

ÚZEMNÍ PLÁN NENKOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2



TEXTOVÁ ČÁST

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: navratil@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 795

+420 545 175 894

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN NENKOVICE		ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2
Evidenční číslo:	222 – 001 – 018		
Pořizovatel:	Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování		
Objednatel	Obec Nenkovice		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ		
Projektanti:	urbanismus, architektura	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	dopravní řešení		
	vodní hospodářství	Ing. Pavel VESELÝ	
	energetika, spoje		
	ekologie, životní prostředí	Mgr. Martin NOVOTNÝ	
	ochrana ZPF, PUPFL		
	GIS, grafické práce	Mgr. Lucie BURYŠKOVÁ	
	spolupráce	Ing. arch. Ivana GOLEŠOVÁ Ing. arch. Ivana MACHEK Ing. arch. Eva ŠIMARA Ing. arch. Pavel DUCHÁČEK Mgr. Lucie BURYŠKOVÁ	
Datum:	duben 2023		

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 2 ÚP vydal :	Zastupitelstvo obce Nenkovice
Datum nabytí účinnosti :	
Požizovatel :	Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo nám. 1/38, 697 01 Kyjov
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení :	Ing. Kamila Zálešáková
Podpis :	
Razítko :	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	<u>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>	6
2	<u>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</u>	6
3	<u>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</u>	8
3.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
3.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	9
3.2.1	ZASTAVITELNÉ PLOCHY	9
3.2.2	PLOCHY PŘESTAVBY	11
3.3	PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV	12
3.4	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	12
4	<u>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ</u>	12
4.1	KONCEPCE DOPRAVY	12
4.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	12
4.2.1	KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	13
4.2.2	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	13
4.2.3	ENERGETIKA	14
4.2.4	TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	15
4.3	KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	15
4.4	KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	15
5	<u>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ</u>	15
5.1	VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	16
5.1.1	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)	17
5.1.2	PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)	17
5.1.3	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)	18
5.1.4	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÝ RÁMEC, KRAJINNÁ ZELENĚ (K)	18
5.1.5	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)	18
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	18
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	19
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	19
5.5	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	19
5.6	REKREACE	19
5.7	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	19
6	<u>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ PODMÍNEK, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO</u>	

RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) **20**

6.1	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
6.1.1	PLOCHY BYDLENÍ - B	21
6.1.2	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O	21
6.1.3	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTU – A	21
6.1.4	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U	22
6.1.5	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO	22
6.1.6	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV	23
6.1.7	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	23
6.1.8	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	23
6.1.9	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	24
6.1.10	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N	25
6.1.11	PLOCHY PŘÍRODNÍ – E	25
6.1.12	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P	26
6.1.13	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÝ RÁMEC, KRAJINNÁ ZELEŇ - K	26
6.1.14	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM	27
6.2	NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	27

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 **28**

8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA **28**

9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ **28**

10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI **28**

11 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ **28**

12 DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY **29**

Zastupitelstvo obce Nenkovice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s ustanoveními § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. 2 Územního plánu Nenkovice

kterou se mění Územní plán Nenkovice takto:

Obsah dokumentace návrhu změny č. 2 ÚP:

- | | | |
|----|---|-----------|
| A. | TEXTOVÁ ČÁST | |
| B. | GRAFICKÁ ČÁST | |
| 1 | Výkres základního členění území (výřez) | 1 : 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres (výřez) | 1 : 5 000 |

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Při práci na ÚP byla jeho hranice aktualizována a je vyznačena v hlavním výkrese a ve výkrese základního členění území. Po dohodě s pořizovatelem byla aktualizována stavba RD na pozemku p.č. 329 včetně pozemků s ní bezprostředně souvisejících.

Zástavba obce je kompaktní, proto je vymezeno zastavěné území pro obec, doplněné zastavěným územím samoty na západě obce a vodního zdroje jihovýchodně od obce.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel a ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje hranici intravilánu (zastavěná část obce k 1. 9. 1966), rozšířenou o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, dále o ostatní veřejná prostranství a o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb.).

Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území k 31. 10. 2022.

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje obce Nenkovice (viz. výkres č. 2 Hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, a dále z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Prioritou návrhu je vedle regenerace stávajících fondů i výstavba pro obytnou funkci, navazující na stávající zástavbu v jižní a severozápadní části obce, plochy veřejných prostranství k jejich obsluze a parkování u hřbitova, plochy pro smíšenou výrobu. Pro rozvoj krajiny je zapracován ÚSES, řešena průchodnost území v souladu se chválenými pozemkovými úpravami, ochrana proti extravilánovým vodám a vodní nádrže.

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty, které jsou dány především rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi a vodními plochami. Jejich ochrana je řešena vymezením ploch krajinné zeleně, pro které jsou určena podmínky využití (čl. 6.1.13.).

V řešeném území se dále vyskytují hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou dány kulturním dědictvím.

