

ÚZEMNÍ PLÁN

DRAŽŮVKY

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 1 K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2020

| | |
|---------------------------|---|
| OBEC | : Dražůvky |
| OKRES | : Hodonín |
| KRAJ | : Jihomoravský |
| POŘIZOVATEL | : Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Oddělení územního plánování |
| PROJEKTANT | : Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín |
| Urbanismus | : Ing. arch. Vladimír Dujka |
| Doprava | : Ing. Rudolf Nečas |
| Energetika | : Ing. arch. Vladimír Dujka |
| Vodní hospodářství | : Ing. Dagmar Zákravská |
| Zásobování plynem, odpady | : Ing. Dagmar Zákravská |
| Krajinný ráz | : Ing. arch. Vladimír Dujka, RNDr. Jiří Dujka |
| Ekologie, ÚSES | : Ing. arch. Vladimír Dujka, Ing. Petr Dujka |
| Geografie, urbanismus | : RNDr. Jiří Dujka |
| Digitální zpracování | : Vojtěch Eichler |
| Zakázkové číslo | : 19/2016 |
| Archivní číslo | : 643/18 |

Březen 2020

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | | |
|------------------------|--|--------------------------|
| Vydal správní orgán | Zastupitelstvo obce Dražůvky | |
| Datum nabytí účinnosti | | |
| Pořizovatel | Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování | (otisk úředního razítka) |
| Jméno a příjmení | Ing. Bedřich Kubík | |
| Funkce | Vedoucí odboru životního prostředí a územního plánování | |
| Podpis | | |
| | | |

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2020

Obec Dražůvky

Zastupitelstvo obce Dražůvky jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

vydává

Územní plán Dražůvky

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..... | 2 |
| 3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití | 3 |
| 3.4. Vymezení zastavitelných ploch..... | 4 |
| 3.5. Vymezení ploch přestavby..... | 5 |
| 3.6. Vymezení systému sídelní zeleně | 5 |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | 6 |
| 4.1. Dopravní infrastruktura | 6 |
| 4.2. Technická infrastruktura | 7 |
| 4.3. Občanské vybavení | 8 |
| 4.4. Veřejná prostranství..... | 8 |
| 4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu | 8 |
| 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 | 9 |
| 5.1 Koncepce uspořádání krajiny | 9 |
| 5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití | 9 |
| 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES) | 15 |
| 5.4. Prostupnost krajiny | 19 |
| 5.5. Protierozní opatření | 19 |
| 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... | 20 |
| 6.1. Vymezení pojmů..... | 20 |
| 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 24 |
| 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání | 35 |
| 6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu | 37 |
| 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 | 38 |
| 7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby..... | 38 |
| 7.2. Navržené veřejně prospěšná opatření..... | 38 |
| 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 | 38 |

| | |
|--|-----------|
| 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... | 39 |
| 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... | 39 |
| 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 39 |
| 11.1. Textová část | 39 |
| 11.2. Grafická část..... | 39 |

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Dražůvky je vymezen hranicí správního území obce Dražůvky, které je tvořeno jedním katastrálním územím: *Dražůvky*. V řešeném území bylo k 15.12.2019 vymezeno 5 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.2.4 *Technická infrastruktura – vodní hospodářství*, A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části A.2 *Územního plánu* (dále jen *Územního plánu*) a výkresech: B.2.2-1 *Koordinační výkres*, B.2.2-2 *Koordinační výkres – detail*, B.2.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části B.2. *Odůvodnění územního plánu* (dále 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 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 respektovat a rozvíjet přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při dalším rozvoji území zohledňovat hlavní záměry bytové výstavby a dalších funkčních složek v území.
- Stabilizace a rozvoj pracovních příležitostí.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce formou individuálního bydlení.
- Stabilizace ploch výroby.
- Doplnění stávající a realizace nové 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 obytné funkce bude probíhat na okrajích obce.
- 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.
- Uplatňování principu účelné organizace jednotlivých funkčních ploch, s cílem eliminace dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Nevytvářet žádné nové samoty.

- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, jíž je *otevřená zemědělská krajina s mozaikovitou strukturou ploch a krajinářsky významnými lesními celky*.
- 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 na silnici I/54, spojující Brněnsko s Kyjovskem, Veselskem a středním Povážím a územní podmínky umožňující zejména rozvoj bydlení, případně i služeb a intenzifikaci a rozvoj stávajících výrobních aktivit.
- Nová obytná výstavba v obci Dražůvky je s ohledem na kompaktní charakter obce a stávající územní limity směřována pouze na okraje stávající zástavby. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.
- S ohledem na dostatečný počet objektů využívaných k rekreaci a dalších objektů, které nejsou trvale obydleny, není uvažováno s extenzivním posilováním jeho rekreační funkce z hlediska dlouhodobé ani víkendové rekreace.
- Jako optimální cílová velikost obce Dražůvky je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 300 obyvatel.
- Stávající plochy občanské vybavenosti zůstávají stabilizovány.
- Stávající plochy výroby (výrobní areály) zůstávají stabilizovány. Malé živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístěovány i v obytné zástavbě.
- Jsou vytvořeny podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
- 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 současně 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 urbanistickou osu území, jíž je silnice procházející zastavěným územím obce.
- Respektovat přírodní osu území, jíž je vodní tok Trkmanka.
- Při dalším rozvoji území musí být plně respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.

- Zajišťovat ochranu siluety obce.
- Respektovat urbanistickou strukturu původní zástavby.
- 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. Územním plánem se vymezují plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů regionálního a lokálního významu.
- 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 dalekých výhledů.

