Obecně závazná vyhláška Města Rousínova
č. 1/2004

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru města Rousínova.

Zastupitelstvo Města Rousínova se na svém zasedání dne 26.5.2004 usneslo vydat na základě § 29 odst. (3) zákona č. 50/1976 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 10 a § 84 odst.(2) písm.i) zákona č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „ vyhláška“):

Část první
Úvodní ustanovení

Článek 1
Předmět a působnost vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru města Rousínova – včetně schválených změn č. I, č. II a č.III. Platí pro území města Rousínova, vymezeného katastrálními územími Rousínov, Čechyně, Kroužek, Královopolské Vážany a Vítovice.

Článek 2
Vymezení pojmů

(1) Závazné regulativy jsou :

a) regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území
b) zásady uspořádání dopravy, technické vybavení
c) ochranné režimy
d) veřejně prospěšné stavby

(2) Zóny stavební tvoří :

B - zóna bydlení:
- BM - v rodinných domech městského typu
- BV - v rodinných domech venkovského typu
- BB - v bytových domech

S - zóna smíšená:
- SC – centrální
- SCo – smíšená zóna centrální ostatní
- SO – ostatní

V - zóna výroby:
- VZ - zemědělská výroba
- VP - průmyslová výroba a sklady
- VD - drobné podnikání

O - zóna občanského vybavení:
- ON - nekomerční
- OK - komerční
- OS - sportovně rekreační

R - zóna rekreace a turistického ruchu:
RP - plochy pobytové rekreace
RZ - zahrádkářská kolonie
D - zóna dopravy:
DA - automobilové
DZ - železniční
T - zóna technického vybavení:

(3)**Zóny nestavební** tvoří:

Z - zóna zeleně:
ZV - veřejná zeleň
ZK - krajinná zeleň

P - zóna zemědělského půdního fondu:
PO - orná půda, louky a pastviny
PZ - ostatní zemědělské kultury (zahrady, sady, vinice)

L - zóna lesního půdního fondu

Článek 3
Časový rozsah územního plánu

(1) Časový horizont ÚPN SÚ není stanoven, vždy po 4 letech se předpokládá aktualizace (pokud nebude rozhodnuto o zpracování nového územního plánu).
(2) Po dobu platnosti schváleného územního plánu lze zpracovávat jeho změny a úpravy.

Část druhá
Zásady regulace území - závazná část územního plánu

Článek 4
Regulativy funkčního využití území

(1) Regulativy jednotlivých zón dle jejich funkčního využití:
a) regulativy pro zóny stavební:
Pro každou stavební zónu jsou v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky stanoveny zásady regulace územního rozvoje v členění na:
- charakteristika zóny
- zakázané druhy využití území
- přípustné využití území
- podmínky využití území

b) regulativy pro zóny nestavební:
pro každou nestavební zónu jsou v příloze č. 1 vyhlášky stanoveny zásady regulace územního rozvoje v členění na:
- charakteristika zóny
- zásady regulace

(2) Podrobnější kritéria regulace prostorového uspořádání jsou uvedena v příloze č. 2 této vyhlášky

(3)Jsou specifikovány zóny, případně sektory vyžadující zvláštní režim ochrany před nežádoucí stavební činností (označeny ve výkresové části územního plánu „p“ – centrální zóna města s objekty památkové ochrany a „x“- zóny se zvýšenou ochranou) – viz příloha č. 2 této vyhlášky

(4)Plochy, vyžadující specifické regulace jsou v územním plánu označeny „a“ – viz příloha č. 2 této vyhlášky . Písmenem „b“ jsou označeny plochy , na které je doporučeno zpracovat podrobnější územně plánovací dokumentaci nebo územně plánovací podklady. V podrobnější ÚPD nebo ÚPP je možno zpřesňovat hranice funkčních zón, resp. dopravní obsluhu uvnitř řešených ploch (trasování místních komunikací).

Článek 5

Zásady uspořádání dopravy, technické vybavení

(1)V územním plánu jsou vymezeny dopravní trasy, které jsou předpokladem pro přiměřenou dopravní obsluhu města všemi druhy dopravy včetně zemědělských cest, cyklistických stezek a pěších tras. Dále jsou vymezeny trasy systémů pro obsluhu města všemi druhy médií a pro likvidaci odpadů.

(2)Napojení na komunikace a inženýrské sítě stávající nebo v ÚPN navržené musí respektovat požadavky jejich správců.

Článek 6

Limity využití území

(1)Limity využití území se v ÚPN SÚ vztahují na :

chráněná území využitelných přírodních zdrojů
chráněná území přírody, krajiny a zeleně
ochranu památek a kulturních hodnot
ochranná pásma komunikací, hlavních tras inženýrských sítí a technického vybavení, vodotečí
pásma hygienické ochrany
odvodnění
erozní plochy
záplavová území

(2)Podrobnější úprava ochranných režimů je uvedena v příloze č. 3 této vyhlášky

Článek 7

Veřejně prospěšné stavby

(1)V ÚPN Rousínova jsou navrženy tyto stavby jako veřejně prospěšné:

a) Objekty občanského vybavení a služeb :
1. Rozšíření základní školy v Rousínově
2. Výstavba objektu tělocvičny se saunou v Rousínově
3. Rozšíření koupaliště v Rousínovci
4. Výstavba domu chráněného bydlení
5. Autobusové nádraží, městská tržnice
6. Objekt veřejně prospěšných služeb - areál městských služeb
7. Rozšíření ČOV Rousínovec

b) Stavby pro veřejnou dopravu :
1. Přeložky krajských silnic
2. Nové trasy místních a účelových komunikací
3 .Navržená veřejná parkoviště
4. Hlavní pěší tahy, účelové a cyklistické trasy
5. Protihlukové stěny podél dálnice v prostoru Slavíkovic, Rousínovce a Kroužku

c) Stavby pro veřejné technické vybavení :
1. Stavby pro zásobování vodou
2. Stavby pro odvádění odp. vod a jejich čištění
3. Stavby pro zásobování plynem
4. Stavby pro zás. el. energií a spoje

d) Opatření ve veřejném zájmu
Plochy pro ÚSES - v návrhovém období ÚPN budou tyto plochy chráněny před veškerou výstavbou. Zemědělské využití pozemků není omezeno, ale nelze měnit kultury jednotlivých pozemků ve smyslu zvyšování podílu orné půdy. Opačně je žádoucí zvýšení podílu trvalých travních porostů na úkor orné půdy.