Pro ochranu těchto hodnot je navržena *zonace území*:

Území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny, které je možno považovat za území s nejkvalitnějším urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí vyžadující maximální ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Nejhodnotnější území je tvořeno stávající kompaktní zástavbou obce v prostoru návsi. Pro toto území jsou stanoveny podmínky ochrany:

- a) Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí. Tato území považovat za urbanisticky exponované polohy.
- b) *V zastavěném území a zastavitelných plochách* nesmí být umístěny stavby (hlavní, drobné, garáže), které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.
- c) V tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz. Účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad popř. příslušný orgán ochrany přírody.
- d) *V nezastavěném území* je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.

Území s negativním dopadem na charakter sídla a krajiny – stávající plochy zemědělské výroby

Jedná se především o areály zemědělské výroby. Veškeré činnosti, děje a zařízení musí přispívat k vytváření nového výrazu areálu výroby a skladování.

- Činnosti, děje a zařízení v tomto území budou přispívat k vytváření identity prostoru při respektování prostorových vazeb s okolní zástavbou a budou vytvářet u nové výstavby soudobý výraz a přispívat k vytvoření nové identity prostoru; při vytváření nových nebo úpravě stávajících veřejných prostor je nutno v maximální míře respektovat morfologii terénu. Nezbytné je jejich ozelenění.

Dále jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území:

- zástavba navrhovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškové zónování stávající zástavby z důvodů ochrany obrazu obce
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- neměnit charakter přírodních horizontů
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené interakční prvky
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v zemědělské krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- celé řešené území je hodnoceno jako území s archeologického zájmu s možnými archeologickými nálezy, při jakýchkoliv zásazích pod povrch terénu je nutno zajistit záchranný archeologický průzkum

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- zachovat a doplnit stávající podíl zalučnění KPÚ
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách zachovat výškovou hladinu staveb 1 nadzemní podlaží

Další hodnotou území jsou zdravé životní podmínky a zdravé životní prostředí. Pro ochranu těchto hodnot jsou stanoveny tyto podmínky:

- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatel a návštěvníků obce vyššími koncentracemi emisí páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací do území zatíženého zdroji hluku je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že
 - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
 - nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
 - při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů,

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce ÚP Nenkovice vychází jednak z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče...), jednak ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvoj sídla o plochy vhodné zejména pro bydlení je navržen v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o navázání na zahájenou výstavbu staveb rodinných domů jižním směrem v lokalitě Padělky (1-SO a 2-SO) a u hřbitova (3-SO).

Pro rozvoj podnikání v obci jsou navrženy plochy smíšené výrobní (7-SV, 8-SV a 9-SV) mezi areály zemědělské výroby.

Občanské vybavení v obci je zachováno ve stávajícím plošném rozsahu.

Navržené plochy veřejných prostranství zajišťují dopravní obsluhu území a prostor pro umístění technické infrastruktury.

Navržen je koridor pro účelové komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny dle zpracovaných KPÚ.

Pro zvýšení retenčních schopností krajiny jsou navrženy plochy vodní - revitalizační nádrž - rybník na Nenkovickém potoce a rybník v severní části Nenkovic.

K ochraně sídla před extravilánovými vodami je zrealizován poldr v trati Padělky.

Zneškodňování splaškových vod je navrženo společně s obcí Želetice.

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Nenkovice (viz. výkres č. 1 Výkres základního členění území).

ZMĚNOU Č. 1 JE ŘEŠENO

Změna č. **P1/1** řeší změnu funkčního využití (přestavbu) a intenzifikaci využití nevyužívaných ploch v areálu školy pro plochy smíšené obytné v lokalitě Vinohrádky, rozdělenou na dvě části (etapy). Identifikovány jsou jako **54a-SO** a **54b-SO**.

Změna č. **Z1/2** řeší umístění zástavby na úpatí svahu v severní části obce v lokalitě Nenkůvky, naproti zastavitelné plochy 46-SO. Identifikována je jako **55-SO**.

Změna č. **Z1/2a** řeší koridoru veřejného prostranství k obsluze lokality 55-SO v severní části obce v lokalitě Nenkůvky. Identifikována je jako **59-U**.

Změna č. **Z1/3a** a **Z1/3b** řeší využití ploch přiléhajících k silnici III/41924 v severní části obce v lokalitě Zelníčky při výjezdu na Želetice (mimo ochranné pásmo). Sestává ze dvou lokalit, identifikovány jsou jako **56-SO** a **57-SO**.

Změna č. **Z1/4** řeší zrušení plochy DU – účelová komunikace nad zastavitelnou plochou 46-SO. Přístup k pozemkům je zajištěn jiným způsobem, plocha zahrnuta do stávajícího stavu ploch smíšených obytných SO.

Změna č. **P1/5** řeší změnu funkčního využití (přestavbu) plochy navržené pro vodní plochu 11-N rybník v severní části obce na plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavení – DV (za účelem vybudování parkoviště). Identifikována je jako **58-DV**.