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 Dražůvky

| č. | Název plochy s rozdílným způsobem využití | Označení plochy |
|----|--|-----------------|
| | Plochy BYDLENÍ | |
| 1 | Plochy bydlení v bytových domech | BH |
| 2 | Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské | BV |
| | Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ | |
| 3 | Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura | OV |
| 4 | Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | OS |
| 5 | Plochy občanského vybavení – hřbitovy | OH |
| | Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ | |
| 6 | Plochy smíšené obytné – venkovské | SV |
| | Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ | |
| 7 | Plochy veřejných prostranství | PV |
| 8 | Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň | ZV |
| | Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | |
| 9 | Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava | DS |
| 10 | Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava | DSx |
| | Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | |
| 11 | Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě | TI |
| | Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ | |
| 12 | Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba | VZ |
| 13 | Plochy výroby a skladování se specifickým využitím | VX |
| | Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ | |
| 14 | Plochy smíšené výrobní | VS |

Tab. A.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Dražůvky – pokr.

| č. | Název plochy s rozdílným způsobem využití | Označení plochy |
|----|---|-----------------|
| | Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ | |
| 15 | Plochy vodní a vodohospodářské | W |
| | Plochy ZELENĚ | |
| 16 | Plochy soukromé a vyhrazené zeleně | ZS |
| 17 | Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru | ZP |
| | Plochy PŘÍRODNÍ | |
| 18 | Plochy přírodní | NP |
| 19 | Plochy přírodní – krajinná zeleň | NPx |
| | Plochy LESNÍ | |
| 20 | Plochy lesní | NL |
| | Plochy ZEMĚDĚLSKÉ | |
| 21 | Plochy zemědělské | NZ |
| 22 | Plochy zemědělské specifické | NZx |
| | Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | |
| 23 | Plochy smíšené nezastavěného území | NS |

3.4. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Tab. A.2. Navržené plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

| Poř. č. | Označení | Plocha v ha | Lokalita |
|---------|---------------|--------------|--------------------|
| 1 | Z1 | 0,641 | Pastviska/Za humny |
| 2 | Z2 | 1,420 | Pastviska/Za humny |
| 3 | Z3 | 0,164 | Pastviska/Za humny |
| 4 | Z4 | 0,373 | Antonínky |
| | celkem | 2,598 | |

b) Plochy veřejných prostranství (PV)

Tab. A.3. Navržené plochy veřejných prostranství

| Poř. č. | Označení | Plocha v ha | Účel |
|---------|---------------|--------------|---------------------|
| 1 | Z5 | 0,033 | Uliční prostranství |
| 2 | Z6 | 0,141 | Uliční prostranství |
| 3 | Z7 | 0,216 | Uliční prostranství |
| | celkem | 0,390 | |

c) Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx)

Tab. A.4. Navržené plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava

| Poř. č. | Označení | Plocha v ha | Účel |
|---------|---------------|--------------|--------------------|
| 1 | Z8 | 0,097 | účelová komunikace |
| 2 | Z11 | 0,365 | účelová komunikace |
| | celkem | 0,462 | |

d) Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Tab. A.5. Navržené plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

| Poř. č. | Označení | Plocha v ha | Účel |
|---------|---------------|--------------|-------------------------------|
| 1 | Z9 | 0,047 | čerpací stanice odpadních vod |
| | celkem | 0,047 | |

e) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Tab. A.6. Navržené plochy vodní a vodohospodářské

| Poř. č. | Označení | Plocha v ha | Účel |
|---------|---------------|--------------|--------------|
| 1 | Z10 | 0,358 | vodní plocha |
| | celkem | 0,358 | |

3.5. Vymezení ploch přestavby

Územním plánem se nevymezují žádné plochy přestavby.

3.6. Vymezení systému sídelní zeleně

a) Veřejná zeleň

- Územním plánem se vymezují tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně: předprostor bývalé školy, náves, menší plochy v části Pastviska, předprostor sportovního areálu v části Pastviska a některé další plochy vymezované obytnou zástavbou, dopravními a pěšími komunikacemi, které jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny*.
- Ve 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.

b) Vyhrazená zeleň

- Jako plochy vyhrazené zeleně se vymezují: sportovní areál v části Pastviska, plocha hřbitova východně od obce Dražůvky a plocha hřbitova na JV okraji katastrálního území (u obce Strážovice).
- Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

c) Sídelní zeleň

- Jako plochy sídelní zeleně se samostatně vymezují zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu *uvnitř zastavěného území*, v grafické části označené jako *plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS)*¹.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, 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 systém místních komunikací zůstává stabilizovaný.
- V rámci navržených ploch veřejných prostranství (PV) Z5, Z6 a Z7 budou vybudovány nové místní komunikace.
- Nové místní komunikace mohou být vybudovány také v rámci jednotlivých navrhovaných ploch pro obytnou výstavbu.

c) Účelové komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace.
- Za jižním krajem obce je navržena plocha dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) Z8, která je určena pro realizaci nové účelové komunikace zajišťující propojení jižního okraje obce Dražůvky s lesním komplexem Chrástovec.
- V severozápadní části řešeného území je navržena plocha dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) Z11, která je určena pro realizaci nové účelové komunikace zajišťující propojení obce Dražůvky se sousední obcí Archlebov.

d) Pěší provoz

- Podél silnic zůstává stabilizována základní síť chodníků.
- V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek.
- Nové pěší komunikace se dle potřeby vybudují také v rámci jednotlivých navrhovaných ploch pro obytnou výstavbu.

e) Cyklistická doprava

- Nejsou navrženy žádné nové cyklotrasy ani cyklostezky.

f) Doprava v klidu

- V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3.

