

ÚZEMNÍ PLÁN

MOUCHNICE

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

[úplné znění po vydání změny č. 1]

OBEC	: Mouchnice
OKRES	: Hodonín
KRAJ	: Jihomoravský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín

Zakázkové číslo : 10/2016

Archivní číslo : 648/18

Únor 2023

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	1
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Návrh urbanistické kompozice.....	3
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
3.4. Vymezení zastavitelných ploch.....	4
3.5. Vymezení ploch přestavby.....	6
3.6. Vymezení systému sídelní zeleně	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
4.1. Dopravní infrastruktura	7
4.2. Technická infrastruktura	8
4.3. Občanské vybavení	10
4.4. Veřejná prostranství.....	11
4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu	11
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	11
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	12
5.3. Územní systém ekologické stability	17
5.4. Prostupnost krajiny	20
5.5. Protierozní opatření	20
5.6. Ochrana před povodněmi	20
5.7. Rekreace	20
5.8. Dobývání nerostů	20
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 stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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 rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	21
6.1. Vymezení pojmů.....	21
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	25
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	37
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	40
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	41
7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	41
7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	41

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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	42
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	42
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...	42
10.1. Textová část	42
10.2. Grafická část.....	42

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Mouchnice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno katastrálním územím *Mouchnice*. V řešeném území bylo k 15.08.2022 vymezeno 12 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.2.1 *Výkres základního členění území*, A.2.2 *Hlavní výkres*, A.2.3 *Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje*, A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části A.2 *Územního plánu* (dále také jen *Územního plánu*) a výkresech: B.2.2 *Koordinační výkres* a B.2.3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části B.2 *Odůvodnění územního plánu* (dále také jen *Odůvodnění*).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys jednotlivých místních částí jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při dalším rozvoji území musí být zohledněny hlavní záměry bytové výstavby, občanského vybavení, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Místní část Mouchnice bude mít charakter smíšené polyfunkční obytné zóny s významným zastoupením ploch smíšeného bydlení doplňovaného občanským vybavením.
- Místní část Haluzice bude mít charakter prostorově odloučené smíšené zóny s významným zastoupením výrobní funkce doplňované občanským vybavením.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce formou individuálního a smíšeného bydlení.
- Stabilizace stávajících a návrh nových ploch výroby.
- Územní stabilizace koridoru pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 340.
- Doplnění stávající a návrh nové dopravní a technické infrastruktury.
- Vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovým podílem rekreačního využívání území.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a prostupnosti území
- Posilování udržitelného rozvoje území, doplnění ploch pro ÚSES a tvorbu krajiny.
- Stanovení podmínek pro územní ochranu dosud relativně nenarušených krajinných horizontů.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách řešit zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území a veřejné zdraví.
- Rozvoj obytné funkce bude probíhat pouze v místní části Mouchnice.

- Rozvoj výrobní funkce bude probíhat pouze v místní části Haluzice.
- Plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- Uplatňování principu účelné organizace jednotlivých funkčních ploch, s cílem eliminace dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Nevytvářet žádné nové samoty.
- Ochrana a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména zemědělskou velkovýrobou na produkčních plochách zemědělského půdního fondu.
- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílové charakteristiky řešeného území, jimiž jsou v jihozápadní části řešeného území krajinný celek 8 *Ždánicko-chřibský* a v severovýchodní části řešeného území krajinný celek 11 *Bučovický*.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, udržení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

- Navržená urbanistická koncepce je založena na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití jednotlivých územních potenciálů, jimiž jsou dopravní poloha obce nedaleko významného nadregionálního dopravního tahu – silnice I/50, která zde propojuje Uherskohradištsko s Brněnskem, blízkost sousedního města Koryčany a nedalekého města Bučovice a územní podmínky umožňující zejména rozvoj bydlení, případně i služeb, intenzifikaci stávajících a rozvoj nových výrobních aktivit.
- Nová obytná výstavba je v obci Mouchnice směřována zejména na její severní (plochy B1, B2, B4, B7) a jihovýchodní okraje (plochy B9, B10). Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.
- Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje několik nových ploch určených pro realizaci zařízení občanské vybavenosti. Na severním okraji Mouchnic je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu (plocha O1). V místní části Haluzice jsou navrženy čtyři plochy pro rozšíření stávajícího areálu Školy v Haluzicích (plochy O2 – O5).
- Územní plán stabilizuje stávající výrobní areál v Mouchnicích. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, lze umísťovat i v obytné zástavbě. V místní části Haluzice je navržena plocha pro rozšíření výrobního areálu firmy Stabila ČR, s.r.o.
- Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace, ale nenavrhuje žádné nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci.
- Součástí řešení územního plánu je aktualizovaná koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.
- Územní plán vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a

opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu.

3.2. Návrh urbanistické kompozice

- Urbanistickou kompozici přizpůsobovat konfiguraci terénu, celkovému umístění sídla, stávající výškové hladině zástavby, funkčnímu zónování a dalším determinujícím podmínkám území.
- Respektovat přírodní osu území, jíž je říčka Kyjovka.
- Respektovat urbanistické osy území, jimiž jsou v místní části Mouchnice páteřní silnice II/429 a železniční trať Koryčany – Nemotice a v místní části Haluzice koridor páteřní železniční trati č. 340.
- Při dalším rozvoji území musí být plně respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby, musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla (charakter venkovské zástavby) a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- Je žádoucí zajištění ochrany a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména formou další intenzifikace zemědělské velkovýroby na produkčních plochách zemědělského půdního fondu. Není žádoucí zvětšování a další scelování ploch velkovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Jsou vymezeny plochy pro ochranu významně se uplatňujících krajinných horizontů.
- Není žádoucí další urbanizace krajinných horizontů, zejména v návaznosti na stávající zástavbu.
- V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů.
- Respektovat místa vyhlídek, významných a dálkových pohledů.
- Podrobné podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny níže v podkapitole 6.3. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání.*

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití.

Tab. A.1: Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Mouchnice

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy individuálního bydlení	Bi
	Plochy REKREACE	
2	Plochy individuální rekreace	Ri
3	Plochy hromadné rekreace	Rh
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
4	Plochy občanského vybavení – specifická školská zařízení	Osk
5	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Ot
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
6	Plochy veřejných prostranství	Pv

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
7	Plochy silniční dopravy	Ds
8	Plochy železniční dopravy	Dz
9	Plochy účelové dopravy	Du
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
10	Plochy technické infrastruktury	Ti
	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
11	Plochy smíšené obytné	So
	Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
12	Plochy smíšené výrobní	Vs
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
13	Plochy průmyslové výroby	Vp
14	Plochy zemědělské výroby - specifické	Vzx
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
15	Plochy sídelní zeleně	Zs
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
16	Vodní plochy a toky	W
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
17	Plochy krajinné zeleně	Zk
	Plochy PŘÍRODNÍ	
18	Plochy přírodní	P
	Plochy LESNÍ	
19	Plochy lesní	L
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
20	Plochy zemědělské	ZPF
21	Plochy zemědělské specifické	ZPFx
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
22	Plochy smíšené nezastavěného území	Ps

3.4. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy individuálního bydlení (Bi)

Tab. A.2: Navržené plochy individuálního bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	B1	0,322	Severovýchod	Plochy individuálního bydlení (Bi)
2	B2	0,410	U Kyjovky	Plochy individuálního bydlení (Bi)
3	B4	0,514	Severozápad	Plochy individuálního bydlení (Bi)
4	B7	0,254	Západ	Plochy individuálního bydlení (Bi)
5	B9	0,134	JV – Od Koryčan	Plochy individuálního bydlení (Bi)
6	B10	0,470	JV – Od Koryčan	Plochy individuálního bydlení (Bi)
	Celkem	2,104		

b) Plochy občanského vybavení – specifická školská zařízení (Osk)

Tab. A.3: Navržené plochy občanského vybavení – specifická školská zařízení

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	O2	3,038	Haluzice	Plochy občanského vybavení – specifická školská zařízení (Osk)
2	O3	0,261	Haluzice	Plochy občanského vybavení – specifická školská zařízení (Osk)
3	O4	2,802	Haluzice	Plochy občanského vybavení – specifická školská zařízení (Osk)
4	O5	0,632	Haluzice	Plochy občanského vybavení – specifická školská zařízení (Osk)
	Celkem	6,733		

c) Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot)

Tab. A.4: Navržené plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	O1	0,566	U hřiště	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot)
	Celkem	0,566		

d) Plochy veřejných prostranství (Pv)

Tab. A.5: Navržené plochy veřejných prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Pv1	0,081	Sever	Plochy veřejných prostranství (Pv)
2	Pv2	0,054	Severozápad	Plochy veřejných prostranství (Pv)
	Celkem	0,135		

e) Plochy účelové dopravy (Du)

Tab. A.6. Navržené plochy účelové dopravy

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Du1	0,265	Haluzické údolí	Plochy účelové dopravy (Du)
	Celkem	0,265		

f) Plochy průmyslové výroby (Vp)

Tab. A.7: Navržené plochy průmyslové výroby

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	V1	2,241	Haluzice / Stabila	Plochy průmyslové výroby (Vp)
	Celkem	2,241		

g) Vodní plochy a toky (W)

Tab. A.8: Navržené vodní plochy a toky

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	W1	2,508	Haluzice	Vodní plochy a toky (W)
	Celkem	2,508		

3.5. Vymezení ploch přestavby

Územní plánem se vymezuje 1 plocha přestavby, která je vyznačena ve výkrese *A.2.1 Výkres základního členění území grafické části Územního plánu*.