Změna č. **Z1/6** řeší rozšíření plochy technické infrastruktury T na jihozápadě zastavěného území. Identifikována je jako **60-T**.

Změna č. **Z1/7** řeší aktualizaci zastavěného území (včetně aktualizace mapového podkladu).

Změna č. **Z1/8** řeší úpravu vymezení předkupního práva dle platné legislativy.

Změna č. **Z1/9** prověřuje, případně upravuje podmínky využití u ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. **Z1/10** řeší prověření ploch, kde bude účelné vymezení prvků regulačního plánu.

Změna č. **Z1/11** řeší vymezení zpřesněného koridoru **TEP04** pro plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod v jižní části řešeného území. Identifikována je jako **TK 2**.

Změna č. **Z1/12** řeší vymezení zpřesněné plochy územní rezervy **RLAPV07** lokalita Terežín v západní části řešeného území. Identifikována je jako **ÚR-1-NH**.

ZMĚNOU Č. 2 JE ŘEŠENO

Změna č. **P2/1** řeší přestavbu objektu č.p. 172 a pozemků parc.č.st. 286 a 289/48 v katastrálním území Nenkovice (bývalé zdravotní středisko) na plochy bydlení hromadného – BH. Identifikována je jako **61-BH**.

Úplné znění ÚP Nenkovice je v souladu se ZUR JMK ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2.

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

3.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
SO – plochy smíšené obytné			
1-SO	Nenkovice Padělky I	-	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržených veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě - respektovat OP a BP VTL plynovodu - respektovat výhledový vodovod dle PRVK <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
2-SO	Nenkovice Padělky II	-	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržených veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě - respektovat OP a BP VTL plynovodu <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
3-SO	Nenkovice u hřbitova	-	<u>obsluha území</u> - dopravní z navržených veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
46-SO	Nenkovice sever obce	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě - respektovat OP nadzemního vedení vn <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
55-SO Z1/2	Nenkovice	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - vybudovat inženýrské sítě - respektovat OP nadzemního vedení vn - respektovat trasu elektronické komunikačního vedení <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
56-SO Z1/3	Nenkovice	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - respektovat OP nadzemního vedení vvn 110 kV - napojit na stávající STL plynovod, ostatní inženýrské sítě je nutno vybudovat - respektovat STL plynovod - respektovat elektronické komunikační vedení <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
57-SO	Nenkovice	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - respektovat OP nadzemního vedení vvn 110 kV - napojit na stávající STL plynovod, ostatní inženýrské sítě je nutno vybudovat - respektovat STL plynovod - respektovat elektronické komunikační vedení <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z1/4	Nenkovice	-	zrušení plochy DU – účelová komunikace na pozemku p. č. 214/4, plocha zahrnuta do stávajícího stavu ploch smíšených obytných SO
U – plochy veřejných prostranství			
5-U	Nenkovice Padělky	-	veřejné prostranství pro obsluhu zástavby smíšené obytné Padělky - plocha pro obsluhu lokalit i.č. 1 a 2
59-U Z1/2a	Nenkovice	-	veřejné prostranství pro obsluhu zástavby smíšené obytné 55-SO Nenkůvky
DV – plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení			
4-DV	Nenkovice u hřbitova	-	plocha pro parkoviště u kostela a hřbitova
SV – plochy smíšené výrobní			
7-SV	Nenkovice	-	plocha pro výrobní služby a řemesla <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP, v případě halových objektů výška římsy max. 5 m

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
8-SV	Nenkovice	-	<p>plocha pro výrobní služby a řemesla <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě - respektovat OP a BP VTL regulační stanice a VTL plynovodu <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP, v případě halových objektů výška římsy max. 5 m
9-SV	Nenkovice	-	<p>plocha pro výrobní služby a řemesla <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP, v případě halových objektů výška římsy max. 5 m
T – plochy technické infrastruktury			
60-T Z1/6	Nenkovice	-	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících účelových komunikací - napojit na stávající inženýrské sítě dle potřeby <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

3.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
BH - bydlení hromadné			
61-BH P2/1	Nenkovice	-	<p>změna (přestavba) funkčního využití plochy občanského vybavení - O na plochy bydlení hromadného - BH <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury (silnice III/41924) - napojit na stávající inženýrské sítě <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP + podkroví
SO – plochy smíšené obytné			
54a-SO P1/1	Nenkovice	-	<p>změna (přestavba) funkčního využití části plochy občanského vybavení O u školy na plochy smíšené obytné pro bydlení (I. etapa) <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury (silnice III/41924) - napojit na stávající inženýrské sítě <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP, sedlové, ploché střechy, zatravněné střechy, možnost moderních staveb
54b-SO P1/1	Nenkovice	-	<p>změna (přestavba) funkčního využití části plochy občanského vybavení O u školy na plochy smíšené obytné pro bydlení (II. etapa) <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury jediným napojením obslužnou komunikací na stávající plochy dopravní infrastruktury (silnice III/41924) - napojit na stávající inženýrské sítě <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP, sedlové, ploché střechy, zatravněné střechy, možnost moderních staveb