¹ Index označení plochy

g) 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

- Obec Dražůvky bude i nadále zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě prostřednictvím stávajících nebo rozšířených vodovodních řadů.

b) Odkanalizování

- Obec Dražůvky bude odkanalizována jednotným kanalizačním systémem.
- Dešťové i splaškové odpadní vody ze západní části zastavěného území obce Dražůvky budou zaústěny do navrhované čerpací stanice ČSDr2 a navrhovaným výtlačným řadem „E“ DN 125 budou dopravovány do stávajícího kanalizačního systému centrální části obce. Čerpací stanice ČSDr2 bude sloužit zároveň i k odlehčení dešťových vod, které budou do vodního toku Trkmanka odváděny odlehčovací stokou „OSE“ DN 500.
- Dešťové i splaškové odpadní vody ze současné i z budoucí zástavby východního okraje zastavěného území obce Dražůvky budou odváděny navrhovaným kanalizačním sběračem „A“ DN 300, DN 400, zaústěným do navrhované čerpací stanice ČSDr1, situované na levém břehu vodního toku Trkmanka. Na stokách stávajícího kanalizačního systému východního okraje zastavěného území obce Dražůvky budou vybudovány odlehčovací komory OKA a OKB, s odlehčením do vodního toku Trkmanka.
- Dešťové i splaškové odpadní vody ze zástavby centrální části obce Dražůvky budou do navrhovaného kanalizačního sběrače „A“ DN 300, DN 400 a tím do navrhované čerpací stanice ČSDr1, situované na levém břehu vodního toku Trkmanka, zaústěny přes navrhovanou odlehčovací komoru OKC s odlehčovací stokou „OSC“ DN 600, vyústěnou do vodního toku Trkmanka.
- Dešťové i splaškové odpadní vody ze zástavby, situované na levém břehu vodního toku Trkmanka, budou do navrhovaného kanalizačního sběrače „A“ DN 400 a tím do navrhované čerpací stanice ČSDr1, situované na levém břehu vodního toku Trkmanka, zaústěny přes navrhovanou odlehčovací komoru OKD s odlehčovací stokou „OSD“ DN 800, vyústěnou do vodního toku Trkmanka.
- U navrhované čerpací stanice ČSDr1, která je situovaná na levém břehu vodního toku Trkmanka, je navrhován i bezpečnostní přepad „OSČSDr1“ DN 300, vyústěný do vodního toku Trkmanka. Splaškové odpadní vody, resp. ředěné splaškové odpadní vody, jsou do kanalizační sítě obce Želetice a tím na ČOV Želetice (společná ČOV pro obce Dražůvky, Želetice a Nenkovice) z čerpací stanice ČSDr1 dopravovány navrhovaným výtlačným řadem „A“ DN 125.
- Za jihozápadním okrajem katastrálního území Dražůvky, na levém břehu vodního toku Trkmanka, je situovaná část odlehčovací stoky „OS1A2“ DN 800, z odlehčovací komory OK1A2, navrhovaného kanalizačního systému obce Želetice.
- Splaškové odpadní vody případné přepady dešťových vod z navrhovaných ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z1 – Z4 budou odváděny navrhovanými stokami jednotné kanalizace.
- Do přípojek dešťové kanalizace a tím do stávajících i navrhovaných stok jednotné kanalizace budou srážkové vody zaústěny v souladu s platnou legislativou (aktuálně vyhláška č. 501/2006 Sb.), přičemž dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k zalévání zahrad nebo zeleně.

c) Zásobování elektrickou energií

- Trasa vedení velmi vysokého napětí (VVN) 220 kV zůstává řešením územního plánu stabilizována.
- Stávající trasy vedení vysokého napětí (VN) 22 kV zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Pro zajištění kvalitní dodávky elektřiny je na JV okraji obce navržena trafostanice *Dražůvky - Pastvíska*. Připojení nové trafostanice bude kabelovou přípojkou VN.
- Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Pro pokrytí nárůstu výkonu budou v případě potřeby stávající trafostanice přezbrojeny na vyšší výkon.

d) Zásobování plynem

- Budou respektována stávající plynárenská zařízení, která se nacházejí v řešeném území obce Dražůvky.
- Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Dražůvky zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

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.

4.3. Občanské vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.

4.4. Veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Na západním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství (PV) Z5, která je určena pro zajištění odpovídající dopravní a technické obsluhy navržené plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z4.
- Na východním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství (PV) Z6, která je určena pro zajištění odpovídající dopravní a technické obsluhy navržené plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z1.
- Na východním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství (PV) Z7, která je určena pro zajištění odpovídající dopravní a technické obsluhy navržených ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z2 a Z3.

4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Územním plánem nejsou vymezeny žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu.

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) Východiska, principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- prohlášené kulturní památky
- památky místního významu – drobné stavební památky v krajině (kapličky, kříže apod.)
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování – zachovalé historické krajinné struktury
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů – přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti polních cest

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- 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 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 udržením 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

Dle rozčlenění území Jihomoravského kraje na krajinné typy (výkres I.3. *Výkres typů krajin podle stanovených cílových charakteristik*) náleží řešené území obce Dražůvky do oblasti se shodným krajinným typem – 10. *Ždánicko-kloboucký*.

Cílovým stavem řešeného území je otevřená zemědělská krajina s mozaikovitou strukturou ploch a krajinářsky významnými lesními celky.

