izolační zeleň kolem sportovního areálu, hospodářského střediska Agrocom a.s. a plánované čistírny odpadních vod.

Je navržena revitalizace Kovalovického potoka a obnovení rybníčku na SZ okraji obce.

Území přilehlé k zastavěnému území obce

Severně obce jsou plochy sadů. Jižně a západně obce jsou plochy drobné držby a plochy orné půdy. Zemědělské plochy v jižní části k.ú. jsou v kopcovitém terénu a jsou znehodnocovány vodní erozí. Obec Kovalovice je ohrožována záplavami. Při řešení protierozní ochrany a ochrany intravilánu proti přívalovým vodám je navrženo rošíření ploch

drobné držby a zatravnění pozemků s ornou půdou jižně obce v lokalitě pastvíska a v areálu sadů severně zastavěného území je návrh částečného zatravnění meziřadí.

Severozápadně obce byla na Kovalovickém potoce vybudována závlahová nádrž Kovalovice. Je využívána jako retenční závlahová nádrž, slouží rovněž k rybochovným účelům i pro místní rekreaci obyvatel. Plocha pod hrází je navržena k vybudování sportovně rekreačního areálu.

Na jižním okraji k.ú. je osada Stará pošta, významný historický objekt je součástí památkové zóny bitvy u Slavkova. Stará pošta je citlivě rekonstruována na muzeum, součástí areálu je restaurace, střelnice, bude vybudováno ubytovací zařízení, a j. aktivity související se slavkovským bojištěm. a využitím pro cestovní ruch.

Na protilehlé straně stojící pravoslavná kaple vyžaduje opravu.

Návrh územního systému ekologické stability

Základním podkladem pro zpracování místního (lokálního) ÚSES je generel regionálního ÚSES, řešený v mapovém měřítku 1 : 50 000 (Generel regionálního územního systému ekologické stability krajiny pro jihomoravskou oblast, Löw a spol., Ekologická dílna, Brno, 1992), v současné době upravovaný (Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, Společnost pro životní prostředí, Brno, 1995).

Na základě zmíněného generelu je patrné, že se regionální ÚSES katastrálnímu území Kovalovice vyhýbá. Nejbližší větví regionálního ÚSES je nadregionální biokoridor procházející okrajem lesního komplexu Dražanské vrchoviny severně od obce.

Návrh lokálního ÚSES v kovalovickém katastru počítá s dvěma větvemi lokálních biokoridorů.

První větev je vázána na tok Kovalovického potoka. V trase biokoridoru zasahují na území kovalovického katastru dvě navržená biocentra:

A) Biocentrum v prostoru vodní nádrže nad obcí - jednoznačně lokalizované. Jednoznačnost lokalizace biocentra vyplývá z existence relativně přírodě bližšího úseku toku Kovalovického potoka s doprovodnými porosty mezi silnicí a nádrží. Tento úsek vytváří jádrovou část budoucího biocentra.

B) Biocentrum pod obcí - směrně lokalizované. Potřebnost tohoto biocentra vyplývá z přílišné vzdálenosti mezi biocentrem nad obcí a dalším jednoznačně lokalizovaným biocentrem v k.ú. Viničné Šumice. Zásadní podmínkou pro funkčnost biocentra je jeho umístění na toku Kovalovického potoka. I přes směrnost lokalizace se jako nejvhodnější jeví navrhovaná poloha co nejbliže obci.

Pro biokoridor Kovalovického potoka platí, že nutným základem jeho budoucího fungování je **revitalizace vodního toku**.

Druhá větev procházející kovalovickým katastrem je lokalizována směrně v agrární krajině jižně od obce. Poloha biokoridoru je blíže určena pouze nutností propojit jednoznačně lokalizovaná biocentra v prostoru polních tratí Pastvisko v k.ú. Kovalovice a Pastvíska v k.ú. Viničné Šumice. Biocentrum v kovalovickém katastru zahrnuje plochu dvou stávajících ekologicky významných krajinných segmentů (Nad křížem a Pastvisko) a mezilehlou plochu s předpokladem zalesnění. Při definitivním vymezení koridoru (patrně v rámci pozemkových úprav) bude vhodné spojit jeho ekologickou funkci s dalšími krajinnými funkcemi (zejména protierozní a estetickou).

Na síť biocenter a biokoridorů musí navazovat systém interakčních prvků. Interakční prvky mohou mít rozmanitý charakter, vedle funkcí ekologických mohou plnit i jiné významné funkce (např. půdoochranné, vodo hospodářské, estetické). V řešeném území jsou interakční prvky navrhovány jako liniová společenstva podél komunikací a na orné půdě.

Vodní hospodářství a vodohospodářská zařízení

V současné době jsou občané zásobováni z veřejných a soukromých studní.

Občané samoty Stará pošta jsou taktéž zásobováni ze soukromých studní. Objekt Stará pošta je napojen na vodovodní řad z obce Holubice.