I.Č.	katastrální území	požadavek na provedení podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
DV – plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavení			
58-DV P1/5	Nenkovice	-	změna funkčního využití plochy změny v území 11-N (rybník) na plochu dopravní infrastruktury - dopravní vybavení – DV (parkoviště) obsluha území - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - bez napojení na inženýrské sítě výšková regulace zástavby - bez zástavby

3.3 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 2 územního plánu vymezuje zpřesněnou plochu územní rezervy **RLAPV07** lokalita Terežín, morfoloogicky, geologicky a hydrogeologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV), vymezené v politice územního rozvoje (článek 167). Do řešeného území zasahuje okrajově.

3.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Obec má kvalitní přírodní prostředí, které proniká do zastavěného území obce. Vzhledem k tomu nejsou navrženy rozvojové plochy.

V centru obce je sídelní zeleň součástí ploch veřejných prostranství, především návsi.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1 KONCEPCE DOPRAVY

Dopravní napojení sídla je v daných podmínkách dostačující.

Koncepce dopravy respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury, místní a účelové a komunikace, zajišťující prostupnost krajiny a vstupy na pozemky.

Nenkovicemi prochází značená cykloturistická Kyjovská vinařská stezka.

Územní plán řeší napojení návrhových zastavitelných ploch koridory veřejných prostranství pro umístění veřejné infrastruktury včetně dopravní.

Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Pro kostel a hřbitov je navržena plocha pro parkoviště.

V územním plánu je dle zpracovaných komplexních pozemkových úprav navrženo doplnění koridorů účelových komunikací, polních cest v zemědělské krajině.

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. 3 Koncepce dopravní a technické infrastruktury a ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Změna **P2/1** bude dopravně obsluhována stávajícím způsobem.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Beze změny.

4.2.1 KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

ZÁSADY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

TK 1 koridor pro kanalizaci - napojení na ČOV Želetice

V rámci změny č. 1 ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

TK 2 koridor TEP04 pro plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod

V rámci změny č. 1 ÚP je vymezena plocha územní rezervy pro technickou infrastrukturu:

ÚR-1-NH plocha zpřesněné plochy územní rezervy RLAPV07 lokalita Terežín

4.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou Nenkovic je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou odebírá pitnou vodu ze skupinového vodovodu Koryčany – Kyjov – Klobouky.

Podle PRVK Jihomoravského kraje je navrženo v budoucích letech výstavba VDJ Nenkovice (na k.ú. Stavěšic).

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány
- vodovodní řad přednostně navrhnout v zeleni, případně chodníku, mimo vozovku a parkovací plochy

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na stávající veřejný vodovod.

4.2.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je nevyhovující.

- odpadní vody odvést na navrženou ČOV Želetice – koridor TK 1
- vybudovat splaškovou kanalizaci
- stávající kanalizaci využít pro odvádění dešťových vod
- zastavitelné plochy řešit oddílnou kanalizací

- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, jímány a využívány k zálivce; vlastníci pozemku jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny
- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- vodovodní řad přednostně navrhout v zeleni, případně chodníku, mimo vozovku a parkovací plochy

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na navrženou kanalizaci.

4.2.2.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

VODNÍ TOKY

KONCEPCE ROZVOJE

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

4.2.3 ENERGETIKA

4.2.3.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Nenkovice budou i nadále zásobovány ze stávající rozvodny.

KONCEPCE ROZVOJE

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější
- kabelové rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na stávající rozvody nn.

4.2.3.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem Nenkovic je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Nenkovice budou i nadále zásobovány plynem ze stávající VTL regulační stanice.

KONCEPCE ROZVOJE

- STL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na stávající STL plynovody.

4.2.3.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

KONCEPCE ROZVOJE

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou využívat pro ohřev vody a vaření, převážně, zemní plyn.

4.2.4 TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1 POŠTA A TELEKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- telekomunikace jsou stabilizované

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou využívat stávající zařízení.

4.2.4.2 RADIOKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

- radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby řešené změnou č.1 budou napojeny na stávající elektronická komunikační vedení.

4.3 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V ÚP Nenkovice nejsou navrhovány plochy změn občanského vybavení, respektovány jsou stávající plochy. Zařízení občanského vybavení zejména komerčního charakteru je možno rozvíjet v rámci ploch smíšených obytných.