(2)Veřejně prospěšné stavby dle odstavce (1) jsou zakresleny ve výkrese č.6 územního plánu města Rusínova

(3)Pozemky , stavby a práva k nim, potřebné pro uskutečnění staveb nebo opatření ve veřejném zájmu, uvedených v odstavci (1), lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám lze omezit[1] rozhodnutím stavebního úřadu [2].

Část třetí

Závěrečná ustanovení

Článek 8

Sankce

(1)Za porušení této vyhlášky bude uložena pokuta v souladu s platnými předpisy. [3, 4]

Článek 9

Obsah a uložení územního plánu

(1)Úplná dokumentace územního plánu sídelního útvaru města Rousínov se skládá z průvodní zprávy, regulativů územního rozvoje, registračního listu a těchto výkresů :

1.	Zájmové území	1 : 10000
2.	Plán využití území	1 : 5000
3.	Dopravní řešení	1 : 5000
4.1.	Zásobování vodou	1 : 5000

[1] § 128 odst.2 občanského zákoníku
[2] § 108 a násl. zákona č.50/1976 Sb.

4.2. Odkanalizování	1 : 5000
4.3. Zásobování plynem	1 : 5000
4.4. Zásobování el.energií, spoje	1 : 5000
5. Zemědělský půdní fond	1 : 5000
6. Veřejně prospěšné stavby	1 : 5000

(2)Úplná dokumentace územního plánu Města Rousínov je uložena na Městském úřadě v Rousínově, odboru výstavby a životního prostředí, na odboru stavebního úřadu a na Krajském úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Článek 10

Zrušovací ustanovení

(1) Obecně závazná vyhláška č. 2/2003 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Města Rousínov se zrušuje.

Článek 11

Účinnost

(1)Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 17.6.2004

Jiří Petřík
místostarosta města

Ing.František Havíř
starosta města

Vyvěšeno dne : 28.5.2004

Sňato dne : 14.6.2004

Seznam příloh

Příloha č. 1 – Regulativy funkčního využití
Příloha č. 2 – Kritéria regulace prostorového uspořádání
Příloha č. 3 – Limity využití území

---

[1] § 128 odst.2 občanského zákoníku
[2] § 108 a násl. zákona č.50/1976 Sb.
[3] z.č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění
[4] z.č. 200/1990 Sb., o přestupcích v platném zněn

Příloha č. 1 k OZV č. 1/2004 města Rousínova

Regulativy funkčního využití – článek 4, odst.(1) vyhlášky

Regulativy pro zóny stavební

BM - bydlení v rodinných domech městského typu

Charakteristika

Bydlení v rodinných domech městského typu s rekreační nebo okrasnou zahradou. Území vybavená zařízeními základního občanského vybavení, které má obslužný charakter ve vztahu k bydlení. Zástavba především solitérní nebo řadová, převážně do dvou nadzemních podlaží, různého stáří a standardu bydlení. Převažuje zastřešení šikmými střechami.

Zakázané druhy využití území

- chov hospodářských zvířat
- stavby pro výrobu, skladování a motorismus
- autokempy, tábořiště
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí

Přípustné využití území

- intenzívnější formy zástavby jako jsou řadové a atriové RD či vhodné nízkopodlažní bytové domy
- plochy veřejné zeleně, drobná dětská a sportovní hřiště sloužící obyvatelům daného území
- drobná zařízení maloobchodu, veřejného stravování a dalších nerušících služeb (sloužící převážně pro obsluhu daného území)
- zařízení nekomerčního občanského vybavení s omezeným stavebním objemem (drobné stavby pro zdravotnictví a sociální péči, školství, kulturu)
- malá ubytovací zařízení např. typu penzion
- sezónní nájemní ubytování

Podmínky využití území

- při rekonstrukcích a dostavbách ve stabilizovaných plochách je nutno respektovat charakter zástavby zóny (formu zástavby, její objem a způsob zastřešení, výškovou hladinu okolních staveb), respektovat půdorysnou osnovu (uliční čáru), pokud to není v rozporu s dopravním řešením
- při realizaci nových obytných celků nutno vycházet z měřítka návazných území
- parkování vozidel je třeba řešit na pozemku uživatelů objektů, parkování návštěvníků na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích a parkovištích
- činnosti provozované na těchto plochách nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky

BV - bydlení v rodinných domech venkovského typu

Charakteristika

Bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím a užitkovou zahradou. Jednopodlažní nebo dvoupodlažní objekty, starší řadová zástavba nebo mladší samostatně stojící domky nebo dvojdomky.

Zakázané druhy využití území

- stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a kapacitní stavby pro motorismus
- koncentrovaná živočišná výroba
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- autokempingy, tábořiště
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí

Přípustné využití území

- na stavebních pozemcích RD je možné umisťovat i drobné a jednoduché stavby pro chovatelství a podnikatelskou činnost, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, stavby pro chovatelství lze povolit jen se souhlasem majitelů sousedních pozemků a po posouzení OHS.Vyjímečně přípustné je

využití pozemků pouze pro situování podnikatelských objektů (nerušících provozoven), tj. bez vazby na RD
- plochy veřejné zeleně, drobná dětská a sportovní hřiště sloužící obyvatelům daného území
- drobná zařízení maloobchodu, veřejného stravování a dalších nerušících služeb (sloužící převážně pro obsluhu daného území)
- zařízení nekomerčního občanského vybavení s omezeným stavebním objemem (stavby pro zdravotnictví a sociální péči, školství, kulturu)
- malá ubytovací zařízení např. typu penzion
- sezónní nájemní ubytování - agroturistika