Tab. A.9: Navržené plochy přestavby

Označení plochy přestavby	Označení zastavitelné plochy	Lokalita	Navržené funkční využití (PRZV)
P1	O5	Haluzice	Plochy občanského vybavení – specifická školská zařízení (Osk)

3.6. Vymezení systému sídelní zeleně

a) Vymezení stabilizovaných ploch sídelní zeleně

1. Veřejná zeleň

- Územním plánem se vymezují tyto plochy veřejné zeleně, tvořící základ systému sídelní zeleně: návesní prostor ve střední části obce Mouchnice a plochy, které jsou vymezeny zástavbou a dopravními komunikacemi, zejména podél silnice a místních komunikací.
- V takto vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem

zvyšování jejich kvality. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

2. Vyhrazená zeleně

- Jako plochy vyhrazené zeleně se vymezuje sportovní areál na severním okraji místní části Mouchnice.
- Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

3. Sídelní zeleně

- Jako plochy sídelní zeleně se samostatně vymezují zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu *uvnitř zastavěného území*, v grafické části označené jako *Plochy sídelní zeleně*.

4. Specifická užitková zeleně

- Jako plochy specifické užitkové zeleně, které doplňují systém sídelní zeleně, se vymezují plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu vně zastavěného území, v grafické části označené jako *Plochy zemědělské specifické (ZPFx)*.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

- Stávající místní komunikace zůstávají stabilizovány.
- V rámci navržených ploch veřejných prostranství (Pv) Pv1 a Pv2 je navrženo vybudování nových místních komunikací.

c) Účelová doprava

- Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.
- V místní části Haluzice je navržena plocha účelové dopravy Du1, určená pro realizaci parkoviště.

d) Pěší provoz

- V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

e) Cyklistická doprava

- Pro cyklistickou dopravu budou využívány zejména místní a zpevněné účelové komunikace.
- Nejsou navrženy žádné nové cyklostezky.

f) Doprava v klidu

- V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.

g) Železniční doprava

- Stávající plochy železniční dopravy zůstávají stabilizovány.
- Pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 340 se vymezuje koridor CNZ1 „koridor železniční tratě č. 340 Brno-Šlapanice-Veselí nad Moravou (optimalizace a elektrifikace trati)“.

h) Hluk z dopravy

- V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

- V souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* je navrženo zachování současného systému zásobování obce Mouchnice pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, do které je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Koryčany-Kyjov-Klobouky (K-K-K), jehož hlavním zdrojem je úpravna vody Koryčany.
- Do rozvodné vodovodní sítě místní části Mouchnice bude pitná voda i nadále dodávána z VDJ Jestřabice 2 x 50 m³ (331,80/329,30), situovaného severně zastavěného území obce Jestřabice. Zastavěné území – stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou i nadále v jednom tlakovém pásmu. Vodovodní síť bude i nadále sloužit také k požárním účelům.
- Navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B2, B4, B9 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů.
- Navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B1, B7, B10 budou zásobovány pitnou vodou z navržených vodovodních řadů.
- Navržená plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) O1 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího sportovního areálu.
- I nadále zůstane zachováno samostatné zásobování pitnou vodou z vlastních zdrojů – studní u stávajících odloučených lokalit zástavby v odloučené místní části Haluzice. Navržené plochy občanské vybavenosti O2 – O5 budou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů – studní. Areál firmy Stabila ČR, s.r.o., včetně rozšíření o navrženou plochu průmyslové výroby (Vp) V1, bude i nadále zásobován pitnou vodou jednak napojením na vodovodní přívaděč Koryčany – Kyjov, jednak z vlastního vodního zdroje.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá zařízení zajišťující zásobování vodou, včetně jejich ochranných pásem.

b) Odkanalizování

- Odkanalizování obce Mouchnice je navrženo, v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*, oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícími kanalizačními stokami – kanalizací dešťovou, vyústěnou do vodního toku Kyjovka (Stupava). V obci Mouchnice bude vybudovaná gravitační splašková kanalizace, kterou budou odpadní vody odváděny do severní části obce, kde bude umístěna centrální čerpací stanice. Z této čerpací stanice budou odpadní vody čerpány do vzdálenosti asi 0,85 km severně do

plánované kanalizační sítě obce Nemotice (okres Vyškov) a dále budou odváděny k čištění na plánovanou ČOV Nemotice.

- Dešťové vody z navržených ploch individuálního bydlení (Bi) B2, B9 a z části navržené plochy bydlení B4 budou odváděny stávajícími stokami dešťové kanalizace. Do navrhovaných stok dešťové kanalizace budou odváděny dešťové vody z navržených ploch individuálního bydlení (Bi) B1, B7, B10 a z části navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B4.
- Splaškové odpadní vody z navrhovaných lokalit zástavby i ze zástavby stávající budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace DN 250. Splaškové odpadní vody ze zástavby, která se nachází na levém břehu vodního toku Kyjovka (Stupava), budou do gravitační splaškové kanalizační sítě pravobřežní zástavby dopravovány pomocí navrhované čerpací stanice ČS3 s výtlačným řadem. Splaškové odpadní vody ze stávajících nemovitostí jižního okraje pravobřežní zástavby budou do gravitační splaškové kanalizační sítě pravobřežní zástavby dopravovány pomocí navrhované čerpací stanice ČS2 s výtlačným řadem. Pod zastavěným územím obce Mouchnice, na pravém břehu vodního toku Kyjovka (Stupava), je navrhována čerpací stanice ČS1, pomocí které budou výtlačným řadem, situovaným v souběhu s tratí ČD, splaškové odpadní vody z obce Mouchnice dopravovány do kanalizační sítě obce Nemotice.
- Do doby vybudování komplexního kanalizačního systému včetně ČOV v obci Nemotice, bude nutno splaškové odpadní vody z navrhovaných RD zneškodňovat buď v domovních ČOV, nebo jímat v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení.
- Areál bývalého zemědělského družstva v místní části Mouchnice bude i nadále odkanalizován oddílným kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení.
- Areál firmy Stabila ČR, s.r.o., včetně rozšíření o navrženou plochu průmyslové výroby (Vp) V1, v odloučené místní části Haluzice, bude i nadále odkanalizován oddílným kanalizačním systémem s čistírnou odpadních vod.
- Navržené plochy občanského vybavení O2 – O5 v místní části Haluzice budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem s čistírnou odpadních vod, případně s jímkou na vyvážení.
- Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a vyžívány k zalévání zahrad, případně budou zasakovány.

c) Zásobování elektrickou energií

- Trasy venkovních vedení vysokého napětí (VN) 22 kV jsou stabilizovány a až na výjimku není uvažováno s jejich změnami. Umístění stávajících trafostanic (elektrické stanice) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jeho změnou.
- Je navržen kratší úsek vedení VN 22 kV pro připojení nově navržené trafostanice *Mouchnice – K Nemoticím*. Pro optimální využití lokality navržené plochy průmyslové výroby (Vp) V1 v místní části Haluzice je navržena přeložka venkovního vedení VN 22 kV.
- Navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B1 bude zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami ze stávající venkovní sítě nízkého napětí (NN).
- Navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B2 bude zásobována elektrickou energií z nových rozvodů, které budou napájeny z navržené trafostanice *Mouchnice – K Nemoticím*. Rozvody budou propojeny na stávající síť NN.
- Navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B4 bude zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B7 a B9 budou zásobovány elektrickou energií samostatnými přípojkami ze stávající sítě NN.
- Navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B10 bude zásobována elektrickou energií nových rozvodů, které budou napájeny ze stávající trafostanice *Mouchnice – Koryčanská*. Umístění staveb v této lokalitě musí respektovat stávající venkovní vedení VN 22 kV včetně trafostanice.
- Navržená plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) O1 bude v případě požadavku na elektrickou energii srovnatelného s běžným rodinným domem zásobována elektrickou energií ze

stávajících rozvodů NN. V případě požadavku na vyšší výkon V případě vyššího výkonového požadavku budou vybudovány nové rozvody pro pokrytí požadavku na výkon např. posilovací kabel apod.

- Navržené plochy občanského vybavení – specifická školská zařízení (Osk) O2 – O5 budou zásobovány elektrickou energií jako jeden areál ze stávající trafostanice *Haluzice PT* spolu s nutnou úpravou trafostanice. V případě řešení ve formě samostatných ploch bude lokalita řešena samostatnými přípojkami ze sítě NN, nebo z trafostanice *Haluzice PT* spolu s nutnou úpravou trafostanice.
- Navržená plocha průmyslové výroby (Vp) V1, určená pro rozšíření stávajícího areálu fy Stabila ČR, s.r.o., bude napájena v rámci stávajícího areálu. Umístění objektů v této lokalitě musí respektovat venkovní vedení VN 22 kV, případně je možno realizovat navrženou přeložku vedení VN.

d) Zásobování plynem

- Územním plánem je navrženo zachování současného systému zásobování obce Mouchnice zemním plynem – STL rozvodnou plynovodní sítí, do které je zemní plyn dodáván z regulační stanice VTL/STL 1200/2/1 – 440, situované východně zastavěného území obce Nemotice.
- Navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B2, B4 budou zásobovány zemním plynem ze stávající rozvodné STL plynovodní sítě. Z navrhovaných STL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B1, B7, B9, B10. Jednotlivé nemovitosti budou zásobovány zemním plynem přes domovní regulátory Al.z.
- Navržené plochy občanského vybavení O1 – O5 nebudou zemním plynem zásobovány.

e) Zásobování teplem

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií.
- Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu.
- Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů.
- Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, mohou k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

- Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, včetně jejich ochranných pásem.

g) Nakládání s odpady

- Stávající způsob nakládání s odpady zůstane zachován i do budoucna.