Plochy občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

4.4 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP Nenkovice vymezuje plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání, a to stávající i navržené. Jedná se o prostranství k umístění zejména komunikace a inženýrských sítí k nové zástavbě (4-U, 5-U).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 - Hlavní výkres.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Historická a z přírodního hlediska velice hodnotná krajina je chápána jako stabilizovaná. Pro její doplnění v části intenzivně zemědělsky využívané jsou navrženy a rozvojové plochy pro založení prvků ÚSES, protierozní opatření a účelové komunikace. dle schválených komplexních pozemkových úprav.

V rámci opatření ke zvyšování retenčních schopností území jsou navrženy plochy změn vodních a vodohospodářských - revitalizační nádrží.

Pro ochranu zástavby obce je v trati Padělky v rámci plochy přírodní navržena výstavba poldru.

PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH V KRAJINĚ

- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených podmínek využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vyznačen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně výsadby dřevin na některých plochách a regulativů pro využívání krajiny, jsou navrženy pásy a plochy krajinné zeleně s izolační funkcí

5.1 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

I.Č.	katastrální území	požadavek na provedení podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
SM - plochy smíšené nezastavěného území			
13-SM	Nenkovice	-	travnatý průleh
14-SM	Nenkovice	-	travnatý průleh
15-SM	Nenkovice	-	zatravnění dle KPÚ
16-SM	Nenkovice	-	zatravnění dle KPÚ
17-SM	Nenkovice	-	zatravnění dle KPÚ
E - plochy přírodní			
18-E	Nenkovice	-	biocentrum B4 Prameniště <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky polyfunkčního využití, při výsadbě použít autochtonních druhů - respektovat OP a BP VTL plynovodu
19-E	Nenkovice	-	biocentrum B1 Roviny <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky reprezentativnosti, při výsadbě použít autochtonních druhů - respektovat OP nadzemního vedení vn
20-E	Nenkovice	-	biocentrum B1 Roviny <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky reprezentativnosti, při výsadbě použít autochtonních druhů
21-E	Nenkovice	-	biocentrum B3 Široké záviše <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících účelových komunikací <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky při výsadbě použít autochtonních druhů
K - plochy krajinné zeleně			
22-K	Nenkovice	-	biokoridor K5/1 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky reprezentativnosti, při výsadbě použít autochtonních druhů - respektovat OP a BP VTL plynovodu
23-K	Nenkovice	-	biokoridor K5/2 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky reprezentativnosti, při výsadbě použít autochtonních druhů - respektovat OP a BP VTL plynovodu
24-K	Nenkovice	-	biokoridor K2 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky reprezentativnosti, při výsadbě použít autochtonních druhů - respektovat OP nadzemního vedení vn
26-K	Nenkovice	-	biokoridor K6/1 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky reprezentativnosti, při výsadbě použít autochtonních druhů
27-K	Nenkovice	-	biokoridor K6/2 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky reprezentativnosti, při výsadbě použít autochtonních druhů - respektovat OP nadzemního vedení vn
28-K	Nenkovice	-	biokoridor K6/3 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky reprezentativnosti, při výsadbě použít autochtonních druhů - respektovat OP a BP VTL plynovodu - respektovat OP nadzemního vedení vn

I.Č.	katastrální území	požadavek na provedení podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
29-K	Nenkovice	-	biokoridor K6/4 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky reprezentativnosti, při výsadbě použít autochtonních druhů
30-K	Nenkovice	-	biokoridor K6/5 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky reprezentativnosti, při výsadbě použít autochtonních druhů
31-K	Nenkovice	-	biokoridor K7 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky reprezentativnosti, při výsadbě použít autochtonních druhů - respektovat BP VVTL plynovodu
32-K	Nenkovice	-	biokoridor K9 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky reprezentativnosti, při výsadbě použít autochtonních druhů - respektovat OP a BP VTL plynovodu
44-K	Nenkovice	-	biokoridor K8/1 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky reprezentativnosti, při výsadbě použít autochtonních druhů
45-K	Nenkovice	-	biokoridor K8/2 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky reprezentativnosti, při výsadbě použít autochtonních druhů
50-K	Nenkovice	-	biokoridor K3 <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky reprezentativnosti, při výsadbě použít autochtonních druhů
DU - plochy účelových komunikací (dle KPÚ)			
33-DU	Nenkovice	-	C40
34-DU	Nenkovice	-	C36
35-DU	Nenkovice	-	C34
36-DU	Nenkovice	-	C35
37-DU	Nenkovice	-	C29, C30
38-DU	Nenkovice	-	C31 respektovat OP nadzemního vedení vvn
39-DU	Nenkovice	-	C32
40-DU	Nenkovice	-	C43 respektovat OP nadzemního vedení vvn
41-DU	Nenkovice	-	C27
42-DU	Nenkovice	-	C28
43-DU	Nenkovice	-	C26 respektovat BP VVTL plynovodu
47-DU	Nenkovice	-	C39
48-DU	Nenkovice	-	C25
51-DU	Nenkovice	-	pozemek p.č. 5779
52-DU	Nenkovice	-	pozemek p.č. 5494

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5.1.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)

V řešeném území jsou respektovány veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice.