Podmínky využití území
- při rekonstrukcích a dostavbách ve stabilizovaných plochách je nutno respektovat charakter zástavby zóny (formu zástavby, její objem a způsob zastřešení, výškovou hladinu okolních staveb), respektovat půdorysnou osnovu (uliční čáru), pokud to není v rozporu s dopravním řešením
- dávat přednost využití podkroví před nadstavbou, nadstavby připouštět jen tam, kde už jsou v okolí dvoupodlažní stavby
- při realizaci nových obytných celků nutno vycházet z měřítka návazných území
- parkování vozidel je třeba řešit na pozemku uživatelů objektů, parkování návštěvníků na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích a parkovištích
- činnosti provozované na těchto plochách nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky

Sektory

BVa - bydlení v RD s minimálním zázemím

Charakteristika

Lokality převážně přízemních domků periferního charakteru (domkáři, dělnické kolonie), na malých parcelách s minimálním nebo žádným zázemím, které se nacházejí ve všech původních obcích, v jejich obytné části. Stavebně technický stav objektů od velmi špatného až po výborný - nově opravené objekty.

Zásady regulace

Při rekonstrukcích, nadstavbách případně novostavbách respektovat charakter zástavby, používat tradiční materiály. Dávat přednost využití podkroví před nadstavbami, vyžadovat šikmé střechy. Dojde-li k dohodě vlastníků, slučovat úzké parcely. Umožnit využití objektů pro občanské vybavení (služby) respektive pro chalupaření.

BB - bydlení v bytových domech

Charakteristika

Bydlení v bytových domech se společně užívaným převážně neoploceným okolím bytového domu, sloužícím jednak jako prostor společenský a pro hry dětí, jednak jako užitkové zahrady. Zastoupení základního občanského vybavení je minimální.

Zakázané druhy využití území
- stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a kapacitní stavby pro motorismus
- koncentrovaná živočišná výroba
- stavby pro velkoobchod
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí

Přípustné využití území
- plochy veřejné zeleně, drobná dětská a sportovní hřiště sloužící obyvatelům daného území
- drobná zařízení maloobchodu, veřejného stravování a dalších nerušících služeb (sloužící převážně pro obsluhu daného území)
- zařízení nekomerčního občanského vybavení (stavby pro zdravotnictví a sociální péči, školství, kulturu)
- malá ubytovací zařízení např. typu penzion

Podmínky využití území
- při rekonstrukcích případně humanizaci sídlištní zástavby a při novostavbách na místě starších budov je nutno respektovat hmotovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby

- nepřekročit maximální počet podlaží 4 + podkroví
- na okrajích zóny citlivě reagovat na charakter zástavby sousedních zón
  parkování vozidel uživatelů objektů řešit přímo v objektech bydlení nebo v lokalitách určených k výstavbě hromadných garáží, parkování návštěvníků na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích a parkovištích
- činnosti provozované na těchto plochách nesmí negativně ovlivňovat bydlení

BBa - stabilizované zóny

Charakteristika

Sídliště Habrovanská - zástavba bytovými objekty postupně realizovaná od dvoupodlažních domů se zastřešením šikmou střechou přes čtyřpodlažní domy cihlové, později panelové. Završená dvěma osmipodlažními deskovými panelovými domy, zcela se vymykajícími z měřítka objektů ve městě

Zásady regulace

Při rekonstrukcích objektů sledovat cíl humanizace sídlištního prostředí. Umožnit nadstavby domů tam, kde je výšková hladina objektů ve velkém kontrastu k okolní zástavbě (snížení osmipodlažních domů v návrhovém období ÚPN se jeví nereálné, sledovat tento záměr je třeba alespoň ve výhledu). V rámci postupného zateplování objektů řešit vzhled fasád.

SC - smíšená centrální zóna

Charakteristika

Centrální zóna polyfunkčního charakteru, historicky nejstarší část osídlení. Soustřeďuje bydlení a občanské vybavení, v případě náměstí v Rousínově pro celé spádové území města.
Sektor označený "p" - zóna je centrem města s řadou památkově chráněných objektů.Vyžaduje zvláštní režim ochrany před nežádoucí výstavbou.Veškerou stavební činnost je vhodné konzultovat s příslušným orgánem státní památkové péče a Památkovým ústavem v Brně.
Sektory označené "x" - jde o zóny s ochranným režimem nižšího významu.
Ve výkresové části (č. 2) jsou takto vymezeny urbanisticky významné prostory ve městě a v jeho okrajových částech. Mimo náměstí to jsou především návsi původních obcí charakteristické souvislou zástavbou. V takto vymezených lokalitách je navrženo bezpodmínečné dodržení původní fronty náměstí resp. návesní fronty (platí pro novostavby, rekonstrukce i přestavby). Veškerá nová výstavba musí svými proporcemi, architektonickým pojetím a použitými materiály odpovídat tradičnímu charakteru zástavby a v případě rekonstrukcí a přestaveb k nim směřovat. Charakteristické neoplocené předzahrádky s výhradně okrasnou funkcí na návsích je třeba zachovat.

Zakázané druhy využití území

- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- výrobní, skladovací a dopravní stavby a zařízení, která svými negativními vlivy působí přímo nebo nepřímo na stavby pro bydlení a stavby OV na sousedních pozemcích
- bytové domy na návsích okrajových městských částí
- chov hospodářských zvířat
  stavby vodohospodářské, vedení vysokotlakých plynovodů, ropovodů, veškerá nadzemní vedení, zařízení znečišťující ovzduší a vody, zařízení produkující škodlivé látky, hluk, vibrace, zápach a pod. a samostatně stojící reklamní zařízení

Přípustné využití území

- bytové domy, rodinné domy městského typu jen v centru Rousínova
- monofunkční i polyfunkční stavby
- zařízení OV kromě specifických výrobních služeb
- administrativa

Podmínky využití území

- respektovat maximální počet nadzemních podlaží 2 + podkroví
- nesnižovat počet bytů
- parkování uživatelů řešit na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích a parkovištích

SCo - smíšená zóna centrální ostatní

Charakteristika

Centrální zóna venkovského charakteru, historicky nejstarší část osídlení. Soustřeďuje bydlení a občanské vybavení, případně objekty služeb a drobné provozovny nerušící výroby.
Ve výkresové části (č. 2) jsou takto vymezeny urbanisticky významné prostory v místních částech. Jsou to především návsi původních obcí charakteristické souvislou zástavbou. V takto vymezených lokalitách je navrženo bezpodmínečné dodržení původní návesní fronty (platí pro novostavby, rekonstrukce i přestavby). Veškerá nová výstavba musí svými proporcemi, architektonickým pojetím a použitými materiály odpovídat tradičnímu charakteru zástavby a v případě rekonstrukcí a přestaveb k nim směřovat. Charakteristické neoplocené předzahrádky s výhradně okrasnou funkcí na návsích je třeba zachovat.