Obec Kovalovice bude napojena na stávající skupinový vodovod Mokrá - Sívce - Pozořice. Z vodojemu Sívce bude voda dopravována přes síť v Pozořicích do nově navrženého vodojemu Kovalovice objemu 2x150 m³ (max. hladina 320,0 m n.m.). Tento vodojem bude řídicím vodojemem pro Kovalovice a spodní část Viničných Šumic (1.tlakové pásmo). Z vodojemu Kovalovice bude voda přečerpávána do vodojemu Viničné Šumice objemu 2x100 m³ (max. hladina 355,0 m n.m.), ze kterého bude zásobena horní část Viničných Šumic (2.tlakové pásmo).

Součástí stavby je vybudování redukční šachty pro zásobení vodou nejnižší položené části Kovalovic a AT stanice pro nejvyšší položenou část Viničných Šumic. Navržené řešení umožňuje výhledové napojení obou obcí na Vírský oblastní vodovod.

Na řadech budou osazeny v příslušných vzdálenostech požární hydranty, které budou mít v některých případech funkci kalníků nebo vzdušníků.

Občané samoty Stará pošta, která je vzdálená od obce cca 3 km Jsou zásobováni ze soukromých studní. Objekt Stará pošta je napojen na vodovodní řad z obce Holubice.

Pokud by v budoucnu mělo dojít k napojení na veřejný vodovod, bylo by vhodnější napojení na vodovod v obci Holubice.

Obec Kovalovice bude napojena na vodovodní skupinu Říčky. Zde je vybudována soustava vrtů, která má být ještě o cca dva vrty rozšířena. V budoucnu se uvažuje s napojením na Brněnský oblastní vodovod.

V obci je vybudovaná dešťová kanalizace, která odvádí dešťové vody z jednotlivých ulic a nemovitostí a ústí na několika místech do Koválovického potoka.

Stoky jsou uloženy mělce pod povrchem a pokud by mělo dojít k jejich využití v rámci navrhované budoucí kanalizační sítě, bude nutné vypracovat pasport a technické posouzení jejich využitelnosti.

Splaškové vody z farmy místního zemědělského družstva jsou svedeny do nepropustných jímek a vyváženy na pole.

Odpadní vody ze samoty Stará pošta jsou sváděny do nepropustných jímek na vyvážení. Po naplnění jsou aplikovány na pozemky jako hnojivo. Tento způsob skladování zůstane zachován i pro budoucno, pouze s tím rozdílem, že odpadní vody budou odváženy na nejbližší ČOV.

PRVKUC Brno-venkov řeší vybudování jednotné kanalizace v obcích Kovalovice a Viničné Šumice se společnou mechanicko-biologickou ČOV (AN s provzdušňovacím systémem OK1), která bude umístěna v k.ú. Kovalovice.

Kanalizace je navrhovaná jako jednotná. Bude vybudovaná nová stoková síť pro celý intravilán obce a pro srážkové vody z extravilánu. Stoky jsou navrhovány z betonových trub TBR příslušných profilů.

Energetika a energetická zařízení

Územím katastru prochází vedení nadřazené soustavy - venkovní na ocelových příhradových stožárech. Jedná se o dvojité vedení VVN 2 x 110 KV, č. 537 spojující rozvodny Sokolnice - Líšeň a č. 538 - Sokolnice - CEMO (Cementárna Mokrá). Trasa tohoto vedení prochází jihozápadním okrajem k.ú. ve směru JV - SZ, kde vstupuje do k.ú. Pozořice. Veškerý odběr elektrické energie v obci je v současné době zajišťován z 5

transformačních stanic, z nichž 4 zajišťují distribuční odběr a jedna je umístěna v areálu ZD. Ve vlastním SÚ jsou provozovány tři transformační stanice pro distribuci a jedna je umístěna v osadě Stará pošta při silnici Brno - Rousínov.

Z hlediska plošného rozmístění distribučních trafostanic a pokrytí území SÚ elektrickým výkonem je tento stav vyhovující pro současnou i výhledovou potřebu. Pouze se předpokládá provedení rekonstrukce stávající TS1 (8183) umístěné na východním okraji obce u mostu při silnici na Viničné Šumice, případně postupná úprava svodů, vývodů a rozvaděčů na ostatních distribučních trafostanicích v souvislosti s potřebnou výměnou stávajících transformátorů. Vyhovující počet DTS je dán i tím, že obec je plně plynofikovaná. Realizací plynofikace obce (v r. 1994) se snížily vývojové nároky na odběr elektrické energie,

Obec je v celém rozsahu plynofikovaná - vlastní sídelní útvar (SÚ) a areál ZD na jejím JV okraji. Připojena je VTL přípojkou z vysokotlaké přípojky pro obec Pozořice o DN 100, PN 3,9 MPa. Tato přípojka vstupuje do k.ú. obce na západním okraji v jeho jižní části. Dále pokračuje SV směrem k regulační stanici (RS), která je umístěna na JV okraji obce při silnici Velešovice - Kovalovice (při areálu ZD). Jedná se o hlavní RS v ocelové konstrukci typu RS 1200 m³/hod. - VTL/STL, která je společná pro obec Kovalovice a Viničné Šumice. Z této hlavní RS je proveden STL vývod DN 150, který zásobuje odběratele v areálu ZD, v obci Kovalovice a Vin.Šumice a to prostřednictvím stáv. vedlejších RS s převodem STL/NTL, případně přes regulační soustavy regulátorů tlaků plynu AL.Z, které jsou podle odběru umístěny i přímo u odběratelů.