4.3. Občanské vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Na severním okraji místní části Mouchnice je navržena plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) O1, která je určena pro rozšíření stávajícího sportovního areálu

- Na jižním okraji řešeného území jsou v místní části Haluzice navrženy plochy občanského vybavení – specifická školská zařízení (Osk) O2 – O5, určené pro rozšíření stávajícího areálu Školy v Haluzicích.

4.4. Veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Na severním okraji místní části Mouchnice je navržena plocha veřejných prostranství (Pv) Pv1, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B1.
- Na západním okraji místní části Mouchnice je navržena plocha veřejných prostranství (Pv) Pv2, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B7.

4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 340 se vymezuje koridor CNZ1 „koridor železniční tratě č. 340 Brno-Šlapanice-Veselí nad Moravou (optimalizace a elektrifikace trati)“ v maximální šířce 120 m (60 m od osy železniční trati na každou stranu), který je vyznačen ve výkresech: A.2.1 Výkres základního členění území, A.2.2 Hlavní výkres, A.2.3. Technická infrastruktura – energetika, spoje, B.2.2. Koordinační výkres a B.2.3 Výkres přepokládaných záborů půdního fondu.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- prohlášené kulturní památky
- památky místního významu
- archeologické lokality
- významné solitérní dřeviny v zastavěném i nezastavěném území
- pohledové horizonty, místa panoramatických a dálkových pohledů
- přírodní složky krajinného rázu
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů, prvky krajinné zeleně (remízy, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti účelových komunikací a polních cest
- vyrovnaná silueta obce.

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (USES)
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí

- podpora zakládání nových liniových prvků krajiny – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- respektování hladiny zástavby, ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- zvýšená pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz, pohledové horizonty a místa dalekých výhledů
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině
- ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

a) Zásady pro naplňování stanovené cílové charakteristiky území

Řešené území obce Mouchnice je rozloženo ve dvou krajinných typech. Západní část území se nachází v krajinném celku 8 s názvem *Ždánicko-chřibský*, východní část je řazena do krajinného celku 11 s názvem *Bučovický*.

Cílovými charakteristikami celku *Ždánicko-chřibský* jsou *výrazný lesnatý hřeben Ždánického lesa členěný údolními drobnými vodními toků s krajinářsky a přírodovědně cennými lesními porosty a údolí Kyjovky s loukami a prvky rozptýlené krajinné zeleně*. Souhrnně lze cílovou charakteristiku krajiny označit za převážně lesní krajinu s významnou údolní nivou Kyjovky ve výrazně zaříznutém údolí.

Cílovými charakteristikami celku *Bučovický* jsou *výrazně členitá zemědělská krajina se středně velkými bloky orné půdy a menšími ekologicky cennými lesními celky, krajina s četnými výhledy do severně položené ploché krajiny v údolí Hané a Dražanské vrchoviny, krajina s dochovanými rozptýlenými stepními ekosystémy a krajina s pestrou strukturou využití území v bezprostředním zázemí sídel v členitějších partiích*. Souhrnně lze cílovou charakteristiku chápat jako lesoplní krajinu s převahou orné půdy, výraznými pohledovými horizonty a významnou širokou nivou Litavy a Kyjovky mezi Koryčany a Nemotivci.

V souladu se stanoveným cílovým stavem krajiny (cílovou charakteristikou území) je v řešeném území třeba zajišťovat:

- ochranu stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních liniových porostů – obnova v současnosti rozpadlých stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajiny – meze jako opatření proti větrné erozi a pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny
- zakládání kvalitních víceetážových doprovodných břehových porostů k menším vodním tokům v území
- respektování hladiny zástavby – ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů
- při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz – respektovat původní charakter půdorysného uspořádání

- realizaci nové výstavby, zejména nových rodinných domů, s cílem zajištění nenarušovat cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz zastavěného území obce a nevytvářet negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím
- ochranu prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje cyklistických stezek (cyklostezek) pro využití rekreačního potenciálu krajiny v širším okolí.

Níže uvedené zásady jsou určeny pro zajištění vyváženého a udržitelného hospodaření v území, zvýšení ekologické stability, zlepšení vodního režimu a posílení autoregulačních procesů v krajině.

1. Zásady pro zajištění udržitelného hospodaření v krajině

Severovýchodní část území, která se nalézá v částečném bezlesí má charakter členité pahorkatiny až ploché vrchoviny. Území se vyznačuje intenzivní zemědělskou velkovýrobou, s rozsáhlými plochami orné půdy, která je zejména okolo sídla doplňována malovýrobně obhospodařovanými sady záhumenky. Jihozápadní část řešeného území je tvořena lesním komplexem Ždánického lesa. Orná půda je silně ohrožena vodní i větrnou erozí, proto je třeba důsledně minimalizovat erozní ohrožení půdy a zvýšit diverzitu využití území. Pro realizaci uvedených požadavků se stanovují tyto zásady:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- výsadba liniové zeleně vč. zasakovacích pásů krajinné zeleně
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií.

2. Zásady pro zajištění revitalizace krajiny

Severovýchodní část řešeného území se vyznačuje nízkou biodiverzitou a nízkým stupněm ekologické stability. Jihozápadní část řešeného území, tvořená zalesněnými vrcholy a úbočími východní části Ždánického lesa se vyznačuje vyšší biodiverzitou a vyšším stupněm ekologické stability. Pro zachování a pro zvýšení ekologické stability území, udržitelného vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi se stanovují tyto zásady:

- ochrana stávajících ekologicky stabilních prvků, segmentů a ploch
- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES
- zvyšování retence vody v krajině
- stabilizace a doplnění protipovodňových opatření
- omezení další intenzifikace zemědělské výroby a její přizpůsobení přírodním podmínkám

3. Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu

Pro zajištění produkční funkce krajiny, zachování a obnovu stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot se stanovují tyto zásady:

- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les
- ochrana významných krajinných prvků
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků.
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně

b) Nástroje pro zajištění naplňování stanovené cílové charakteristiky území

Řešené území je rozčleněno na menší krajinné segmenty označené pro účely tohoto územního plánu jako krajinné zóny. Krajinná zóna je syntetická homogenizovaná prostorová jednotka (plošná a prostorová část krajiny/území), která se vyznačuje obdobnými znaky krajinného rázu, kvalitou krajinného obrazu a přítomností přírodních, kulturních a estetických hodnot území, která se od sousedních krajinných zón odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití. Krajinná zóna je základním nástrojem pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu krajiny.

V řešeném území se vymezují následující krajinné zóny, které jsou znázorněny v *Kartogramu č. 2. Schéma vymezení krajinných zón*, který je samostatnou přílohou textové části *A.1 Územní plán* a také ve výkrese *A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *A.2 Územní plán*.

Tab. A.10: Přehled vymezených krajinných zón

Číslo zóny	Název zóny	Index označení
I	Krajinná zóna sídelní	S
II	Krajinná zóna ekoton sídla	E
III	Krajinná zóna zemědělská intenzivní	ZI
IV	Krajinná zóna zemědělskolesní	ZL
V	Krajinná zóna přírodní	P

Podmínky stanovené pro využití jednotlivých krajinných zón jsou uvedeny v následujícím textu.

I. Krajinná zóna sídelní (S)

Charakteristika

- Část krajiny s převažujícím podílem zastavěného území, kde jsou zpravidla polyfunkčně zastoupeny či kumulovány obytná, popřípadě rekreační funkce, jsou zde soustředovány ekonomické aktivity a území má potenciál k dalšímu urbanistickému rozvoji. Jedná se o segmenty území / krajiny, které významně podmiňují či ovlivňují dlouhodobý rozvoj sídelní struktury a jsou urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněny.

Žádoucí způsoby využívání

- v souladu s hlavním a přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Nežádoucí způsoby využívání

- jsou uvedeny v nepřípustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Ohrožení, rizika

- nová zástavba nepřiměřeného objemu
- narušení relativně vyrovnané siluety sídla
- narušení charakteru zástavby (hmotová odlišnost, nedodržení uličních čar apod.)

II. Krajinná zóna ekoton sídla (E)

Charakteristika

- Přejímová zóna mezi sídlem a volnou krajinou. Biologicky diverzifikovaná difúzní hranice mezi sídlem a krajinou tvořená zpravidla neoplocenými zahradami, sady a malovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF, doplňovaná krajinným inventářem (zejména drobnými sakrálními památkami). Přítomné mohou být i segmenty a relikty historických krajinných struktur.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající malovýrobní obhospodařování ZPF
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů

- vytváření nových přístupových polních cest
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci

Nežádoucí způsoby využívání

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- celoplošná zástavba a objemově nadměrné stavby, které narušují měřítko krajiny a nadto se nachází v pohledově exponovaných polohách.

III. Krajinná zóna zemědělská intenzivní (ZI)

Charakteristika

- Plochy mající rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně souvisejících účelových komunikací, odvodňovacích kanálů, protipovodňových opatření apod. Zahrnují geneticky nejúrodnější půdy s příznivými fyzikálními, biologickými a chemickými vlastnostmi využitelné k racionální intenzivní zemědělské velkovýrobě.