V souladu se ZÚR je změnou č. Z1/12 vymezena plocha územní rezervy RLAPV07 lokalita Terežín v západní části řešeného území jako ÚR-1-NH.

5.1.2 PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)

Řešené území je stabilizováno. Územní systém je vymezen na místní úrovni zpracovanými a schválenými komplexními pozemkovými úpravami.

5.1.3 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován.

Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch zemědělských v lokalitě 1-SO a 2-SO pro plochy smíšené obytné a plochy dopravního vybavení - parkoviště u hřbitova 4-DV.

5.1.4 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÝ RÁMEC, KRAJINNÁ ZELEŇ (K)

Plochy extenzivně využívané již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

5.1.5 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Plochy jsou navrženy k rozšíření v souladu s řešením protierozních opatření (návrh KPÚ).

Ve volné krajině jsou navrženy na úkor ploch smíšených nezastaveného území - zemědělských plochy smíšené obytné (3-SO), plochy smíšené výrobní (7-SV, 8-SV a 9-SV).

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

KONCEPCE ROZVOJE

Lokální územní systém ekologické stability zahrnuje biocentra a větve biokoridorů reprezentujících základní typy ekosystémů v krajině. Navazuje na místní systém ekologické stability vymezený v katastrech okolních obcí. Vymezen byl v komplexních pozemkových úpravách. Na katastru obce nejsou vymezeny regionální nebo nadregionální skladebné části.

MÍSTNÍ BIOCENTRA		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
LBC Široké záviště	Místní biocentrum na jihovýchodní hranici obce - orná půda	založit na orné
LBC Úlehle	Biocentrum v prostoru agrárních teras a drobných ploch náletové zeleně	
LBC 3	Místní biocentrum na jižní hranici katastru obce	zachovat stávající využívání
LBC Prameniště	Místní biocentrum východně od obce, orná půda	založit na orné půdě v souladu s protierozní funkcí – suchý poldr
LBC Sovince	Místní biocentrum severně od obce v prostoru přírodní rezervace	zachovat stávající využívání
LBC Syslovice	Místní biocentrum severozápadně od obce v prostoru pestrých krajinných formací	zachovat stávající využívání
LBC Roviny	– orná půda v návaznosti na vodní tok	založit na orné půdě

MÍSTNÍ BIOKORIDORY		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
LBK 1	Biokoridor v nivě Nenkovického potoka - podmáčené polohy. V nivě zapojené olšiny a navazující louky, postupně zarůstající náletovými dřevinami, místy orná půda	na orné půdě založit, respektovat vzrostlou zeleň remízů a doprovodné zeleně cest v existujících úsecích.
LBK 2	Částečně funkční až nefunkční místní biokoridor na jihozápad od zastavěného území obce	na orné půdě založit, respektovat vzrostlou zeleň remízů a doprovodné zeleně cest v existujících úsecích.
LBK 3	Částečně funkční až nefunkční místní biokoridor na jihozápad od zastavěného území obce	na orné půdě založit, respektovat vzrostlou zeleň remízů a doprovodné zeleně cest v existujících úsecích.
LBK 4	Funkční místní biokoridor na severozápadě katastru	zachovat stávající využívání
LBK 5	Nefunkční místní biokoridor na jihovýchod od zastavěného území obce	založit na orné půdě

MÍSTNÍ BIAKORIDORY		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
LBK 6	Nefunkční místní biokoridor v jihovýchodní až východní části katastru	založit na orné půdě podél účelové komunikace
LBK 7	Funkční místní biokoridor v jižní části katastru obce.	zachovat stávající využívání
LBK 8	Nefunkční místní biokoridor v jihovýchodní části katastru	založit na orné
LBK 9	Nefunkční místní biokoridor na jihovýchod od zastavěného území obce	založit na orné půdě

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. Návrh ÚP Nenkovice zahrnuje řešení, navržené generelem KPÚ.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešeny jsou organizací ploch, návrhem komunikací, zatravněním apod., v souladu s KPÚ.

5.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

V řešeném území jsou problémy s extravilánovými vodami – jihovýchod řešeného území.

KONCEPCE ROZVOJE

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem dešťové kanalizace
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- je navržen poldr – v ploše 18-E v souladu s KPÚ
- protipovodňovým opatřením je návrh plochy územní rezervy plochy pro akumulaci povrchových vod RLAPV07 lokalita Terezín dle ZÚR JMK.

PODMÍNKY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

5.6 REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace je založena na využití rekreačního potenciálu řešeného území.

Pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť i navržená síť účelových komunikací a cest.

Pro krátkodobou rekreaci obyvatel slouží plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, vymezené v centru sídel, dále plochy sportu a rekreace.

Smíšeným využitím ploch (plochy smíšené obytné) je umožněno podnikání v oblasti turistického ruchu – plochy umožňují situování zařízení pro stravování, ubytování, agroturistiku apod.

