

Příloha č. 1

Závazná část územního plánu obce Nemojany

Obsah:

1) Využití ploch a jejich uspořádání

- B - bydlení venkovského typu - území pro bydlení
- O - občanská vybavenost
- Rs- plochy pro rekreaci a sport
- Vp - plochy pro výrobu
- Z plochy pro zeleň, p - parková, z – zahradní

Zk krajinná zeleň
orná půda
vodní plochy a toky

2) Limity využití území

ochranné režimy

3) Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení

- plochy pro dopravu - D
- plochy pro technické vybavení - T
 - vodovodní síť
 - kanalizační síť
 - plocha pro odkanalizování
 - energetika
 - plynofikace

4) Vymezení územního systému ekologické stability

5) Plochy přípustné pro těžbu nerostů

1) VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ

Území pro bydlení (B)

Přípustné:

V obytné zóně jsou přípustny objekty občanského vybavení, služeb, řemesel a drobné výroby, které svým provozem nenarušují životní prostředí.

V obytné zóně je přípustné malé domácí hospodářství, větší chov zvířat je podmíněn souhlasem hygienika a vyhláškou obce Nemojany.

Nepřípustné:

Objekty narušující kvalitu a pohodu bydlení a životní prostředí. Nepřípustnou činností je průmyslová a velkozemědělská výroba.

Občanská vybavenost (Ov)

Přípustné :

Území pro občanskou vybavenost respektuje stávající zařízení.

Občanské vybavení v obytných zónách je určeno výhradně pro zařízení školská, kulturní, zdravotnická, sociální péče, spojů, služeb, obchodů, veřejného stravování, dočasného ubytování, tělesné výchovy, staveb pro správu a řízení, staveb veřejné hygieny, staveb pro požární ochranu. Podporuje se rozvoj občanské vybavenosti (zařízení pro obchod a služby) i v soukromých obytných domech. Přípustné jsou zařízení drobných provozoven služeb, které nenarušují životní prostředí.

Nepřípustné:

Objekty narušující funkci občanského vybavení, kvalitu a pohodu bydlení a životního prostředí. Nepřípustnou činností je průmyslová a velkozemědělská výroba.

Plochy pro rekreaci a sport (Rs)

Přípustné :

V obci je několik lokalit zastavěnými rekreačními chatami. V těchto areálech jsou přípustné jen stavby, které přímo souvisí se sportovním a rekreačním využitím. Přípustné jsou zařízení maloobchodu a služeb, případně služby zajišťující servis sportovního náčiní a veřejné stravování.

Nepřípustné:

Objekty narušující životní prostředí.(hluk, prach, zápach)

Plochy pro výrobu (Vp)

Přípustné :

Pro rozvoj podnikatelských aktivit je navržena plocha v areálu za tratí ČD. Zde mohou být zřízeny drobné provozovny, které nezatěžují životní prostředí.

Nepřípustné:

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

Plochy pro zeleň – parková (Zp), zahradní (Zz)

Přípustné:

V zastavěném území obce je třeba respektovat využití ploch veřejné a vyhrazené zeleně včetně navazujících předzahradek, sloužící k zachování ekologické stability obytného prostředí.

Nepřípustné:

Na plochách pro zeleň je nepřípustná výstavba s výjimkou lehkých staveb drobné zahradní architektury a dětských hřišť.

Krajinná zeleň (Zk)

Přípustné:

V zemědělsky obdělávané části katastru je navrženo doplnění krajinné zeleně na fungující územní systém ekologické stability.

Plochy zeleně plní izolační a ochrannou funkci, jako keře, stromy, nálety dřevin, travní porosty, meze, lada, břehové porosty, chráněná území přírody plní ekologickou funkci a proto bude realizována výsadba přirozených druhů dřevin a keřových porostů podél cest a vodních toků.

Orná půda

Přípustné:

Plochy sloužící zemědělské rostlinné výrobě jsou prakticky veškeré obhospodařované plochy orné půdy. Přípustná je změna kultur, pokud nedojde ke změně rázu krajiny. Dále je přípustná změna kultur provedená za účelem protierozní ochrany ZPF (záchytné nádrže, poldry).

Vodní plochy a toky

Přípustné.

Dominantním tokem v katastrálním území je tok Rakovce, který protéká severojižním směrem. Správce je Povodí Moravy a.s. Dalším větším tokem je pravostranný přítok Rakovce Luštinek a na jižním okraji obce za drahou levostranný bezejmenný přítok Rakovce.

Přípustná je běžná údržba toků, správce neuvažuje se žádnými úpravami toků.

2) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ochranné režimy:

Navržené jsou:

- ochranné pásmo navržené plochy pro odkanalizování 100 m

Ostatní limity vyplývají z platných právních předpisů a správních rozhodnutí.

3) ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Plochy pro dopravu (D)

Přímou obsluhu obce zabezpečují silnice: **D1** - Praha - Brno – Vyškov, **II/430** - Brno - Holubice – Rousínov - Vyškov, **III/37926** Drnovice - Nemojany - Rousínov, **III/37927** Nemojany - příjezdná, **III/37928** Nemojany - Pístovice, **III/37929** Tučapy – Nemojany

Jihovýchodně obce, v jeho katastrálním území prochází stabilizované těleso jednokolejné železniční trať Brno - Přerov.

Komunikační systém silnic zůstává zachován. Toto dopravní napojení je pro současný stav obce dostačující.

Místní komunikace jsou navrženy v lokalitách nové bytové zástavby. Pozemní komunikace zabezpečují přístup ke všem stavbám v obytné zóně. Součástí místních komunikací jsou veřejné odstavné plochy pro motorová vozidla a parkovací plochy. Je navrženo doplnění chodníků. Počty vjezdů na silniční síť, jakožto i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí jsou minimalizovány.

Plochy pro technické vybavení (T)

Vodovodní síť - zásobování vodou jsou občané z veřejného vodovodu. Stávající koncepce zásobení vodou, včetně rozvodné sítě bude zachována. Rozvody vody budou prodlouženy i do lokalit navrhované nové výstavby RD.

Kanalizační síť - Je navržena jednotná kanalizační soustava s mechanicko-biologickou ČOV. Jako kanalizační stoky budou využity i stávající rekonstruované řady, které budou doplněny novými úseky tam, kde kanalizace chybí. Rovněž je navržena kanalizace v místě uvažované nové výstavby.

Plocha technického zařízení (T) –

Čistírnu odpadních vod pro obec Nemojany se dle Pasportu navrhuje umístit mimo katastrální území obce.

Energetika – Stávající plošné pokrytí území transformačním výkonem je pro jeho současnou potřebu vyhovující. Navrhují se 2 nové transformační stanice, a to TS 11 na rozhraní obce Nemojany - Luleč a TS 12, uvažovaná jako plošná rezerva při realizaci podnikatelského střediska služeb. (průmyslové zóny).

Plynofikace - obec je v celém rozsahu plynofikovaná, napojena je ze společné regulační stanice RS 3000 VTL/STL umístěné v Komořanech středotlakým přivaděčem, který pokračuje dále přes obec Tučapy do Nemojan a Luleče. Stávající stav je pro současnou i výhledovou potřebu vyhovující.

4) VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy, tvořící biocentra a biokoridory jsou nezastavitelné.

Na plochách vymezených pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodnění pozemků, úpravy vodních toků, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko - stabilizační funkci těchto ploch.

V katastrálním území obce jsou tyto ekologicky významné segmenty krajiny:

C 1 – „Klučenice“ – regionální biocentrum v trase nadregionálního biokoridoru

C 2 – „Blatická dolina“, lokální biocentrum v trase nadregionálního biokoridoru

C 3 – „Chobot“, lokální biocentrum

C 4 – „Pod viaduktem“, lokální biocentrum

K 1 – Nadregionální biokorido jednoznačně lokalizovaný, celková délka 650 m z toho délka v k.ú. obce 650 m.

K 2 – Lokální biokoridor částečně jednoznačně, částečně směrně lokalizovaný, celková délka 1600 m z toho délka v k.ú. obce 800 m.

K 3 – Lokální biokoridor jednoznačně lokalizovaný, celková délka 1250 m z toho délka v k.ú. obce 1250 m.

K 4 – Lokální biokoridor jednoznačně lokalizovaný, celková délka 900m z toho délka v k.ú. obce 900 m.

K 5 – Lokální biokoridor jednoznačně lokalizovaný, celková délka 1500m z toho délka v k.ú. obce 1500 m.

K 6 – Lokální biokoridor směrně lokalizovaný, celková délka z toho délka v k.ú. obce 200m.

5) PLOCHY PŘÍPUSTNÉ PRO TĚŽBU NEROSTŮ

V katastrálním území obce Nemojany se nenacházejí žádné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů.

Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jejich technické zajištění nejsou navrhovány.

Šmerda

Karel Šmerda
místostarosta



Zdeněk Chromý

Zdeněk Chromý
starosta

Vyvěšeno dne 21. 11. 06

Sejmuto dne 7. 12. 06