Žádoucí způsoby využívání

- rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zvýšení diverzity pěstovaných plodin
- realizace prvků ÚSES
- výsadba krajinné zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana stávající krajinné zeleně rostoucí mimo les
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajiny tvorné zeleně
- zvyšování diverzity pěstovaných plodin
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- scelování stávajících ploch (bloků) orné půdy
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny

IV. Krajinná zóna zemědělskolesní (ZL)

Charakteristika

- Plochy mající rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně souvisejících účelových komunikací, odvodňovacích kanálů apod. Zahrnují geneticky nejúrodnější půdy s příznivými fyzikálními, biologickými a chemickými vlastnostmi využitelné k racionální intenzivní zemědělské velkovýrobě. Vzhledem k charakteru území jsou nedílnou součástí krajiny rovněž lesní porosty ve formě hájků a porostů zeleně lesního typu, dotvářející

krajinnou mozaiku. Tato mozaika tvoří jeden funkční celek, v němž je žádoucí udržet ekologickou i hospodářskou kooperaci zemědělských a lesních ploch středně až velkovýrobního charakteru.

Žádoucí způsoby využívání

- zachování mozaiky lesů, polí, trvalých travních porostů a doprovodné zeleně
- rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zvýšení diverzity pěstovaných plodin
- realizace prvků ÚSES
- výsadba krajinné zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana stávající krajinné zeleně rostoucí mimo les
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajiny
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- scelování stávajících ploch (bloků) orné půdy
- scelování stávajících ploch lesních porostů
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest
- odvodňování zamokřených ploch

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny
- intenzifikace zemědělství na orných půdách přesahující přirozený produkční potenciál oblasti
- likvidace krajinné mozaiky rozsáhlým zalesňováním
- regulace vodních toků
- převádění trvalých travních porostů na ornou půdu
- narušení pohledových horizontů

V. Krajinná zóna přírodní (P)

Charakteristika

- Část krajiny primárně určená pro uchování a zvýšení ekostabilizační funkce území, která svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozených či pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů.

Žádoucí způsoby využívání

- převedení části ploch do prvků ÚSES (biocentra, biokoridory)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy do porostů mající výchovný charakter

Nežádoucí způsoby využívání

- intenzivní obhospodařování zemědělského půdního fondu
- holosečné způsoby výchovných zásahů
- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond
- změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability
- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny

Ohrožení, rizika

- necitlivé zásahy do vodních režimů nivy
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod

5.3. Územní systém ekologické stability

a) Vymezení a návrh jednotlivých prvků ÚSES

V řešeném území se vymezují plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

1. Nadregionální ÚSES

- V jihozápadní části řešeného území je vymezeno nadregionální biocentrum NRBC 93 *Ždánický les*. Pro realizaci jeho chybějících částí byly navrženy plochy přírodní (P) P1 – P7.

2. Regionální ÚSES

- Na severním okraji řešeného území je navržena plocha krajinné zeleně (Zk) Zk22, určená doplnění chybějící části regionálního biokoridoru RK JM045.

3. Lokální ÚSES

- Na severním okraji k.ú. Mouchnice byla navržena trasa lokálního biokoridoru LBK 1 propojující nadregionální biocentrum NRBC 93 *Ždánický les* s lokálním biocentrem (LBC) *Pod Cimbálem*. Pro realizaci LBK 1 byly navrženy plochy krajinné zeleně (Zk) Zk1, Zk2 a pro založení LBC *Pod Cimbálem* byly navrženy plochy přírodní (P) P8 a P11.
- V severní části řešeného území byla v nivě vodního toku Kyjovka vymezena trasa lokálního biokoridoru LBK 2 propojující LBC *Pod Cimbálem* s LBC *U Mouchnic*. Pro doplnění chybějící části LBC *U Mouchnic* byla navržena plocha přírodní (P) P9.

b) Stanovení cílových ekosystémů a podmínek pro realizaci jednotlivých prvků ÚSES

Tab. A.11: Nadregionální biocentrum NRBC 93 *Ždánický les*

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
NRBC 93 <i>Ždánický les</i>	856,46	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PF, 3BC, 3VC	mezofilní hájový, mezofilní bučiný	3 B 3 3 BC 3 3 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny L5.1 Květnaté bučiny
	<p>Vymezení: na převážně většině plochy lesa v západní a střední části území. Biocentrum přesahuje hranice na sousední k.ú. Bohuslavice u Kyjova (jižní hranice), Lovčice u Kyjova (západní hranice) a Snovídky a Nemotice (severní hranice) a k.ú. Jestřabice (východní hranice). Vymezení převzato dle aktuálního vymezení nadregionálního biocentra dle ÚAP a zpřesněno pomocí parcelace.</p> <p>Stav: existující unikátní biocentrum nadregionální hierarchické úrovně ve východní části geomorfologického okrsku Uhřetické vrchoviny. Lesní porosty jsou složeny převážně ze smíšených listnatých porostů, tvořených dubem zimním, bukem lesním, lípou srdčitou, třešní ptačí, jilmem horským, javorem mléčím. V oblasti vodotečí je přítomen jasan ztepilý a olše lepkavá. Nachází se zde i oddělené monokulturní porosty smrku ztepilého a smíšené porosty jedle bělokoré a buku. Přimíšený se vyskytuje modřín opadavý, jehož zastoupení je lokálně až 30 %. Dřevinná skladba je s výjimkou introdukovaných jehličnanů stanovištně přirozená.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: převážná většina biocentra je tvořena biotopy cílových ekosystémů, v nižších polohách mezofilní hájové a ve vyšších mezofilní bučinné. Podpora přirozené obnovy listnatých porostů a zohlednění vymezení plochy biocentra při tvorbě LHP a při plánování péstebních a těžebních opatření. Jehličnaté porosty postupnými sanačními zásahy redukovat s ohledem na riziko šíření biotických škůdců a houbových patogenů (václavka smrková). Jehličnaté porosty postupně nahrazovat dřevinou skladbou dle příslušného STG (SLT).</p>					

Tab. A.12: Regionální biokoridor RK JM045

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
RBK RK JM045	68	3.1 (Ždánicko-litenčický)	3BC	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 karpatské dubohabřiny
	<p><u>Vymezení:</u> v nejsevernějším cípu k.ú. Mouchnice v návaznosti na vymezení RBC JM50 na sousedním k.ú. Brankovice a vymezením RBK RK JM045 na sousedních k.ú. Nemotice a Brankovice. Vymezení pomocí parcelace a principu respektování minimálních prostorových nároků.</p> <p><u>Stav:</u> neexistující složený modální biokoridor regionální hierarchické úrovně (část na k.ú. Mouchnice obsahuje cílový ekosystém mezofilní hájový). Aktuálně vymezen na plochách obhospodařovaného ZPF.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> realizace výsadby dřevin dle příslušného STG (stromy i keře) na základě realizačního projektu. Realizované prvky chránit (plošně nebo individuálně) proti škodám zvěří. Pravidelné monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadeb při nezdaru.</p>					

Tab. A.13: Lokální biocentra

Název (označení)	Rozloha [ha]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBC Pod Cimbálem	1,56	3.1 (Ždánicko-litenčický)	3BC	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p><u>Vymezení:</u> v severní části území s návazností na vymezení biocentra na sousedním k.ú. Nemotice. Vymezení pomocí parcelace a respektování minimálních prostorových nároků.</p> <p><u>Stav:</u> neexistující jednoduché kontrastní biocentrum lokální hierarchické úrovně (část na k.ú. Mouchnice obsahuje cílový ekosystém mezofilní hájový). Aktuálně vymezen na plochách intenzivně obhospodařovaného ZPF.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> realizace výsadby dřevin dle příslušného STG (stromy i keře) na základě realizačního projektu. Realizované prvky chránit (plošně nebo individuálně) proti škodám zvěří. Pravidelné monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadeb při nezdaru.</p>					
LBC U Mouchnic	4,12	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2BE, 2PC	mezofilní hájový, nivní, vodní	2 BD 3, 2 BC-C 5a	L3.3 Karpatské dubohabřiny L2.2 Údolní jasanovoolšové luhy
	<p><u>Vymezení:</u> východně od intravilánu v návaznosti na k.ú. Koryčany. Hranice vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu s důrazem na zařazení existujících dřevinných formací. Biocentrum tvoří dvě část – nivní a vodní v jižní části v nivě vodního toku Kyjovky (Stupavy) a jejím pravostranným přítokem, mezofilní hájová v severní části na zemědělské terase s nárůstem stromů.</p> <p><u>Stav:</u> částečně existující jednoduché kontrastní biocentrum lokální hierarchické úrovně, aktuálně tvořené v nivní části biotopem M1.1 Rákosiny eutrofních stojatých vod s ojedinelým břehovým porostem vrb. V mezofilní hájové části je dřevinná část tvořená biotopem L3.3 – Karpatské dubohabřiny s výskytem habru, dubu, třešně, jasanu a bohatého keřového patra, které v severním okraji na hranici s ornou půdou tvoří biotop K3 – Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> doplnit výsadbou stromových a keřových dřevin dle příslušné STG, existující části udržovat pomocí sanačních zásahů, podpora přirozené obnovy stanoviště původních listnatých dřevin. Možná je i kombinace s biotopem K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny. Monitorovat stav břehových porostů s důrazem na evidenci výskytu invazních druhů rostlin (Netýkavka žláznatá, rod Křídlatka).</p>					