Zakázané druhy využití území

- bytové domy
- stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči svým měřítkem nezapadající do okolní zástavby
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- malé výrobní, skladovací a dopravní stavby a zařízení, které svými negativními vlivy působí přímo nebo nepřímo na stavby pro bydlení a stavby OV na sousedních pozemcích
- areály kapacitní průmyslové výroby
- chov hospodářských zvířat
- kapacitní stavby pro motorismus
  stavby vodohospodářské, vedení vysokotlakých plynovodů, ropovodů, veškerá nadzemní vedení, zařízení znečišťující ovzduší a vody, zařízení produkující škodlivé látky, hluk, vibrace, zápach a pod. a samostatně stojící reklamní zařízení

Přípustné využití území

- území je určeno převážně pro nízkopodlažní zástavbu obytnou s možností situování nezávadných provozoven výroby, obchodu a služeb (bez dopadu na kvalitu obytného prostředí)
- stavby určené pro bydlení a stavby určené pro nerušící výrobu jsou obvykle umístěny v rámci pozemku podnikatele
- chovatelství a pěstitelství v rámci drobných staveb
- výrobní a skladová činnost se připouští v omezeném rozsahu

Podmínky využití území

- výška zástavby max. 2 NP, zastřešení v souladu s okolní zástavbou
- stavby musí být řešeny v souladu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 20/1987 Sb., jejich architektonické řešení musí respektovat charakteristický prostor venkovské návsi s akcentem kostele nebo kaple, území je nutno dostatečně ozelenit (min. 20% pozemku),
- negativní vliv činností nesmí zasáhnout obytné objekty na sousedních pozemcích
- situování výrobních objektů (možnost umístění zdrojů hluku - např. drobných řemeslných dílen, výrobních služeb apod.) v blízkosti akusticky chráněných objektů bude nutno posuzovat na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví, tj. okresním hygienikem (na základě § 30 – 34 zákona č. 258/2000 Sb.).
- parkování uživatelů je nutno řešit na pozemcích vlastníků objektů, výjimečně na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích a parkovištích

SO - smíšená zóna ostatní

Charakteristika

Smíšená zóna bydlení, občanského vybavení a drobného podnikání - provozovny, které podstatně neruší bydlení.

Zakázané druhy využití území

- stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- areály kapacitní průmyslové výroby
- kapacitní stavby pro motorismus

Přípustné využití území
- stavby určené pro bydlení a stavby určené pro výrobu jsou obvykle umístěny v rámci pozemku podnikatele
- nevýrobní služby, maloobchod a stravovací zařízení
- chovatelství a pěstitelství v rámci drobných staveb
- výrobní a skladová činnost v omezeném rozsahu

Podmínky využití území
- negativní vliv činností nesmí zasáhnout obytné objekty na sousedních pozemcích

Sox - zóna přestavby Skálovy ulice

Charakteristika

Tato ulice a území přiléhající k ní z východní strany jsou součástí bývalého židovského města s charakteristickou drobnou přízemní zástavbou, vedoucí k židovskému hřbitovu. Mezi objekty je umístěna synagoga a prostor je propojen průchody s náměstím. Část Skálovy ulice byla asanována a pozemky jsou v držení města.

Zásady regulace

Prostor sousedí s náměstím s památkově chráněnými objekty.Měřítko původní zástavby není možno radikálně měnit, proto je nutno upustit od zástavby velkého stavebního objemu. Ulice bude hlavní pěší trasou mezi přeložkou státní silnice II. třídy a náměstím, bude tedy velmi obchodně atraktivní a proto je zde v ÚPN uvažována smíšená zóna ostatní. Zástavba bude max. dvoupodlažní se zastřešením šikmou střechou, využití parteru pro obchodní činnost a služby je žádoucí (nebudou zde situovány garáže).

Dochovaná zástavba podél západní strany ulice, která je převážně přízemní a ve velmi špatném stavebním stavu bude postupně přestavována. Při přestavbách bude upřednostněno zachování stávajícího objemu objektů s jejich využitím např. pro obchodní činnost, u objektů bydlení s úzkou uliční frontou je přípustné sdružení dvou parcel. Rozšíření obytných prostor bude směrováno do podkroví nebo do dvorních křídel. Stavby budou prováděny z tradičních materiálů.

SOa - navrhované zóny

Charakteristika

Nezastavěná území jihovýchodně Sušilova náměstí, s přímou vazbou na centrum města. V současné době se jedná o zemědělský půdní fond - zahrady a záhumenky.

Zásady regulace

Zástavbu je nutno navrhnout s ohledem na polohu v centru města s řadou památkově chráněných objektů. Pro zónu je doporučeno zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace, kde budou stanoveny absolutní výšky římsy a hřebene střechy v metrech, případně maximální délka uliční fasády jednoho domu. Bytové domy se doporučují dvoupodlažní až třípodlažní se zastřešením šikmou střechou, s případným využitím podkroví pro obytné účely. Budou využívány především tradiční stavební materiály.

VZ - zemědělská výroba

Charakteristika

Plochy zemědělských středisek - stabilizované areály pro umístění zemědělských provozoven a zahradnictví.