5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Do jižní části katastru je zasahuje chráněné ložiskové území (CHLÚ) Násedlovice, stanovené pro ochranu výhradního ložiska zemního hořlavého plynu Karlín. Řešení ÚP respektuje podmínky ochrany a využití nerostného bohatství.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ PODMÍNEK, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají bezezbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn (návrh).

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy bydlení - B

bydlení hromadné - BH*

plochy občanského vybavení - O

plochy občanského vybavení - sportu – A**

plochy veřejných prostranství – U

plochy smíšené obytné – SO

plochy smíšené výrobní - SV

plochy výroby a skladování – V

plochy dopravní infrastruktury - D

silniční doprava – DS*

dopravní vybavenost - DV*

úcelové komunikace – DU*

plochy technické infrastruktury - T

plochy vodní a vodohospodářské – N

vodní plochy a toky - N*

plochy vodohospodářské - NH*

plochy přírodní – E

plochy zemědělské – P

plochy smíšené nezastavěného území - krajinný rámeček, krajinná zeleň - K**

plochy smíšené nezastavěného území - SM

POZNÁMKA:

* - plochy jsou podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území

** - plocha vymezena nad rámeček vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

VYMEZENÍ HRANIC PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporce ploch.

Podmíněně přípustné využití:

- kulturní a společenské využití, stravování, obchodní prodej, sídelní zeleň za podmínky, že se jedná o doplňkové aktivity

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží

6.1.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň, parky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod. za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

6.1.5 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží

REGULAČNÍ PRVKY

Tvarosloví střech pro lokality **P1/1, Z1/2, Z1/3a, Z1/3b, 2-SO a 46-SO** připouští vyjma střech rodinných domů – sedlová, nebo valbová střecha, vzhledem k okrajové poloze neovlivňující panorama historické struktury obce, užití moderních forem zastřešení a výrazových prostředků, mj. rovné popř. zatravněné střechy apod. (změna Z1/10).

6.1.6 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k umístění pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- pozemky související veřejné infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- výzkumná zařízení za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- občanské vybavení a sport za podmínky, že se jedná o vybavenost pro zaměstnance)
- bydlení za podmínky, že se jedná o osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží
– v případě výrobních a skladových objektů výška římsy
Ve stabilizované ploše max. 5 m

6.1.7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění ploch výroby a skladování, zemědělských areálů.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou, průmyslovou a lesnickou výrobu a skladování
- související veřejná infrastruktura
- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro stravování, ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží
– v případě výrobních a skladových objektů výška římsy
ve stabilizované ploše max. 7 m
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

6.1.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

SILNIČNÍ DOPRAVA DS

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

- silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- pozemky technické infrastruktury
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

DOPRAVNÍ VYBAVENÍ DV**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy zahrnují zpravidla pozemky odstavných a parkovacích stání, hromadných a řadových garáží a dopravních zařízení.

Přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, motoresty
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky apod.
- veřejná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- bydlení
- občanské vybavení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu

Podmíněně přípustné využití:

- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily za podmínky, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE DU**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).

Přípustné využití:

- účelové komunikace, doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, odpočívadla
- pozemky technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 3 Koncepce dopravní a technické infrastruktury a č. 2 Hlavní výkres.

Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole 4.2.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

6.1.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N**VODNÍ PLOCHY A TOKY N****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací za podmínky, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů

PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ NH**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Zahrnuje plochy vodohospodářských zařízení a opatření.

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- výstavba vodohospodářských zařízení (hráze apod.)
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují krajinný ráz

6.1.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ – E**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter.

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení za podmínky, že umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití:

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

6.1.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že se jedná o nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy
- výstavba menších vodních nádrží za podmínky, že jejich využití bude extenzivní
- průzkum a těžbu nerostů
- oplocení za podmínky, že:
 - se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody
 - se jedná o oplocení pro zemědělské účely a bude posuzováno individuálně s ohledem na ochranu zájmů přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

6.1.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÝ RÁMEC, KRAJINNÁ ZELEŇ - K**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba vodních nádrží za podmínky, že jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch.

6.1.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření za podmínky, že jsou užívány pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky)
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že se jedná o nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy
- výstavba menších vodních nádrží za podmínky, že jejich využití bude extenzivní
- průzkum a těžbu nerostů
- oplocení za podmínky, že:
 - se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody
 - se jedná o oplocení pro zemědělské účely a bude posuzováno individuálně s ohledem na ochranu zájmů přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

6.2 NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

OBECNÉ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

PROSTOROVÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ, NAVRŽENÉ V URBANISTICKÉ KONCEPCI PRO VYMEZENÉ PLOCHY

- výšková zonace hladiny zástavby pro bydlení je stanovena na max. 3 nadzemní podlaží v případě bydlení hromadného (mimo střešních prostor), u zástavby smíšené obytné na max. 2 nadzemní podlaží (mimo střešních prostor)
- při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřipustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- v případě výrobních a skladových objektů je maximální výška římsy v rozvojové ploše max. 5 m
- nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkrese č. 4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
dopravní a technická infrastruktura (komunikace a inženýrské sítě)			
TK1	koridor pro kanalizaci	Nenkovice	
TK2	koridor TEP04 pro plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod	Nenkovice	

8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezeny.