Tab. A.14: Lokální biokoridory

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBK 1 (NRBC 93 Ždánický les – LBC Pod Cimbálem)	850	3.1 (Ždánicko-litenčický)	3BC	mezofilní hájový	2(3) BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p><u>Vymezení:</u> v severní části území, v návaznosti na sousední k.ú. Nemotice. Biokoridor propojuje LBC Pod Cimbálem a NRBC 93 Ždánický les na sousedním k.ú. Nemotice. Vymezení pomocí parcelace a aktuálního výskytu dřevinných vegetací a ekologicky stabilnějších krajinných prvků.</p> <p><u>Stav:</u> částečně existující jednoduchý modální biokoridor lokální hierarchické úrovně. Existujícími prvky jsou dřeviny na okraji mezi a remíz v SZ. části. Částečně tvořen biotopem T1.1 Mezofilní ovsíkové louky s porostem keřů.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> realizace výsadby dřevin dle příslušného STG (stromy i keře) na základě realizačního projektu. Realizované prvky chránit (plošně nebo individuálně) proti škodám zvěří. Pravidelné monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadeb při nezdaru. U stávajících dřevin provádět sanační zásahy, přípustná je i přítomnost vegetativních jedinců (habr, dub, buk).</p>					

	1282	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2BE, 3BC	nivní, vodní	2 BC-C 5a	L2.2 Údolní jasanovoolšové luhy
LBK 2 (LBC Pod Cimbálem – LBC U Mouchnic)	<p>Vymezení: severozápadně od intravilánu ve vazbě na vodní tok Kyjovky (Stupavy) a stávajících břehových porostů. Propojuje LBC U Mouchnic a LBC Pod Cimbálem (část, která je vymezena na sousedním k.ú. Nemotice). Hranice vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu území s maximálním využitím stávajících dřevinných formací.</p> <p>Stav: existující jednoduchý modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, tvořený tokem řeky Kyjovky (vodní biotop) a břehovými porosty (nivní biotop). Z dřevin se vyskytují vrby, olše lepkavá, jasan ztepilý, topol osika, topol bílý, třešeň ptačí, jedinci rodu <i>Prunus</i>, bohatý nálet listnatých dřevin a stromového i keřového habitu. Část břehů pokryta zejména nitrofilní vegetací.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: stávající dřeviny vhodnou péčí o břehové porosty pročišťovat a udržovat dřevinnou skladbu dle uvedené STG. Odstranit nálet nepůvodních a stanovištně nevhodných stromů a keřů. Možná jednotlivá nebo skupinová výsadba vlhkomilných dřevin s individuální ochranou kmene. Monitorovat stav břehových porostů s důrazem na evidenci výskytu invazních druhů rostlin (Netýkavka žláznatá, rod Křídlatka).</p>					

c) Přehled ploch navržených pro realizaci prvků ÚSES a liniovou krajinnou zeleň

Tab. A.15: Navržené plochy přírodní (P) určené pro realizaci biocenter

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	P1	6,830	NRBC 93 Ždánický les	Plochy přírodní (P)
2	P2	10,890	NRBC 93 Ždánický les	Plochy přírodní (P)
3	P3	0,385	NRBC 93 Ždánický les	Plochy přírodní (P)
4	P4	0,924	NRBC 93 Ždánický les	Plochy přírodní (P)
5	P5	6,272	NRBC 93 Ždánický les	Plochy přírodní (P)
6	P6	5,897	NRBC 93 Ždánický les	Plochy přírodní (P)
7	P7	11,232	NRBC 93 Ždánický les	Plochy přírodní (P)
8	P8	1,530	LBC Pod Cimbálem	Plochy přírodní (P)
9	P9	1,515	LBC U Mouchnic	Plochy přírodní (P)
11	P11	0,028	LBC Pod Cimbálem	Plochy přírodní (P)
	Celkem	45,623		

Tab. A.16: Navržené plochy krajinné zeleně (Zk) určené pro realizaci biokoridorů

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Zk1	0,311	LBK 1 (NRBC 93 Ždánický les – LBC Pod Cimbálem)	Plochy krajinné zeleně (Zk)
2	Zk2	0,860	LBK 1 (NRBC 93 Ždánický les – LBC Pod Cimbálem)	Plochy krajinné zeleně (Zk)
3	Zk22	0,281	RBK RK JM045	Plochy krajinné zeleně (Zk)
	Celkem	1,452		

V návaznosti na plochy pro prvky ÚSES jsou navrženy další plochy pro krajinnou zeleň, určené pro realizaci protierozních opatření a posílení ekologické stability v území.

Tab. A.17: Navržené plochy krajinné zeleně (Zk) určené pro realizaci liniové krajinné zeleně

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Popis prvku / účel	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Zk3	0,171	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
2	Zk4	0,099	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
3	Zk5	0,533	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
4	Zk6	0,172	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
5	Zk7	0,305	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
6	Zk8	0,515	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Popis prvku / účel	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
7	Zk9	0,338	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
8	Zk10	0,304	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
9	Zk11	0,473	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
10	Zk12	0,723	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
11	Zk13	0,369	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
12	Zk14	0,676	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
13	Zk15	0,544	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
14	Zk16	0,304	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
15	Zk17	0,335	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
16	Zk18	0,304	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
17	Zk19	0,195	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
18	Zk20	0,183	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
19	Zk21	0,314	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana	Plochy krajinné zeleně (Zk)
	Celkem	6,858		

5.4. Prostupnost krajiny

- Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny.
- V území, které je v grafické části (viz výkres A.2.5. *Koncepce uspořádání krajiny*) označeno jako „plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje“ je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpěvněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

K omezení vodní a větrné eroze se navrhuje:

- zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytváření jednak protierozních opatření, jednak optického rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí,
- rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s cílem vytváření protierozních bariér a celkového zvyšování ekologické stability.

V grafické části dokumentace jsou plochy, vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje, označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje*.

5.6. Ochrana před povodněmi

- Nejsou navrženy žádné plochy pro ochranu před povodněmi.

5.7. Rekreační plochy

- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.

5.8. Dobývání nerostů

- Nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání/těžbu nerostných surovin.

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 stanovení, 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 rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Vymezení pojmů

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i následující pojmy, které se pro Územní plán Mouchnice ad hoc definují takto:

a) Činnosti

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí.
- *Smišeným bydlením* se rozumí koexistence (společný výskyt) bydlení (individuálního, hromadného) s občanským vybavením.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Výrobou* nebo *výrobní činností* se rozumí činnosti směřující ke zhotovování věcných statků a služeb, sloužících k uspokojování lidských potřeb.
- *Zemědělskou výrobou* se rozumí zpravidla hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech. Aktivita hromadné zemědělské výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Průmyslovou výrobou* se rozumí hromadná tovární (velkosériová) výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. Aktivita průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Skladováním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu.
- *Smišenou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- *Lehkým průmyslem* se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby). Lehký průmysl je výrobní činnost, která používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.
- *Malovýrobou* se rozumí výroba v malém rozsahu, zemědělského nebo řemeslného charakteru, typická vysokým podílem vlastní práce samostatně hospodařících rolníků nebo (drobných) řemeslníků/živnostníků, případně i jejich rodinných příslušníků, která je provozována obvykle v objektech nebo na plochách přímo souvisejících s vlastním (individuálním) bydlením.
- *Drobnou pěstitelskou činností* se rozumí pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.

- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností nerušícího a neobtěžujícího charakteru* se rozumí taková výrobní činnost, včetně služeb, která svými účinky a vlivy neomezuje, neobtěžuje a neohrožuje životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a je slučitelná s charakterem území. Podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru nezahrnuje skladování, zemědělskou ani průmyslovou výrobu.
- *Bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu* je bydlení, jehož přípustnost je na funkčních plochách legislativně stanovena; současně musí být přípustnost posouzena v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nesmí být v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, a takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
- *Velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou velkovýrobou) se rozumí způsob obhospodařování zemědělského půdního fondu, při němž je v s minimálními prostředky a v krátkém časovém úseku obdělána rozsáhlá plocha polností (řádově desítky až tisíce hektarů); způsob hospodaření je málo náročný z hlediska potřeby pracovních sil, avšak je náročný na technologie používané k hospodaření; způsob hospodaření, při němž vytěžování ekonomického kapitálu půdy výrazně převyšuje ekologické a sociální funkce, čímž je do značné míry ve vztahu k přírodě exploatační; způsob hospodaření, při němž je upřednostňována chemizace a používání hnojiv k maximalizaci hektarových výnosů plodin; způsob hospodaření vedoucí k porušení svazku místa pěstování s místem zpracování, a to formou koncentrace zemědělské výroby do velkých výrobních celků se značnou kapitálovou základnou; způsob hospodaření, při němž je počet vlastníků půdy výrazně vyšší než počet nájemců či hospodářů.
- *Malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou malovýrobou) se rozumí obhospodařování zemědělských pozemků v malém rozsahu (řádově tisíce metrů čtverečních až jednotky hektarů), které je typické vysokým podílem vlastní práce zejména samostatně hospodařících rolníků nebo jejich rodinných příslušníků, případně také vlastníků pozemků, kteří ale nejsou evidováni jako samostatně hospodařící rolníci, přičemž obhospodařovatelé těchto pozemků jsou zpravidla i jejich vlastníky.
- *Volným cestovním ruchem* se rozumí taková činnost, kdy si účastník cestovního ruchu hradí účast v zařízení cestovního ruchu sám, přičemž naprosto svobodně rozhoduje o všech náležitostech turistické akce a jeho účast není ničím podmíněna
- *Sítěmi technického vybavení* se rozumí nadzemní nebo podzemní vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, zabezpečující napojení území, obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy technického vybavení; podle účelu jsou sítě technického vybavení energetické (elektrická silová vedení, plynovodní a tepelná), vodovodní, stokové a telekomunikační, popřípadě jiná vedení (například produktovody).

b) Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití

- *Občanské vybavení* je jednou ze základních urbanistických funkčních složek. Je představováno rozsáhlým souborem zařízení, sahajících od správy a administrativy, přes služby, až po školství a výchovu. Cílem rozvoje této obslužné funkce je zvýšení standardu kvality a pohotovosti všech služeb, které občanské vybavení nabízí obyvatelům sídla i těm, kteří za službami dojíždějí.
- *Veřejným občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- *Komerčním občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro zařízení maloobchodu, ubytování a veřejného stravování, zařízení služeb, provozovaných na komerční (obchodní) bázi, případně vybraných zařízení administrativy.