Zakázané druhy využití území
- stavby pro bydlení s výjimkou pohotovostních bytů
- zařízení OV kromě specifických výrobních služeb
- dětská hřiště, zařízení sportu a rekreace

Přípustné využití území
- pohotovostní byty
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- ostatní výrobní a skladová činnost, pokud není se zemědělskou výrobou v kolizi (druhem činnosti ani jejím rozsahem)

Podmínky využití území
- hospodářskou činností se nesmí znečišťovat prostředí škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů

VP – průmyslová výroba a sklady
Charakteristika
Zóna průmyslové výroby a skladování, provoz a účinky na okolí vyžadují soustředění do samostatných areálů. Výšková hladina do dvou nadzemních podlaží, administrativa max. 4 NP.
Zakázané druhy využití území
- stavby pro bydlení s výjimkou pohotovostních bytů
- zařízení OV kromě specifických výrobních služeb
- dětská hřiště, zařízení sportu a rekreace
- chov hospodářských zvířat

Přípustné využití území
- pohotovostní byty
- výjimečně přípustné stavby o 4 NP
- výrobní, skladovací a dopravní stavby a zařízení, která svými negativními vlivy působí přímo nebo nepřímo na stavby pro bydlení a stavby OV na sousedních pozemcích
- výrobní a servisní služby
- zařízení technické vybavenosti
- železniční vlečky

Podmínky využití území
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat ŽP nad přípustnou míru a musí být v souladu s podmínkami ochranných pásem a chráněných území
- parkování uživatelů musí být řešeno převážně na pozemku provozovny
- plochy provozoven budou přiměřeně ozeleněny

VD – drobné podnikání
Charakteristika
Území pro umístění podstatně nerušících výrobních provozoven - převážně malí a střední podnikatelé, administrativní a řemeslné aktivity včetně výrobních služeb.
Zakázané druhy využití území
- stavby pro bydlení s výjimkou služebních bytů resp. bytu majitele provozovny
- stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- dětská hřiště, zařízení sportu a rekreace
- výrobní, skladovací a dopravní stavby a zařízení, která svými negativními vlivy působí přímo nebo nepřímo na stavby pro bydlení a stavby OV na sousedních pozemcích

Přípustné využití území
- služební byty
- nevýrobní služby, maloobchod
- výrobní a komunální provozovny
- skladová činnost v omezeném rozsahu
- obchodní, administrativní a správní budovy
- zařízení technické vybavenosti

Podmínky využití území
- parkování uživatelů musí být řešeno převážně na pozemku provozovny
- negativní vliv činností nesmí zasáhnout obytné objekty na sousedních pozemcích

VDa - drobná výroba na ploše bývalé skládky
Charakteristika
Území bývalého hliníku cihelny, zavezené komunálním odpadem bylo zahrnuto zeminou a částečně rekultivováno.

Zásady regulace
V území lze umístit stavebně nenáročné provozovny s lehkými přízemními objekty přístřešků a skladů po podrobném geologické průzkumu a posouzení podmínek pro zakládání. Zbylou část území v rámci rekultivací ozelenit.

ON - občanské vybavení nekomerční
Charakteristika
Plochy zařízení občanského vybavení převážně nekomerčního charakteru (školství, církve, zdravotní a sociální zařízení, státní správa a samospráva, zařízení požární ochrany apod.)
Zakázané druhy využití území
- výrobní, skladovací a dopravní stavby a zařízení, která svými negativními vlivy působí přímo nebo nepřímo na stavby pro bydlení a stavby OV na sousedních pozemcích

Přípustné využití území
- služební a pohotovostní byty, specifická stravovací zařízení, polyfunkční objekty služeb pro veřejnost s přednostním využitím pro nekomerční sféru

Podmínky využití území
- parkování uživatelů musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích a parkovištích
- činnosti, které nesouvisejí s provozem veřejných služeb nelze v těchto plochách realizovat, pokud trvá veřejný zájem
- negativní vliv činností nesmí zasáhnout obytné objekty na sousedních pozemcích

OK - občanské vybavení komerční
Charakteristika
Plochy zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (obchod, služby, stravování)
Zakázané druhy využití území
- bydlení s výjimkou přechodného ubytování
- výrobní a skladovací areály, které svými negativními vlivy působí přímo nebo nepřímo na stavby pro bydlení a stavby OV na sousedních pozemcích

Přípustné využití území
- služební a pohotovostní byty
- supermarkety
- prodejní sklady
- autosalony
- motoresty

Podmínky využití území
- parkování uživatelů musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích a parkovištích
- negativní vliv činností nesmí zasáhnout obytné objekty na sousedních pozemcích

OS - plochy pro sport a rekreaci
Charakteristika
Plochy areálů celoměstského a nadměstského vybavení pro sport a rekreaci. Plochy zastavěné objekty jsou minimální, naopak maximální je ozelenění ploch mimo vlastní sportoviště. Zástavba je zásadně nízkopodlažní.
Zakázané druhy využití území
- všechny druhy činností, které omezují a narušují sportovní a relaxační funkci ploch (výroba, skladování, chovatelská činnost)
- supermarkety
- stavby pro motorismus

Přípustné využití území
- doprovodné služby pro sportovní zařízení (např. stravovací zařízení, ubytovací zařízení, parkoviště, služební byt)

Podmínky využití území
- rozsah zastavěných ploch musí být minimalizován, maximální je zastoupení zeleně, vliv činností nesmí negativně zasahovat sousední pozemky

RP - plochy pobytové rekreace
Charakteristika
Plochy pobytové rekreace v objektech pro individuální rekreaci v chatách v krajině s okrasnou nebo užitkovou zahradou.
Zakázané druhy využití území
- výrobní, skladovací a dopravní stavby a zařízení
- koncentrovaná živočišná výroba
- občanské vybavení
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy narušují pohodu prostředí

Přípustné využití území
- bydlení za předpokladu vybavení zařízením na odvádění a čištění odpadních vod nebo napojení na kanalizaci
- drobné stavby pro chovatelství a pěstitelství