Plynofikací obce došlo k podstatnému snížení nároků na používání a zajištění el.energie pro vytápění, vaření i ohřev TUV, neboť pro tyto účely je převážně využíváno plynu. Celková plynofikace obce byla dokončena v r. 1994. V cílovém období se předpokládá využití plynu asi u 90 % domácností, rovněž i u dalších odběratelů - podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry.

Spoje a telekomunikační zařízení

V katastru obce a ve vlastním sídelním útvaru prochází trasy dálkových kabelů, které jsou ve správě SPT Telecom a.s., OODK Brno. Jedná se o trasy:

- DK Brno - Hradisko, který územím pouze prochází. Jeho trasa je v zásadě mimo intravilán.
- DK Brno - Vyškov - Olomouc. Jeho trasa sleduje státní silnici Brno - Rousínov a v jejím směru je uložen vlevo od silničního tělesa. Jedná se o území jižního okraje katastru.

Mimo těchto dálkových kabelů jsou též v území částečně uloženy i místní telefonní kabely, které jsou ve správě SPT Telecom a.s., Telekomunikační obvod Brno - venkov, Elgartova 4, Brno.

Ze spojových zařízení je v obci vybudována státní telefonní síť, která je ve správě SPT Telecom a.s., Telekomunikační obvod Brno - venkov.

Účastnické telefonní stanice v obci jsou připojeny do jednotné telekomunikační sítě UTO Brno prostřednictvím hlavní ústředny O. MTO Pozořice jako přímí účastníci. Kapacita této HÚ je 600 Pp typu P 51, v současné době připojuje ještě překryvná digitální ústředna s plánovanou kapacitou 408 Pp. Do doby komplexní digitalizace telefonního provozu - předpoklad v r. 1996, budou obě ústředny provozovány společně - tedy analogový a digitální systém.

K podstatnému zlepšení telefonizace v obci dojde po výstavbě přípojného kabelu do Pozořic a obnově a rozšíření ústředny v Pozořicích v roce 1997. Uvedením překryvné digitální ústředny do provozu bude možné připojit další účastnické stanice v jejím atrakčním obvodu. Je však nutné provést rozšíření místní sítě, případně posílení přípojných kabelů.

Obcí Kovalovice provozovaná rr telefonní a televizní trasa 1. řádu v úseku RKS Barvičova - RS Hradisko se spodním okrajem ochranného pásma ve výšce cca 311 m .n.m. a rr telefonní a televizní trasa 1. řádu v úseku RS Hády - RS Hradisko se spodním okrajem ochranného pásma ve výšce cca 418 m. n.m.

3. Veřejně prospěšné stavby a asanační opatření pro jejichž realizaci lze pozemky a stavby vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit:

I. Občanské vybavení :

- Rekonstrukce kaple a staré hasičské zbrojnice na modlitebnu ve středu obce.
- Úprava plochy pro společenské akce u kulturního domu.
- Vybudování sportovně rekreačního areálu.

II. Doprava :

- úpravy na silnici III/3836 :

1. Odstranění dopravních závad, výhledové zvětšení směrových oblouků a rozšíření šířkového profilu v západní části obce, které si vyžádá asanaci obytných domů a vypřímení trasy před prodejnou Konzumu .

- dobudování místních komunikací a účelových komunikací :

3. Vybudování místních komunikací pro bytovou výstavbu v jižní části obce.

4. Vybudování účelové komunikace vedené kolem závlahové nádrže s propojením do Viničných Šumic.

- dobudování ploch pro dopravu :

5. Dobudování autobusových zastávek, zastávkových pruhů, čekáren cestujících.

6. Dobudování chodníků pro pěší kolem st.silnic a jednostranných u místních komunikací.

7. Vybudování parkovišť v centru obce.

III. Inženýrské sítě :

- vybudování vodovodu v obci

- vybudování jednotné kanalizace s odvedením na společnou ČOV v k.ú. Kovalovice

IV. Zeleň :

- úprava centra obce

- úprava veřejných prostranství s odpočinkovými plochami

- izolační zeleň kolem sportovního areálu, ZD a st.silnic

V. Místní územní systém ekologické stability na výkr.č.1