- *Plochy smíšeného využití* jsou plochy charakteristické různorodostí funkcí (polyfunkčnost), v nichž mohou být kombinovány vzájemně se nerušících funkce, bez (nutnosti nebo potřeby) specifikace funkce převažující. Jednotlivé funkce jsou vzájemně zaměnitelné, přičemž mohou být v dané ploše zastoupeny všechny, které do dané plochy náleží, nebo jen některá z nich. Dle charakteru základní funkční složky jsou v zastavěném území pro potřeby tohoto územního plánu dále rozlišovány plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní. V nezastavěném území plochy smíšené nezastavěného území.
- *Plochy smíšené obytné* zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, hromadné bydlení, pozemky občanského vybavení (veřejné i komerční občanské vybavení) a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru.
- *Plochy smíšené výrobní* zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby) přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- *Dopravní infrastrukturou* se rozumí zejména pozemní komunikace včetně souvisejících zařízení, určeně převážně pro motorovou dopravu, které nejsou dálnicemi, silnicemi ani místními komunikacemi ve smyslu zákona o pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb., v platném znění). Dopravní infrastrukturou se rozumí také plochy určené k parkování (parkoviště), pokud nejsou vymezeny jako součást veřejných prostranství, nebo plochy/prostory určené pro odstavování vozidel (garáže).
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovní-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Zemědělská stavba* je a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení; b) stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.
- *Plochy sídelní zeleně* se vymezují jak v zastavěném, tak v nezastavěném území. V nezastavěném území se však vymezují zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu, tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky¹), přiléhající k obytné zástavbě, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako *Plochy sídelní zeleně (Zs)* lze umisťovat stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
- *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda, trvalé travní porosty, vinice, sady ad.), včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod., které jsou zpravidla zaměřeny na tržní produkci s převažujícím velkovýrobním a doplňkovým malový-

¹ Záhumenek, původně menší pozemek za stodolou též nazývaný humno, patřící k hospodářství. Záhumenek později představoval obvykle jakýkoli menší pozemek ve vlastnictví, případně v osobním užívání, člena zemědělského družstva. Během období téměř výlučně družstevního vlastnictví půdy od 50. let 20. stol. do r. 1989 představoval záhumenek v bývalém Československu zvláštní formu držby a obhospodařování půdy zakládající se na členství a pracovní účasti družstevníka v tehdejším Jednotném zemědělském družstvu (JZD); mohl mít formu individuálních nebo společných záhumenků. Záhumenek nesměl přesahovat výměru 0,5 ha, v horských oblastech výjimečně mohl být do 1 ha zemědělské půdy. Intenzivní zahradní kultury (ovoce, zelenina, réva vinná) nesmělo přesahovat výměru 0,1 ha.

robním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků

- *Zemědělskými plochami se specifickým využitím* se rozumí plochy v nezastavěném území, které se nacházejí zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky), přiléhající k obytné zástavbě, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako *Plochy zemědělské specifické (ZPFx)* lze umístit stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
- *Krajinnou zelení* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převažující ekologickou a krajino-tvornou funkcí.
- *Přírodními plochami* se rozumí přirozené nebo přírodě blízké plochy nebo části krajiny v nezastavěném území se zvýšeným ekologicko-stabilizačním významem, nebo zvýšenou hodnotou krajinného rázu, primárně určené pro ochranu přírody a krajiny.
- *Interakčním prvkem* se rozumí krajinný segment, který na místní (lokální) úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Kromě toho mohou interakční prvky vytvářet podmínky pro trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Interakční prvky mohou být liniové (meze, stromořadí, liniové pásy trvalých travních porostů nebo keřů apod.) nebo plošné (např. maloplošné, popř. izolované remízy náletové krajinné zeleně v polích, maloplošná mokřadní společenstva apod.).

c) Ostatní pojmy

- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi a jsou slučitelné s charakterem území 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 platnými 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.
- *Pohodu bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- Pojem *nad míru přiměřenou místním poměrům* přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.
- *Sídelní strukturou* se rozumí výslednice dlouhodobého vývoje, ve kterém se uplatnily vnitřní i vnější vlivy. Charakter a uspořádání sídel v osídlení, jejich vztahy a intenzita těchto vztahů vyjadřuje různé úrovně vývoje sídelní struktury a stupně urbanizace: od území pouze s dostřednými vazbami spádových sídel a nízkým stupněm urbanizace až po aglomerační území.
- *Tradiční historická urbanistická struktura sídla* je tvořena čtyřmi hlavními složkami: půdorysnou strukturou sídla, parcelací, půdorysnou (plošnou) strukturou zástavby a hmotovou strukturou zástavby.
- *Půdorysnou strukturou sídla* se rozumí soustava urbanistických (domovních) bloků a jimi vymezených urbanistických prostorů (náměstí/návsí a ulic).
- *Charakterem zástavby* se rozumí spolupůsobení formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména parkových). Charakter a struktura zástavby vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou

dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.

- *Městským a příměstským charakterem zástavby* se rozumí zástavba, která se vyznačuje menšími výměrami pozemků, vyšší podlažností, tvary a hmotami objektů (domů), často bez vazby na charakter a tvary objektů původní ani nově vniklé zástavby. Nové vznikající kolonie rodinných domů na vesnicích v blízkosti měst vesměs nenavazují svým charakterem ani na vesnici ani na okolní krajinu. Vlastní forma zpravidla nereaguje na původní zástavbu, nerespektuje měřítko, barvu porporce, ani zachování charakteru místa.
- *Prostorovým uspořádáním území* se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, soliterní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 3. NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.
- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umísťované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví.
- *Nadzemním podlažím* se rozumí každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- Pojmem *podkroví* se rozumí přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%) a určený k účelovému využití.

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy individuálního bydlení² (Bi)³

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem
- nerušící a neobtěžující podnikatelská činnost
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro

² Název plochy s rozdílným způsobem využití

³ Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

stávající chráněné prostory definované platnými 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

2. Plochy individuální rekreace (Ri)

Hlavní využití

- individuální (rodinná) rekreace

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými 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

3. Plochy hromadné rekreace (Rh)

Hlavní využití

- hromadná rekreace a volný cestovní ruch

Přípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby přímo související s hromadnou rekreací a jejím provozem
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vnitroareálová zeleň
- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými 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

4. Plochy občanského vybavení – specifická školská zařízení (Osk)

Hlavní využití

- zařízení pro školství určené pro rozšíření areálu *Školy v Haluzicích*

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- internátní bydlení žáků
- výukové školní dílny určené pro doplnění školní výuky o praktickou činnost
- výukové školní zahrady určené pro doplnění školní výuky o praktickou činnost

Podmíněně přípustné využití

- Bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebudou v chráněných vnitřních prostorech staveb v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými 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

5. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými 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

6. Plochy veřejných prostranství (Pv)

Hlavní využití

- pozemky přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu
- dětská hřiště
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

7. Plochy silniční dopravy (Ds)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice, odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklistické stezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy železniční dopravy (Dz)

Hlavní využití

- železniční (drážní) doprava

Přípustné využití

- zařízení sloužící pro železniční dopravu (kolejové tratě, zabezpečovací zařízení ad.), železniční vlečky, nádraží, provozní objekty apod.
- sítě technického vybavení
- mimo vlastní drážní tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklistické stezky
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

9. Plochy účelové dopravy (Du)

Hlavní využití

- účelová doprava

Přípustné využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklistické stezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související liniové sítě technického vybavení a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- parkoviště

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy technické infrastruktury (Ti)

Hlavní využití

- plochy pro umístění technické infrastruktury

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod
- zařízení a stavby pro rozvod (přenos), transformaci a spotřebu elektrické energie
- zařízení a stavby pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu
- komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení a stavby veřejné komunikační sítě
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související zařízení a stavby požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy smíšené obytné (So)

Hlavní využití

- smíšené bydlení

Přípustné využití

- veřejné občanské vybavení
- komerční občanské vybavení a služby
- veřejná prostranství
- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná a izolační zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými 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

12. Plochy smíšené výrobní (Vs)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

- skladování
- rostlinná výroba
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň

Podmíněně přípustné využití

- produkční stáje pro chov zvířat ve stávajícím výrobním areálu, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými 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

13. Plochy průmyslové výroby (Vp)

Hlavní využití

- lehká průmyslová výroba a skladování

Přípustné využití

- výroba, skladování a podnikatelská činnost, přičemž charakter výroby a souvisejících činností nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobních areálů
- pomocné provozy související s výrobní činností
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu, podniková administrativa
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými 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