RZ - zahrádkářská kolonie
Charakteristika
Plochy užitkových zahrádek se zahradními domky soustředěné do jedné lokality a intenzívně obhospodařované.
Zakázané druhy využití území
- bydlení
- výrobní, skladovací a dopravní stavby a zařízení
- koncentrovaná živočišná výroba
- občanské vybavení
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy narušují pohodu prostředí

Přípustné využití území
- společná hygienická zařízení pro zahrádkářskou lokalitu

Podmínky využití území
- vliv činností nesmí negativně zasahovat sousední pozemky

DA - automobilová doprava
Charakteristika
Plochy pro umístění zařízení obsluhy města automobilovou dopravou.
Zakázané druhy využití území
- činnosti a stavby, které by narušovaly hlavní funkci ploch

Přípustné využití území
- drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou sídla

Podmínky využití území
- vliv činností nesmí negativně zasahovat sousední pozemky

DZ - železniční doprava
Charakteristika
Plochy železničních tratí, nádraží a dalších zařízení, sloužících pro zajištění provozu železnice.
Zakázané druhy využití území
- objekty a zařízení, jejichž funkce nesouvisí s provozem železnice

Přípustné využití území
- železniční vlečky, pokud nejsou součástí skladových, výrobních nebo jiných areálů

Podmínky využití území
- schvalování výstavby podléhá speciálnímu stavebnímu úřadu
- negativní vliv činností nesmí zasáhnout obytné objekty na sousedních pozemcích

T - Zóna technického vybavení
Charakteristika
Plochy a zařízení pro zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, pro telekomunikace, pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů a jinou technickou vybavenost.
Zakázané druhy využití území
- pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely
Podmínky využití území
- vyplývají z technického řešení staveb

Regulativy pro zóny nestavební
ZV - veřejná zeleň
Charakteristika
Plochy veřejně přístupné zeleně v rámci zastavěného území města, převážně parkově upravené.

Zásady regulace
V zóně je prvotním zájmem tvorba klidového prostředí v zeleni. Nepřipouští se umisťování staveb, přípustná jsou dětská hřiště a drobné architektonické prvky, zpevňování ploch je možné jen v minimální míře.

ZK - krajinná zeleň
Charakteristika
Plochy krajinné zeleně sloužící k zachování přírodních a krajinných hodnot a pro vytváření náhrady za ztracené původní přírodní prostředí. Plochy jsou veřejně přístupné (VKP, rozptýlená a půdoochranná krajinná zeleň).
Zásady regulace
V zóně jsou ostatním zájmům nadřazeny zájmy ochrany přírody. Nepřipouští se umisťování staveb. Plochy chráněné ochranným režimem (ÚSES, chráněná území apod.) podléhají regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

PO - orná půda, louky a pastviny
Charakteristika
Plochy pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí.
Zásady regulace
- důsledná ochrana kvality půdního fondu
- dořešení organizace půdního fondu s ohledem na protierozní ochranu
- výjimečně přípustná výstavba zemědělských usedlostí, resp. malých farem pro zemědělskou prvovýrobu vlastníka pozemku

PZ - ostatní zemědělské kultury
Charakteristika
Plochy zemědělského půdního fondu drobné parcelace kromě orné půdy, luk a pastvin jako jsou sady, zahrady a vinice, převážně stávající a ve vazbě na sídlo.
Zásady regulace:
Zachování charakteru stávajících ploch nebo jejich doplnění ve vazbě na sídlo.

L – lesní půdní fond
Charakteristika
Plochy, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa.

Zásady regulace
Využívání v souladu se zákonem[1]. Přípustné jsou jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Nepřípustné jsou objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci.

[1] z.č. 289/95 Sb., lesní zákon v platném znění

Příloha č. 2 k OZV č. 1/2004 Města Rousínova

Kriteria regulace prostorového uspořádání – článek 4, odst. (2) a (3) vyhlášky

Výstavba ve městě jako celku bude výškově omezena na max. 4 NP s možností využití podkroví v šikmé střeše. Pokud je v jednotlivých funkčních zónách stanoveno jinak, platí přísnější z regulativů. V okrajových částech (k.ú. Slavíkovice, Rousínovec, Čechyně, Královopolské Vážany a Vítovice) bude zástavba omezena na 2 NP + podkroví. V zónách průmyslové výroby budou objekty dvoupodlažní, administrativní objekty výjimečně čtyřpodlažní.
U ulicové zástavby (souvislé nebo převážně souvislé) se předpokládá dodržování existující stavební čáry, pokud není navrhována změna na př. z dopravních důvodů Pro zástavbu v okrajových částech města platí, že bude situována vždy tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volného území. Obdobně bude nezastavěná část stavebního pozemku orientována k železniční trati. Zastřešení bude v Rousínově řešeno sedlovými střechami v převážné části zón, závazně v zóně venkovského bydlení.
Areály zemědělských středisek a výrobní areály budou ozeleněny, směrem k obytné zástavbě izolovány zelení. Dostavba stávajících zón bude respektovat stávající významnou zeleň.

Označení „p“ nebo „x“

Jedná se o urbanisticky významné prostory, především o náměstí v Rousínově a návsi původních obcí utvářené kolem památkově chráněných objektů kostelů nebo kapliček, charakterizované souvislou zástavbou. Zde je nutno striktně dodržovat omezení vyplývající z nutnosti zachování charakteru tohoto prostoru - výška zástavby nesmí překročit stávající hladinu,v souvislé zástavbě není přípustné realizovat ploché střechy.

Označení „a“

Jedná se o regulace, vyplývající z konkrétních problémů v dané lokalitě - na př. přehuštěná zástavba bez zázemí, využití ploch s omezenou únosností a pod.

Příloha č. 3 k OZV č. 1/2004 Města Rousínova

Limity využití území – článek 6 vyhlášky

Limity využití území se v ÚPN SÚ vztahují na :

A. chráněná území využitelných přírodních zdrojů

- vodní zdroje [1]

vodní zdroj pro Tusculum na k.ú. Čechyně - vyhlášené PHO
prameniště vody Troják - navržené PHO

- ložiska a dobývací prostory nerostných surovin [2]

Chráněné ložiskové území Habrovany pro výhradní ložisko stavebního kamene Habrovany, č. ložiska 3205100 na k.ú. Královopolské Vážany, vyhlášené Rozhodnutím obvodního báňského úřadu v Brně o stanovení chráněného ložiskového území ze dne 10. 7. 1989, č.j. 2973/90 - 460.2
DP Rousínovec, ev. č. 7/0325, stanovený pro organizaci Brněnské cihelny, s.p. v likvidaci, se sídlem Brno, Mezírka 1, zasahující do k.ú. Rousínov, obec Rousínov.