9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změna č. Z1/12 vymezuje zpřesněnou plochu územní rezervy **RLAPV07** lokalita Terezín v západní části řešeného území.

10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace územního plánu obsahuje 28 listů textu.

Dokumentace územního plánu obsahuje 2 listy grafické části:

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

11 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Navržena je etapizace lokality změny P1/1:

I. etapa plocha přestavby 54a-SO

II. etapa plocha přestavby 54b-SO, podmíněná dobudováním sítí a vozovky

Pro změnu č. 2 ÚP nebyla etapizace navržena.

12 DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY

uliční čára	rozhraní mezi pozemkem určeným pro bydlení resp. občanskou vybavenost a pozemkem veřejného prostranství
podlažnost	počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci. (Slovník územního rozvoje)
podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. (ČSN 73 4301 Obytné budovy, Český normalizační institut, 2004)
řemeslná výroba	rozumí se výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy; jedná se o stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území
služby	kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.
maloobchodní zařízení	způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží konečnému spotřebiteli – tedy obchod v malém měřítku, např. pekařství, cukrárna, smíšené zboží apod.
územní systém ekologické stability	též zkratka ÚSES od konce 70. let 20. století v České republice rozvíjená koncepce územního zajištění ekologické stability, skládající se z vymezování kostry ekologické stability jako souboru existujících a relativně ekologicky stabilních segmentů krajiny významných z hlediska biodiverzity a z plánování územních systémů ekologické stability, výsledkem obou operací v krajině je návrh ekologické sítě (Buček, 2007).
Skladebné prvky ÚSES	územní systém ekologické stability se skládá z účelně vybraných ekologicky významných segmentů krajiny, doplněných o další skladebné části (Lów a kol., 1995). Celý systém musí splňovat základní funkční a prostorové parametry: <ul style="list-style-type: none">- rozmanitost potenciálních přírodních ekosystémů v řešeném území- jejich prostorové vazby (směry biokoridorů, polohy přirozených migračních bariér- nezbytné prostorové parametry (minimální plochy biocenter a maximální délky biokoridorů)- aktuální stav krajiny- společenské limity a záměry určující současné a perspektivní možnosti kompletování uceleného systému (Míchal, 1994) Dle převažující funkce jsou skladebné části ÚSES děleny na: <ul style="list-style-type: none">- biocentra- biokoridory- interakční prvky
Biocentrum	ÚSES je dále členěn do tří hierarchických úrovní (lokální, regionální, nadregionální). je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Pro biocentrum musí být dodrženy takové parametry (hlavně rozloha a stupeň ekologické stability), aby bylo možné zajistit trvalou existenci cílových druhů a společenstev přirozeného genofondu krajiny (Sklenička 2003).
Biokoridor	je území, které neumožňuje rozhodující částí organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentra a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry (délka a šířka), struktura a druhové složení biocenóz. Význam biokoridorů pro různé druhy a skupiny organismů není doposud plně objasněn, ale lze všeobecně říci, že nejlépe fungují biokoridory v nichž je souvisle vytvořeno prostředí daného typu biocenózy.

interakční prvek, též zkratka IP	zprostředkovává pozitivní působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu. Na rozdíl od biocenter a biokoridorů, nemusí nutně splňovat podmínku propojení s ostatními elementy. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je stabilizační působení územních systémů ekologické stability (Löv a kol., 1995)
intenzita využití pozemků v plochách (koeficient zastavění)	stanovení optimálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy (stavbou hlavní a stavbami doplňkovými) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %
výšková hladina zástavby	výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech (či atik rovných střech) stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě
výšková regulace zástavby	počet nadzemních podlaží nad sebou, počítá se po hlavní římsu (bez podkroví)
související dopravní infrastruktura	dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy
negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví	míní se negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.)
občanské vybavení – veřejná infrastruktura (veřejné občanské vybavení)	stavby, zařízení a pozemky sloužící veřejnosti, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...
plochy změn, plochy rozvojové	plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění - plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny
plochy stabilizované	plochy (lokality) stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
plochy přestavby	plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných
zeleň ochranná a izolační	zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů
k.ú., katastr	katastrální území

POUŽITÉ ZKRATKY

ÚP	územní plán	BP	bezpečnostní pásmo
ČOV	čistírna odpadních vod	CHLÚ	chráněné ložiskové území
OP	ochranné pásmo		