14. Plochy zemědělské výroby – specifické (Vzx)

Hlavní využití

- specifická zemědělská výroba malovýrobního charakteru

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) a drobná pěstitelská činnost
- činnosti a stavby přímo související se specifickou zemědělskou výrobou (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a užitková zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- zemědělská živočišná výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými 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

15. Plochy sídelní zeleně (Zs)

Hlavní využití

- sídelní zeleň

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- plochy veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik
- stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení
- malé vodní plochy do 100 m²

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v nezastavěném území umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- v nezastavěném území umístování staveb pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

16. Vodní plochy a toky (W)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží

- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení
- doprovodná břehová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

17. Plochy krajinné zeleně (Zk)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajino tvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy, břehové porosty, meze, lemy teras, vegetační doprovody cest
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- činnosti směřující k odstranění ekologických rizik
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

18. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- přírodní plochy

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů – s výjimkou stanovených dobývacích prostorů, rekreaci a cestovní ruch

19. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- lesní plochy

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnicí funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- pozemky související a nezbytné dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umisťování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

20. Plochy zemědělské (ZPF)

Hlavní využití

- zemědělské plochy

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí, protipovodňová opatření apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu zemědělských ploch
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Podmíněně přípustné využití

- průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umisťování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

21. Plochy zemědělské specifické (ZPFx)

Hlavní využití

- zemědělské plochy se specifickým využitím

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky)

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení
- malé vodní plochy do 100 m²

Podmíněně přípustné využití

- průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrtky/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- umístování staveb a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

22. Plochy smíšené nezastavěného území (Ps)

Hlavní využití

- Smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrtky/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

a) Všeobecné rámcové požadavky na charakter zástavby

- Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy.
- U stávajících objektů s tradičním rázem (charakterem) zástavby je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční historický ráz sídla, k jehož specifickým rysům patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifickosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- Podél přiléhající komunikace je přípustná vždy pouze jedna řada domů. Za první řadou již není přípustná výstavba druhé řady rodinných domů.
- V řešeném území musí být plně respektovány urbanisticky významné prostory v interiéru obce.
- Zastavěné území obce Mouchnice je rozděleno do 7 typů zástavby, které jsou znázorněny v dílčích kartogramech *Schéma typů zástavby* jednotlivých místních částí, které jsou samostatnou přílohou textové části A.1 Územní plán:

Tab. A.18. Přehled typů zástavby

Označení	Název / označení typu zástavby
A	Uliční řadová zástavba jednotná
B	Uliční řadová zástavba volná
C	Izolovaná zástavba bez vazby na okolní zástavbu
D	Novodobá zástavba rodinnými domy
O	Areály občanské vybavenosti
R	Areály hromadné rekreace
V	Výrobní areály

b) Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé typy zástavby

Pro jednotlivé typy zástavby jsou stanoveny základní podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou uvedeny v následující tabulce.

Tab. A.19: Základní podmínky plošného a prostorového uspořádání

A	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA JEDNOTNÁ
Charakteristika	<p>Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech pravidelností a obdobným vzhledem domů o nepravidelné uliční šířce (obdobné hmotové řešení domů, výškové osazení, umístění na pozemku).</p> <p>Ulice tvořená tímto typem zástavby je oboustranně zastavěná podél páteřní obslužné komunikace.</p> <p>Zahrnuje starší zástavbu obce, která vychází z původní venkovské zástavby a vyznačuje se obdobnými architektonickými prvky. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je převážně jednopodlažní. Hřebeny střech jsou orientovány rovnoběžně s přiléhající komunikací.</p>

Velikost pozemku	V původní zástavbě respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. Není přípustné předsazování vedlejších staveb (např. garáž) před stavbu hlavní. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží – a to pouze v návaznosti na přímo sousedící objekty rodinných domů.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na přímo sousedící rodinné domy s plochou střechou. Není přípustná orientace střech hlavních objektů kolmo k přiléhající komunikaci.
B	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA VOLNÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Izolované domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu. Ulice tvořená tímto typem zástavby je zpravidla pouze jednostranně zastavěná podél přiléhající komunikace. Zahrnuje starší zástavbu obce, která již postrádá charakteristické prvky venkovské zástavby. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je jedno až dvoupodlažní. Zástavba postrádá jednotný charakter, jedná se o smíšený typ zástavby, mnohdy s prvky městské nebo příměstské zástavby. Hřebeny střech jsou orientovány zpravidla rovnoběžně s přiléhající komunikací.
Velikost pozemku	V původní zástavbě respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. Není přípustné předsazování vedlejších staveb (např. garáž) před stavbu hlavní. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží – a to pouze v návaznosti na přímo sousedící objekty rodinných domů.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
C	IZOLOVANÁ ZÁSTAVBA BEZ VAZBY NA OKOLNÍ ZÁSTAVBU
Charakteristika	Domy jsou seskupeny bez zřetelného plánu, často velmi nepravidelně, zástavba se obvykle přidružuje k trase komunikace. Převažuje izolovaná nebo rozvolněná zástavba.

Velikost pozemku	Dodržet charakter rostlé (nepravidelné) formy zástavby, tj. nepravidelné seskupení domů. U rozvolněné zástavby respektovat rozsáhlejší pozemky a velké odstupy jednotlivých obytných staveb.
Uliční čára	Nepravidelná.
Stavební čára	Nepravidelná.
Podlažnost	Obytné stavby zpravidla jednopodlažní s využitým podkrovím, max. dvoupodlažní s využitým podkrovím.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Domy s plochou střechou; mobilní domy.
D	NOVODOBÁ ZÁSTAVBA RODINNÝMI DOMY
Charakteristika	Nový typ zástavby využívaný v posledních 3 desetiletích. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech nápadnou absencí vysokých dřevin. Je tvořena samostatné stojícími rodinnými domy, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Výměra pozemku by měla činit cca 1000 – 1200 m ² .
Uliční čára	Není shodná s čárou stavební.
Stavební čára	Jednotný odstup průčelí domu od komunikace – minimální vzdálenost od uliční čáry: 6 m. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno nadzemní podlaží + podkroví. V nově navržených plochách individuálního bydlení (Bi) maximálně 1 nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	V nově vymezených zastavitelných plochách se vymezuje koeficient zastavění max. 30 %.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); mobilní domy.
O	AREÁLY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
Charakteristika	Areály s různorodým uspořádáním jednotlivých objektů v závislosti na konkrétní druh občanské vybavenosti, doplňované zpevněnými a manipulačními plochami a plochami vnitroareálové a izolační zeleně zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. Areály mohou být zčásti nebo zcela volně přístupné veřejnosti.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Ve stávajících areálech (plochách) občanského vybavení nesmí výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto areálech (plochách) již nacházejí.
Intenzita zastavění pozemků	Maximálně 30 %; v plochách občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) maximálně 10 %.
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 10 %
R	AREÁLY HROMADNÉ REKREACE
Charakteristika	Plochy využívané pro hromadnou rekreaci s dominantním zastoupením nezpevněných ploch, zpravidla oplocené, bez vazby na historickou strukturu sídla.

Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Maximálně dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Maximálně 40 %
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 30 %
V	VÝROBNÍ AREÁLY
Charakteristika	Areály s různorodým uspořádáním jednotlivých objektů v závislosti na konkrétní druh výrobní činnosti, doplňované zpevněnými a manipulačními plochami a plochami vnitroareálové a izolační zeleně, bez vazby na historickou strukturu sídla. Areály jsou zpravidla uzavřené a nejsou volně přístupné veřejnosti.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Ve stávajících výrobních areálech (plochách) nesmí výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto areálech (plochách) již nacházejí.
Intenzita zastavění pozemků	Maximálně 70 %.
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 10 %

c) Výšková hladina zástavby

- Pokud budou rodinné nebo bytové domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví, přičemž podkroví se nezapočítává jako samostatné nadzemní podlaží.
- V plochách občanského vybavení – specifická školská zařízení (Osk), plochách občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot), plochách smíšených výrobních (Vs), plochách průmyslové výroby (Vp) a plochách zemědělské výroby – specifické (Vzx) nesmí výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto plochách již nacházejí.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- zakládání nových stromořadí na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce.

Krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech: *A.2.2 Hlavní výkres*, *A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny*, *B.2.2 Koordinační výkres* a označeny jako „plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů“, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití jsou samostatně uvedeny výše v kapitole 5 této textové části *A.1 Územní plán*.

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

7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Dopravní infrastruktura (D)

optimalizace a elektrizace železniční trati č. 340 [X-D1]⁴

b) Technická infrastruktura (T)

- výtlačný řad splaškové kanalizace včetně čerpací stanice odpadních vod [X-T1]

7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Založení prvků územního systému ekologické stability (U)

- nadregionální biocentrum NRBC 93 *Ždánický les* [X-U1] (P1)
- nadregionální biocentrum NRBC 93 *Ždánický les* [X-U2] (P2)
- nadregionální biocentrum NRBC 93 *Ždánický les* [X-U3] (P3)
- nadregionální biocentrum NRBC 93 *Ždánický les* [X-U4] (P4)
- nadregionální biocentrum NRBC 93 *Ždánický les* [X-U5] (P5)
- nadregionální biocentrum NRBC 93 *Ždánický les* [X-U6] (P6)
- nadregionální biocentrum NRBC 93 *Ždánický les* [X-U7] (P7)
- lokální biokoridor LBK 1 (*NRBC Ždánický les – Pod Cimbálem* [X-U8] (Zk1)
- lokální biokoridor LBK 1 (*NRBC Ždánický les – Pod Cimbálem* [X-U9] (Zk2)
- lokální biocentrum *Pod Cimbálem* [X-U10] (P8)
- lokální biocentrum *U Mouchnic* [X-U11] (P9)
- lokální biocentrum *Pod Cimbálem* [X-U12] (P11)
- regionální biokoridor RK JM045 [X-U16] (Zk22)

⁴ Označení v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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

Územním plánem se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

10.1. Textová část

Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem **45** stran včetně **3** kartogramů.