V řešeném území je třeba zajišťovat:

- ochranu stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních liniiových porostů
- obnova v současnosti rozpadlých stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniiových prvků krajinotvorné zeleně, jako opatření proti větrné erozi a pro zjemnění měřítko a mozaiky krajiny
- doplnění solitérní zeleně k drobným sakrálním památkám (lípy)
- podporu výsadeb solitér a menších skupin stromů na zaplavované nivní louky – zvýšení biodiverzity a zjemnění krajinné mozaiky
- doplnění izolační zeleně k odclonění pohledově exponovaného areálu zemědělského výroby
- respektování hladiny zástavby – ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů
- při umísťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz – respektovat původní charakter půdorysného uspořádání
- ochranu významných pohledů a pohledových horizontů – zabránit umísťování nových staveb na pohledové horizonty, na exponované polohy
- ochranu prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje 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

Řešené území se vyznačuje převažujícím zastoupením zemědělské půdy s částečným zastoupením lesních porostů. Převážná část orné půdy je erozně ohrožena, 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 liniiové zeleně vč. zasakovacích pásů krajinné zeleně
- trvalé zatravnění erozně nejohroženějších ploch orné půdy
- zakládání dočasných pásů hustě setých plodin
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií.

2. Zásady pro zajištění revitalizace krajiny

Převážná část řešeného území se vyznačuje nízkou biodiverzitou a nízkým stupněm ekologické stability. Jedná se o plochy orné půdy. 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
- realizace systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině
- 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
- ochrana pohledových horizontů a siluety sídla
- 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:

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 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
- celková ochrana sídla před extravilánovými vodami v lokalitách, kde může toto ohrožení vznikat
- ochrana vodních toků a struh v údolnicích umožňující stabilizaci vodního režimu v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- vytváření objektů a antropogenních struktur (zejména v souvislosti s velkovýrobním zemědělstvím) nad rámec pravidel stanovených v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- 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
- změna vodního režimu zejména formou narušení odtokových poměrů (vysoušení mokřin, bránění přirozenému odtoku)
- celoplošná zástavba a objemově nadměrné stavby, které narušují měřítko krajiny a nadto se nachází v pohledově exponovaných polohách.
- výstavba funkčně vzájemně kolizních staveb narušujících obytnou zástavbu v navazující krajinné zóně sídelní (S)

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
- obnova původních a realizace nových polních cest
- 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
- rušení či omezování stávajícího systému odvodnění a sítě vodních toků

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny

IV. Krajinná zóna zemědělská extenzivní (ZE)

Charakteristika

- Plochy mající doplňkový podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, tvořené zpravidla malovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF (orná, TTP, sady, vinice) doplňované krajinnou zelení. Přítomné mohou být i segmenty a reliktů historických krajinných struktur včetně souvisejících účelových komunikací, odvodňovacích kanálů, protipovodňových opatření apod.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající malovýrobní obhospodařování ZPF
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- vytváření nových přístupových polních cest
- ochrana před extravilánovými vodami v lokalitách, kde může toto ohrožení vznikat
- ochrana vodních toků a struh v údolnicích umožňující stabilizaci vodního režimu v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- intenzivní zemědělské využití
- scelování stávajících ploch do větších půdních bloků
- rušení stávající fragmentované (rozdrobené) polyfunkční struktury využití ploch a vytváření větších monofunkčních bloků
- vytváření objektů a antropogenních struktur (zejména v souvislosti s velkovýrobním zemědělstvím) nad rámec pravidel stanovených v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- rušení stávajících polních cest
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení či omezování stávajícího systému odvodnění a sítě vodních toků

Ohrožení, rizika

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- změna vodního režimu zejména formou narušení odtokových poměrů (vysoušení mokřin, bránění přirozenému odtoku)
- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny

V. Krajinná zóna smíšená přírodní (SP)

Charakteristika

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území, s vyšším zastoupením ekologicky stabilních ekosystémů a krajinných prvků. V území jsou přítomny menší lesní segmenty, krajinná zeleň, vodní toky a plochy, podmačené deprese, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů, zemědělsky využívané plochy trvalých travních porostů a orné půdy.

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
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- asanace původní skládky

Nežádoucí způsoby využívání

- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, narušování vodního režimu, skládkování ad.

Ohrožení, rizika

- likvidace krajinné struktury a směřování k monofunkčnímu způsobu využití

VI. Krajinná zóna údolní (U)

Charakteristika

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území, výrazně liniového charakteru, s vyšším podílem povrchových vod a vyšším zastoupením ekosystémů a krajinných prvků vázaných na režim povrchových vod. V území jsou přítomny vodní toky a plochy, segmenty zachovalé nivní krajiny s vyšším ekostabilizačním potenciálem, reliktové podmáčené depresie, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů, zemědělsky využívané trvalé travní porosty.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající způsob využívání zemědělského půdního fondu formou s cílem zvyšování podílu vícesečných TTP
- převedení části ploch do prvků ÚSES (biocentra, biokoridory)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy do porostů mající výchovný charakter
- zvyšování prostupnosti krajiny
- realizace prvků protipovodňové ochrany vč. záchytných poldrů, mokřadů, rybníků či revitalizace vodních toků

Nežádoucí způsoby využívání

- intenzifikace hospodářské využívání
- 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
- likvidace liniové zeleně doprovázející vodní prvky
- změny vodního režimu v krajině formou vysušování a meliorací
- změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability
- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snížení prostupnosti krajiny

Ohrožení, rizika

- necitlivé zásahy do vodních režimů nivy
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod
- nová výstavba v nivě

VII. Krajinná zóna lesní (L)

Charakteristika

- Lesní porosty v souvislých celcích i samostatné lesní segmenty plní jak funkci produkční (hospodářské lesy), tak funkce mimoprodukční (tzv. kladné externality), zejména funkci vodohospodářskou, půdoochrannou, klimatickou, ekostabilizační, krajinnotvornou i rekreační.