- **svážná území**

Sesuvné území – Slavíkovice – evid. Č. 5809 – sesuv potenciální.
Sesuvná území v katastrech Kroužku a Vítovic dle podkladů Ministerstva ŽP, odboru státní správy VII v Brně.

B. chráněná území přírody, krajiny a zeleně [3]

- přírodní památka

Hřebenatkový útes - paleontologicky a geologicky významná lokalita ve svahu nad Kroužkem je součástí ekologicky významného krajinného segmentu č. 10. Kroužecké větrolamy a lesíky.

- ekologicky významné krajinné segmenty

1. Pod lesem

- k.ú. Vítovice

Květnaté louky u kraje lesa severozápadně od Vítovic, přecházející na jižně orientovaných svazích ve stepní lada s výskytem chráněných druhů rostlin. Prvek je evidován referáty životního prostředí a regionálního rozvoje ve Vyškově pod číslem 352.

2. Pod Líchami

- k.ú. Vítovice

Pestrá mozaika různých stanovišť (slepencové skalky, spraše, zamokřené plochy pramenišť) a různých způsobů využití (extenzívní sady, květnaté louky, meze s ovocnými i náletovými dřevinami, stepní a křovinná lada, mokřadní společenstva) u kraje lesa severně od Vítovic. Výskyt chráněných druhů rostlin. Prvek je evidován pod číslem 355.

3. Přední kopce

- k.ú. Královopolské Vážany

Soustava mezí severozápadně od Vážan, s křovinno-bylinnými ladními společenstvy přírodě blízkého charakteru, s pestrou druhovou skladbou. Segment je evidován pod číslem 354.

4. Pod Kopaninami

- k.ú. Královopolské Vážany

Úsek regulovaného Vítovického potoka jihozápadně od Vážan, s kvalitními břehovými porosty olší a vrb. Segment nemá dosud evidenční číslo.

5. Habrovanský žleb
- k.ú. Rousínov (z převážné části však k.ú. Habrovany)

Přirozený vodní tok mezi Habrovany a Rousínovem, lemovaný souvislými břehovými a doprovodnými porosty s převahou topolů, vrb, olší a jasanů. Segment evidovaný pod číslem 358.

6. Rousínovské lípy
- k.ú. Čechyně
Oboustranná alej prosychajících lip kolem staré císařské silnice mezi Komořany a Rousínovem, v čechyňském katastru takřka se souvislým keřovým patrem. Segment je evidovaný pod číslem 359.

7. Břehové porosty Rakovce
- k.ú. Čechyně, Rousínov
Přirozené až mírně upravené koryto Rakovce u Čechyně a Rousínova, lemované téměř souvisle kvalitními břehovými a doprovodnými porosty s převahou olší a jasanů. Segment je evidovaný pod číslem 338.

8. Rousínovská strž
- k.ú. Rousínov
Výrazná strž jižně od Rousínova, protékaná občasným tokem a hustě zarostlá společenstvy dřevin přírodě blízkého charakteru (topoly, jasany, vrby, olše, akáty). Segment je evidovaný pod číslem 471.

9. Větrolam u hřbitova
- k.ú. Rousínov, Kroužek
Větrolam pod dálnicí mezi Kroužkem a Rousínovem, s pestrou dřevinnou skladbou, tvořenou domácími i nepůvodními dřevinami. Segment bez evidenčního čísla.

10. Kroužecké větrolamy a lesíky
- k.ú. Kroužek, Čechyně
Soustava větrolamů a navazujících lesíků severně až jihozápadně od Kroužku, převážně s velice pestrou dřevinnou skladbou, tvořenou domácími i nepůvodními dřevinami. Součástí segmentu je též přírodní památka Hřebenatkový útes. Segment nemá dosud evidenční číslo.

11. Kroužecká stráň
- k.ú. Kroužek
Sesuvové území jižně od Kroužku s křovinato-bylinnými ladními společenstvy přírodě blízkého charakteru a s nevhodnými výsadbami dřevin (např. borovice, smrk, akát). Segment je evidovaný pod číslem 472.

12. Čechyňské údolí
- k.ú. Čechyně
Zahloubené koryto občasného toku jihovýchodně od Čechyně, lemované souvislými doprovodnými porosty s převahou topolů, jasanů a vrb. Segment nemá dosud evidenční číslo.

13. Pod Dlouhým
- k.ú. Čechyně
Úvalovitý závěr údolí jižně od Čechyně, v podmáčeném dně s eutrofizovanými mokřadními společenstvy rákosu, ostřic a kopřiv. Segment nemá dosud evidenční číslo.

14. Na Němčanském potoce
- k.ú. Čechyně
Regulovaný tok Němčanského potoka nad Němčany, s téměř souvislými břehovými porosty s převahou vrb a topolů. Segment nemá dosud evidenční číslo.

- ÚSES - územní systém ekologické stability

ÚSES - vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Biocentrum - biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Pro účely tohoto územního plánu se biocentrem rozumí plocha s funkcí zeleně - t.j. městská a krajinná zeleň nebo lesy, ve vymezeném rozsahu.

Biokoridor - území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvek - krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Jde o lokality zabezpečující dílčí, avšak základní funkce organismů. Často plní v krajině i další funkce (protierozní, krajinotvornou).