Tab. A.20. Seznam kartogramů

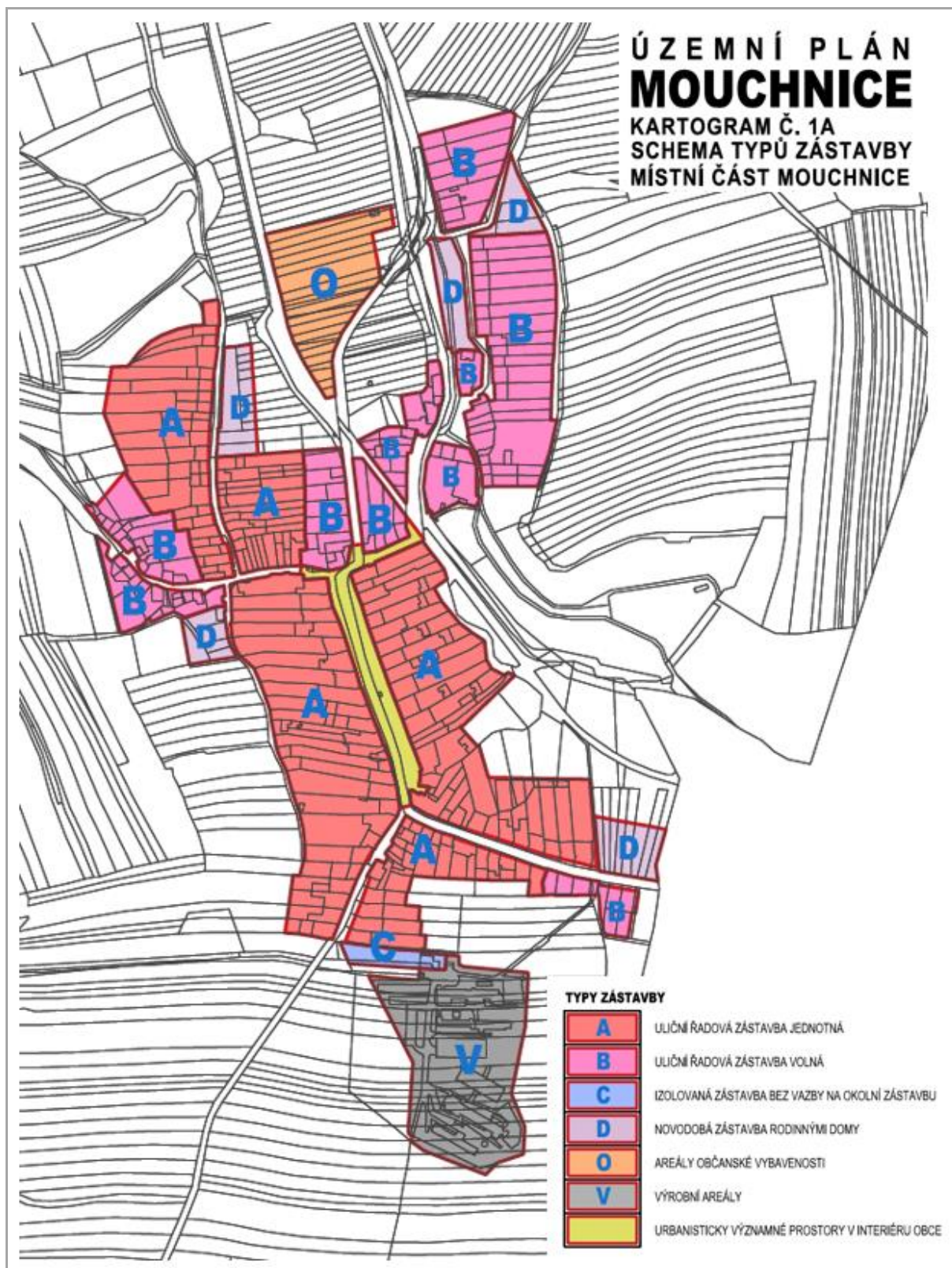
Číslo	Název kartogramu
1A	Schéma typů zástavby – místní část Mouchnice
1B	Schéma typů zástavby – místní část Haluzice
2	Schéma vymezení krajinných zón

10.2. Grafická část

Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem **12** výkresů:

Tab. A.21. Obsah grafické části Územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1_1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.1_2	Výkres základního členění území	1 : 5 000
3	A.2.2_1	Hlavní výkres	1 : 5 000
4	A.2.2_2	Hlavní výkres	1 : 5 000
5	A.2.3_1	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
6	A.2.3_2	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
7	A.2.4_1	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
8	A.2.4_2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
9	A.2.5_1	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
10	A.2.5_2	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
11	A.2.6_1	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
12	A.2.6_2	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000



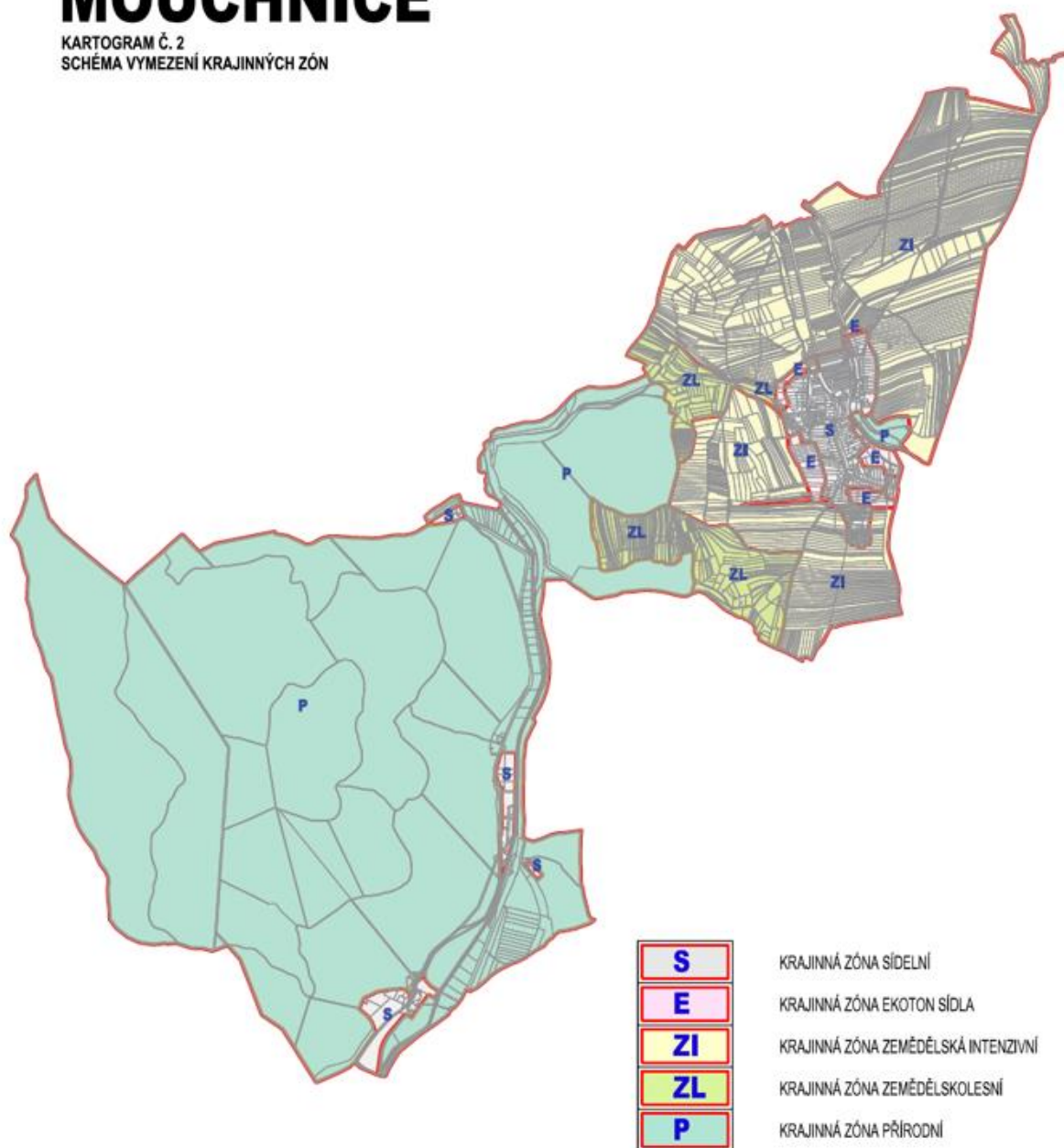
Kartogram 1A: Schéma typů zástavby – místní část Mouchnice



Kartogram 1B: Schéma typů zástavby – místní část Haluzice

ÚZEMNÍ PLÁN MOUCHNICE

KARTOGRAM Č. 2
SCHÉMA VYMEZENÍ KRAJINNÝCH ZÓN



Kartogram 2: Schéma vymezení krajinných zón