Žádoucí způsoby využívání

- zachování přírodních předpokladů k hospodářskému využití lesů, při potřebném zajištění mimoprodukčních funkcí lesa
- dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení)
- dosadba a obnova stávajících ploch
- zásahy mající výchovný charakter
- mýtní těžba (včetně předmýtní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

Nežádoucí způsoby využívání

- neplánované holosečné způsoby obnovy lesa s výjimkou mimořádných těžeb
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- změny využití území nesmí nevhodně fragmentovat lesní celky, jak z hlediska jeho ochrany, tak z důvodů eliminace ohrožení sousedních lesních porostů

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků vedoucí ke snížené prostupnosti krajiny
- extenzivní rekreační využití – devastace lesních cest a přilehlých ploch
- eutrofizace lesních společenstev a narušení ekosystémů introdukcí polních druhů
- zanášení ornice smyté z polí ve výše položených polohách
- rozsáhlá těžba zejména v místech s výrazným sklonem reliéfu
- stružková eroze v nezpevněných lesních cestách

5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

a) Vymezení a návrh jednotlivých prvků ÚSES

1. Nadregionální a regionální ÚSES

- Nejsou vymezeny ani navrženy žádné plochy nadregionálního nebo regionálního ÚSES.

2. Lokální ÚSES

- V řešeném území tvoří páteř lokálního ÚSES modální lokální biokoridory (spojují biocentra se stejnými nebo podobnými ekotopy a potencionálními ekosystémy) *LBK 1 – LBK5*, vymezené v nivách vodních toků, zejména Trkmanky a Lovčického potoka, které procházejí řešeným územím ve směru SV – JZ a tvoří základní geomorfologickou osu území. Pro realizaci chybějících nebo nefunkčních částí *LBK 1 – LBK5* jsou navrženy plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) K2 – K5, K9 a K12.
- V trase uvedených biokoridorů byla vložena dvě lokální biocentra: částečně funkční LBC *Za humny* a funkční LBC *Pod Čertovem*. Pro realizaci chybějící části LBC *Za humny* je územním plánem navržena plocha přírodní (NP) K1.
- Na ně jsou navázány další trasy lokálních biokoridorů, které mají kontrastní charakter (kontrastní biokoridor spojuje biocentra s výrazně odlišnými ekotopy a potencionálními ekosystémy). Z nivy Trkmanky vystupuje severozápadním směrem trasa kontrastních *LBK 6 a LBK 7*, která zajišťuje propojení nivy Trkmanky (v k.ú. Dražůvky) s nivou Spáleného potoka (v k.ú. Archlebov). Do trasy uvedených biokoridorů bylo vloženo funkční LBC *Šibenice*. Pro realizaci chybějících nebo nefunkčních částí *LBK 6 a LBK 7* jsou navrženy plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) K6 – K8.
- Jihovýchodním směrem vystupuje z nivy Trkmanky trasa kontrastního LBK 8, která propojuje nivu Trkmanky s lesním komplexem Chrástovec v JV části řešeného území, kde je vymezeno funkční LBC *Chrástovec*. Pro realizaci chybějících nebo nefunkčních částí *LBK 8* jsou navrženy plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) K10 a K11.
- Z LBC *Chrástovec* vybíhají tři trasy lokálních biokoridorů. Východním směrem trasa modálního *LBK 9*, propojující LBC *Chrástovec* s RBK *Babí lom* (v k.ú. Strážovice) a jižním směrem trasa chybějícího kontrastního *LBK 10*, zajišťující propojení s LBC *Stavěšický rybník* (k.ú. Stavěšice). Západním směrem je na k.ú. Želetice u Kyjova (mimo řešené území obce Dražůvky) vedena trasa modálního LBK, propojujícího LBC *Chrástovec* s LBC *U Svaté Anny* (k.ú. Želetice u Kyjova). Pro realizaci chybějící části *LBK 10* je navržena plocha přírodní – krajinná zeleň (NPx) K13.

b) Stanovení cílových ekosystémů a podmínek pro realizaci jednotlivých prvků ÚSES
Tab. A.7. Lokální biocentra