C. ochranu památek a kulturních hodnot [4]
- památkově chráněné objekty

Soupis památkově chráněných objektů v Rousínově podle Státního seznamu nemovitých kulturních památek
k.ú. Rousínov - Rousínovec - Slavíkovice

Rousínov
r.č. 3800 - farní kostel sv. Máří Magdaleny
r.č. 3801 - kaple sv. Floriána
r.č. 3802 - radnice
r.č. 3803 - dům č. 6 na náměstí (Sušilův dům)
r.č. 3804 - dům č. 17 na náměstí
r.č. 3805 - dům č. 55/56
r.č. 3806 - socha sv. Jana Nepomuckého na náměstí
r.č. 3807 - pomník Fr. Sušila v parku před školou
r.č. 7026 - busta Pankráce Krkošky
r.č. 8573 - objekt bývalá a „Stará pošta“ č.p. 59/16

Židovský hřbitov - zatím není registrován, ale o jeho zařazení do Seznamu NKP je zažádáno.

Rousínovec
r.č. 3808 - farní kostel sv. Václava
r.č. 3809 - socha sv. Cyrila u kostela
r.č. 3810 - socha sv. Metoděje u kostela
r.č. 3811 - socha sv. Jana Nepomuckého na návsi

Slavíkovice
r.č. 3812 - zvonice se sv. Janem Nepomuckým na návsi
r.č. 3813 - dům č. 7
k.ú. Čechyně
r.č. 3611 - kaple P. Marie za vsí

k.ú. Kroužek
r.č. 3673 - zvonice ve vsi
r.č. 3672 - socha sv. Jana Nepomuckého

k.ú. Královopolské Vážany
r.č. 3892 - farní kostel sv. Filipa a Jakuba
r.č. 3893 - fara
r.č. 3894 - socha sv. Jana Nepomuckého u kostela
r.č. 3895 - kostelní zvonice u hřbitovního kostela
r.č. 3896 - kříž z roku 1832 před kostelem

k.ú. Vítovice
r.č. 3899 - zvonice na návsi
r.č. 3900 - kaplička se sv. Janem Nepomuckým na návsi

- archeologické památky, archeologická naleziště, území archeologického zájmu:

Území archeologického zájmu jsou dělena do čtyř skupin (ÚAZ I - IV).

1. ÚAZ I - archeologické památky (AP) se v k.ú. města nevyskytují.
2. ÚAZ II - území archeologického zájmu se zjištěnými archeologickými nálezy (lokality viz. výkres č. 1)
   Veškeré zemní zásahy včetně změny kultury pozemků jsou možné po vyjádření příslušného orgánu státní památkové péče a Památkového ústavu v Brně.
3. ÚAZ III - 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.
4. ÚAZ IV - území s možným výskytem archeologických nálezů se v daném území nevyskytuje.

D. ochranná pásma železnice, komunikací, vodotečí, inženýrských sítí a ploch technického vybavení
viz. kapitola 2.2 Zásady uspořádání dopravy, technické vybavení
V ochranném pásmu toků (6 m, v místní části Čechyně 8 m, od břehové hrany na obě strany toku) nesmí být povolena žádná trvalá stavba. Veškerá činnost v zátopových územích vodních toků musí být projednána s referátem ŽP MěÚ Vyškov a správcem toku. Výstavba v zátopových územích není možná, pokud nelze technickými opatřeními zátopová území eliminovat.

E. pásma ochrany prostředí
V grafické části ÚPN SÚ jsou zakreslena pouze vyhlášená pásma ochrany prostředí: POP střediska živočišné výroby Komořany s dopadem do území Rousínova, POP podniku FEROBET - PUPP a POP čistírny odpadních vod.
POP ZD Komořany je zakresleno včetně korekcí dle podkladu stavebního úřadu v Rousínově.
POP FEROBET - PUPP - návrh stanoví ochranné pásmo vést ve vzdálenosti 60 m na severní, západní a jižní a 20 m na východní straně od stávajících objektů závodu FEROBET.
POP ČOV sahá do vzdálenosti 50m od otevřených nádrží a bude přehodnoceno ve vazbě na studii zkapacitnění ,ČOV(v rámci realizace projektu stavebních úprav ČOV)

Je věcí města, aby stanovení a vyhlášení pásem ochrany prostředí pro průmyslové areály a podniky, u kterých je stanovení POP žádoucí, po těchto podnicích požadovalo. (TUSCULUM, ROSTROJ, DŘEVODÍLO).

Způsob využití území v jednotlivých ochranných pásmech je dán příslušnými právními předpisy.
Minimální odstup obytné zóny od průmyslové zástavby činí 50 m.
Hluková pásma dopravních tahů byla stanovena s ohledem na předpokládaný rozvoj dopravy. Obytná a smíšená zástavba v těchto pásmech umístěná musí být technicky řešená tak, aby byl negativní dopad hluku eliminován. Veškerá navrhovaná zástavba v těchto pásmech musí být projednána s Krajskou hygienickou stanicí Jihomoravského kraje.

F. odvodnění
(viz. výkres č. 3a) - při realizaci zástavby na těchto plochách by mohlo dojít ke střetu s trubní odvodňovací soustavou, nutná konzultace se Zemědělskou vodohospodářskou správou.

G. erozní plochy
(viz. výkres č. 2)
Pro řešení protierozní ochrany půdy je třeba:
zlepšit osevní postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých pícnin, využíváním meziplodin a omezením okopanin na erozí ohrožených pozemcích),
při pozemkových úpravách provést novou parcelaci a rozčlenit dnešní rozsáhlé pozemky orné půdy sítí polních cest, mezí, zatravněných průlehů a jiných vegetačních pásů, případně realizovat další technická opatření tak, aby docházelo ke snížení unášecí síly větrů, k většímu zasakování, rozptýlení srážkových vod, případně k neškodnému odvedení přívalových srážek,
snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravnění, výsadba sadů se zatravněnými pásy), u předchozích dvou bodů využívat nástrojů územních systémů ekologické stability (ÚSES).

H. záplavová území
Vyhlášené záplavové území Rakovce dle vymezení správce toku - Povodí Moravy

---

[1] z.č. 254/2001 Sb., vodní zákon v platném znění
[2] z.č. 44/1988 Sb., horní zákon v platném znění
[3] z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění
[4] z.č. 20/1988 Sb., o státní památkové péči v platném znění