| Název (označení) | Rozloha [ha] | Bioregion | Biochora | Cílový ekosystém | Typ STG | Biotop |
|---------------------|--|-------------------|----------|------------------|-----------------|-------------------------------|
| LBC Chrástovec | 10,59 | 4.3 (Hustopečský) | 2PF | mezofilní hájový | 2 B 3 2 BC 3 | L3.3 Karpatské dubohabřiny |
| | <p><u>Vymezení:</u> lokální biocentrum je vymezeno v jihovýchodní části území. Hranice jsou vymezeny pomocí parcelace, lesní dopravní sítě a porostního okraje lesa. Terén je horizontálně vlnitý a tvoří úžlabinu. Porosty jsou listnaté, tvořené stanovištně původními druhy dubu, lípy, habru, javoru, třešně, z jehličnanů výskyt borovice. Nacházejí se zde i stanovištně nepůvodní jedinci akátu (v okolních porostech častý výskyt dospělých jedinců) a modřinu. Jde o reprezentativní biocentrum s přírodě blízkými ekosystémy; součást evropsky významné lokality Věteřovská vrchovina (CZ0620103).</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> Při obnově porostů pracovat s druhovou skladbou ve prospěch listnatých dřevin, z obnovy vyloučit smrk a v prořezávkách eliminovat akát.</p> | | | | | |
| LBC Za Humny | 3,04 | 4.3 (Hustopečský) | 2BE | nivní, vodní | 1 BC 5b | L2.4 Měkké luhy nížinných řek |
| | <p><u>Vymezení:</u> lokální biocentrum je vymezeno jižně od zastavěného území obce Dražůvky v nivě vodního toku Trkmanka. Část biocentra již existující, v návrhu doplněna na požadovanou minimální rozlohu. Hranice vymezeny pomocí parcelace, místních a účelových komunikací a aktuálního stavu využití území. V existující části se nacházejí dřeviny stromovitého i keřového habitu s pomístním výskytem, zejména jde o vrby, olše a v sušších částech lípy. Část biocentra tvoří vodní plocha.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> navrženou část nutno doplnit výsadbou dřevin podle příslušného STG, nutno brát v úvahu aktuální množství vody v půdě.</p> | | | | | |
| LBC Pod Čertovem | 3,31 | 4.3 (Hustopečský) | 2BE, 2PF | nivní, vodní | 1 BC 5b | L2.4 Měkké luhy nížinných řek |
| | <p><u>Vymezení:</u> lokální biocentrum je vymezeno v jihozápadní části řešeného území v nivě vodního toku Trkmanka. Hranice vymezeny podle parcelace, účelových komunikací a linie vodního toku. V západní části prochází vodní tok Trkmanka s břehovým porostem topolu černého, ve střední části biocentra je vodní plocha s břehovými porosty keřů a stromů vrby, olše, dále v podmáčených částech porosty topolu a jasanu, v keřovém patře výskyt bezu černého. Břehy tvořeny rákosinami.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> chybějící části nutno doplnit dřevinami podle příslušného STG s ohledem na aktuální stav vody.</p> | | | | | |
| LBC Šibenice | 6,49 | 4.3 (Hustopečský) | 2BE | teplomilný | 1 BD 3 | L3.4 Panonské dubohabřiny |
| | <p><u>Vymezení:</u> lokální biocentrum je vymezeno v jihozápadní části řešeného území, západně od silnice III. třídy Dražůvky – Želetice. Hranice vymezeny podle parcelace, silnice III. třídy, účelové komunikace a aktuálního stavu území. Terén byl v minulosti antropogenně pozměněn a ve svahovitém reliéfu tvoří soustavu terasovitých plošin, určený v minulosti k pěstování. Agrární hliněné mikroterasy, byly v minulosti využívány jako sady, v současnosti jsou tvořeny směsí původních ovocných dřevin s ořešákem královským v jižních částech, náletem keřů (zejména bez černý, ptačí zob obecný a růže šípková).</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> péči o biocentrum směřovat k postupné podsadbě stromových druhů dle příslušného STG.</p> | | | | | |

Tab. A.8. Lokální biokoridory

| Název (označení) | Délka [m] | Bioregion | Biochora | Cílový ekosystém | Typ STG | Biotop |
|------------------|---|-------------------|----------|------------------|----------|-------------------------------|
| LBK 1 | 1392 | 4.3 (Hustopečský) | 2BE | nivní, vodní | 1 B-C 5a | L2.4 Měkké luhy nížinných řek |
| | <p><u>Vymezení:</u> v severní a střední části území v návaznosti na vodní tok Trkmanka. Biokoridor spojuje LBC 13 Pod Kamenným vrchem (k.ú. Ždánice) a s navrženým LBC Za Humny. V severní části území kolmo přetíná silnici I. třídy I/54. Hranice jsou vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu území.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> porosty je nutno postupně nahrazovat dřevinami podle příslušného STG a provádět sanační prořezávky mechanicky nestabilních stromů. Podporovat vlhkomilná společenstva a přirozenou sukcesi vlhkomilných dřevin. Průběžně sledovat stav a vývoj biokoridoru, monitorovat výskyt invazních a nepůvodních druhů (např. netýkavka žláznatá, druhy rodu křídlatka).</p> | | | | | |

Tab. A.8. Lokální biokoridory – pokr.

| Název (označení) | Délka [m] | Bioregion | Biochora | Cílový ekosystém | Typ STG | Biotop |
|------------------|--|-------------------|----------|------------------|-------------|-------------------------------|
| LBK 2 | 917 | 4.3 (Hustopečský) | 2BE | nivní, vodní | 1 B-C 5a | L2.4 Měkké luhy nížinných řek |
| | <p><u>Vymezení:</u> ve střední části území mezi LBC Za Humny a LBC Pod Čertovem v návaznosti na vodní tok Trkmanka. Hranice vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu území.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> porosty je nutno postupně nahrazovat dřevinami podle příslušné STG a provádět sanační prořezávky mechanicky nestabilních stromů. Podporovat vlhkomilná společenstva a přirozenou sukcesi vlhkomilných dřevin. Průběžně sledovat stav a vývoj biokoridoru, monitorovat výskyt invazních a nepůvodních druhů (např. netýkavka žláznatá, druhy rodu křídlatka).</p> | | | | | |
| LBK 3 | 329 | 4.3 (Hustopečský) | 2BE | nivní, vodní | 1 B-C 5a | L2.4 Měkké luhy nížinných řek |
| | <p><u>Vymezení:</u> v jihozápadní části území mezi LBC Pod Čertovem a LBC Pod Masným kopcem (k.ú. Želetice) v návaznosti na vodní tok Trkmanka. Hranice vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu území.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> břehový porost bude nutno sanovat a obnovit výsadbou podle příslušné STG. Podporovat vlhkomilná společenstva a přirozenou sukcesi vlhkomilných dřevin. Průběžně sledovat stav a vývoj biokoridoru, monitorovat výskyt invazních a nepůvodních druhů (např. netýkavka žláznatá, druhy rodu křídlatka).</p> | | | | | |
| LBK 4 | 352 | 4.3 (Hustopečský) | 2BE | nivní, vodní | 1 B-C 5a | L2.4 Měkké luhy nížinných řek |
| | <p><u>Vymezení:</u> v severovýchodní části území v návaznosti na levostranný přítok vodního toku Trkmanka (Soudný Lovčický potok). Biokoridor spojuje LBC Soutok (k.ú. Lovčice) s navrženým LBK 1. Hranice jsou vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu území.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> porosty je nutno postupně nahrazovat dřevinami podle příslušné STG a provádět sanační prořezávky mechanicky nestabilních stromů. Podporovat vlhkomilná společenstva a přirozenou sukcesi vlhkomilných dřevin. Průběžně sledovat stav a vývoj biokoridoru, monitorovat výskyt invazních a nepůvodních druhů (např. netýkavka žláznatá, druhy rodu křídlatka).</p> | | | | | |
| LBK 5 | 468 | 4.3 (Hustopečský) | 2BE | nivní, vodní | 1 B-C 5a | L2.4 Měkké luhy nížinných řek |
| | <p><u>Vymezení:</u> v severní části území na pravostranném přítoku vodním toku Trkmanky. Biokoridor spojuje LBC Hejdy (k.ú. Archlebov) s navrhovaným LBK 1. Hranice jsou vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu území.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> porosty je nutno postupně nahrazovat dřevinami podle příslušné STG a provádět sanační prořezávky mechanicky nestabilních stromů. Podporovat vlhkomilná společenstva a přirozenou sukcesi vlhkomilných dřevin. Průběžně sledovat stav a vývoj biokoridoru, monitorovat výskyt invazních a nepůvodních druhů (např. netýkavka žláznatá, druhy rodu křídlatka).</p> | | | | | |
| LBK 6 | 640 | 4.3 (Hustopečský) | 2BE | mezofilní hájový | 1-2 BD 3 | L3.4 Panonské dubohabřiny |
| | <p><u>Vymezení:</u> nově navržený biokoridor, vycházející z LBC Šibenice a vedený SZ směrem na sousední k.ú. Archlebov. Hranice vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu krajiny.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> nutná výsadba dřevin podle příslušné STG s respektováním aktuálních východisek ekologicky stabilních východisek dřevinných formací. Výsadby nutno plošně chránit proti zvěři, v prvních letech po výsadbě pravidelná kontrola stavu.</p> | | | | | |
| LBK 7 | 74 | 4.3 (Hustopečský) | 2BE | mezofilní hájový | 1 BC-C (3)4 | L2.3 Tvrdé luhy nížinných řek |
| | <p><u>Vymezení:</u> nově navržený kontrastní biokoridor spojující LBK 2 a nově vymezené LBC Šibenice. Hranice vymezené pomocí parcelace a aktuálního stavu území. V jižní části je vymezen kolmo na cyklostezku Ždánská (směr Ždánice – Žarošice), v severní části na silnici III. třídy směr Dražůvky – Želetice.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> nefunkční části je nutno doplnit dřevinami dle STG. s respektováním aktuálních východisek ekologicky stabilních východisek dřevinných formací. Výsadby nutno plošně chránit proti zvěři, v prvních letech po výsadbě pravidelná kontrola stavu.</p> | | | | | |

Tab. A.8. Lokální biokoridory – pokr.

| Název (označení) | Délka [m] | Bioregion | Biochora | Cílový ekosystém | Typ STG | Biotop |
|------------------|--|-------------------|------------|----------------------------|--------------------------------|---|
| LBK 8 | 1245 | 4.3 (Hustopečský) | 2BE | nivní, mezofilní hájový | 1 BC-C 3(4) 2 B 3 2 BD 3 | L2.3 Tvrdé luhy nižinných řek L3.3 Karpatské dubohabřiny |
| | <p><u>Vymezení:</u> ve střední části území, propojující LBC Chrátovec a LBK 2. Hranice vymezené pomocí parcelace a aktuálního stavu území s preferencí lesních a lučních ekosystémů.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> aktuální porosty podporovat v přirozené obnově, eliminovat zejména borovici, modřín a akát. Podporovat dřevinou skladbu dle STG. Nefunkční části je nutno doplnit dřevinami dle STG s respektováním aktuálních ekologicky stabilních východisek dřevinných formací.</p> | | | | | |
| LBK 9 | 502 | 4.3 (Hustopečský) | 2PF, (3VC) | mezofilní hájový | 2 B 3 | L3.3 Karpatské dubohabřiny |
| | <p><u>Vymezení:</u> stávající biokoridor vymezený na jižním okraji lesního komplexu Chrátovec, propojující LBC Chrátovec a RBC 13 Babí lom (k.ú. Věteřov). Hranice vymezeny pomocí parcelace, porostního okraje a lesní dopravní sítě.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> nutno důsledně eliminovat stanovištně nepůvodní druhy a vzhledem k stanovištním podmínkám vyloučit smrkové hospodaření. Preference dřevin dle příslušného STG. Porosty možno zařadit do kategorie lesa zvláštního určení.</p> | | | | | |
| LBK 10 | 630 | 4.3 (Hustopečský) | 2BE, (2PF) | mezofilní hájový | 2 BD 3 | L6.4 Středoevropské bazifilní teplomilné doubavy |
| | <p><u>Vymezení:</u> nově navržený biokoridor v jihovýchodní části území. Biokoridor vychází z navrženého LBC Chrátovec na sousední k.ú. Stavěšice. Hranice vymezena pomocí parcelace s respektováním principu přiměřených prostorových nároků a je vedena po hranici s k.ú. Želetice a k.ú. Stavěšice.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> Nutná výsadba dřevin podle příslušné STG s respektováním aktuálního stavu prostředí. Výsadby nutno plošně chránit proti zvěři, v prvních letech po výsadbě pravidelná kontrola stavu.</p> | | | | | |

Popis stávajícího stavu jednotlivých lokálních biocenter a biokoridorů je uveden v kapitole 3, oddílu 3.5.11, pododdílu d) *Ochrana přírody a krajiny* textové části B.1 *Odůvodnění územního plánu*.

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

Tab. A.9. Navržené plochy přírodní (NP) určené pro realizaci biocenter

| Poř. č. | Označení | Plocha (ha) | prvek ÚSES |
|---------|---------------|--------------|---------------------|
| 1 | K1 | 1,120 | LBC <i>Za humny</i> |
| | Celkem | 1,120 | |

Tab. A.10. Navržené plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) určené pro realizaci biokoridorů

| Poř. č. | Označení | Plocha (ha) | prvek ÚSES |
|---------|----------|-------------|------------|
| 1 | K2 | 0,446 | LBK 5 |
| 2 | K3 | 0,150 | LBK 1 |
| 3 | K4 | 0,264 | LBK 4 |
| 4 | K5 | 0,231 | LBK 1 |
| 5 | K6 | 0,318 | LBK 6 |
| 6 | K7 | 0,357 | LBK 6 |
| 7 | K8 | 0,230 | LBK 7 |
| 8 | K9 | 0,133 | LBK 2 |

Tab. A.10. Navržené plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) určené pro realizaci biokoridorů – pokr.

| Poř. č. | Označení | Plocha (ha) | prvek ÚSES |
|---------|---------------|--------------|---------------|
| 9 | K10 | 0,096 | <i>LBK 8</i> |
| 10 | K11 | 0,303 | <i>LBK 8</i> |
| 11 | K12 | 0,134 | <i>LBK 3</i> |
| 12 | K13 | 1,028 | <i>LBK 10</i> |
| | Celkem | 3,690 | |

- Pro posílení kostry ekologické stability je navrženo založení pásů liniových interakčních prvků. Pro tento účel jsou navrženy plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) K14 – K29. Důvodem je doplnění a propojení ekologicky stabilních krajinných prvků a segmentů, prvků ÚSES, vytvoření podmínek pro zajištění protierozní ochrany území a tvorbu krajinného rázu.

Tab. A.11. Navržené plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) pro realizaci pásů liniové krajinné zeleně

| Poř. č. | Označení | Plocha (ha) | Účel |
|---------|---------------|--------------|--|
| 1 | K14 | 0,980 | Protierozní ochrana / interakční prvek |
| 2 | K15 | 0,469 | Protierozní ochrana / interakční prvek |
| 3 | K16 | 0,613 | Protierozní ochrana / interakční prvek |
| 4 | K17 | 0,743 | Protierozní ochrana / interakční prvek |
| 5 | K18 | 0,139 | Protierozní ochrana / interakční prvek |
| 6 | K19 | 0,454 | Protierozní ochrana / interakční prvek |
| 7 | K20 | 0,457 | Protierozní ochrana / interakční prvek |
| 8 | K21 | 0,271 | Protierozní ochrana / interakční prvek |
| 9 | K22 | 0,307 | Protierozní ochrana / interakční prvek |
| 10 | K23 | 0,101 | Protierozní ochrana / interakční prvek |
| 11 | K24 | 0,784 | Protierozní ochrana / interakční prvek |
| 12 | K25 | 0,357 | Protierozní ochrana / interakční prvek |
| 13 | K26 | 0,203 | Protierozní ochrana / interakční prvek |
| 14 | K27 | 0,537 | Protierozní ochrana / interakční prvek |
| 15 | K28 | 0,058 | Protierozní ochrana / interakční prvek |
| 16 | K29 | 0,120 | Protierozní ochrana / interakční prvek |
| | Celkem | 6,593 | |

5.4. Prostupnost krajiny

- Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny.
- V řešeném území je žádoucí provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezapevněných 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 protierozních opatření a optického rozčleňování stávajících nedělených nadměrných ploch polí,
- rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

5.6. Ochrana před povodněmi

- V západní části řešeného území je navržena plocha vodní a vodohospodářská (W) Z10, určená pro realizaci malé vodní plochy, která bude plnit jak funkci ekologickou, tak funkci protipovodňové ochrany ve formě retence extravilánových vod.

5.7. Rekreace

- Územním plánem není uvažován extenzivní rozvoj rekreace.

5.8. Dobývání nerostů

- Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro 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 vymezování 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 Dražůvky ad hoc definují takto:

a) Činnosti

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí. Pro potřeby tohoto územního plánu je individuálním bydlením chápáno bydlení v rodinných domech, hromadným bydlením zpravidla bydlení v bytových domech, případně také v polyfunkčních objektech – v kombinaci s občanským vybavením.
- *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. Aktivity hromadné zemědělské výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Specifickou zemědělskou výrobou malovýrobního charakteru* se rozumí pěstitelská nebo chovatelská činnost provozovaná malovýrobním způsobem v samostatných objektech, které jsou dle

Katastru nemovitostí evidovány zpravidla jako objekty „bez čísla popisného/evidenčního – jiná stavba“, umístěných v plochách soukromých zahrad nebo záhumenků² vymezených v nezastavěném území, nebo na samostatných plochách zahrad či záhumenků. Výměra (zastavěná plocha) jednotlivých objektů nesmí přesahovat 30 m².

- *Průmyslovou výrobou* se rozumí hromadná tovární (velkosériová) výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. Aktivity průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Skladováním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu.
- *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.
- *Smíšenou 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.
- *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 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

² 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 tehdejší 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.

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.
- *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 – venkovské a plochy smíšené výrobní. V nezastavěném území plochy smíšené nezastavěného území.
- *Plochy smíšené obytné – venkovské* 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 v plochách bydlení v rodinných domech 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 plochy do maximální výměry 500 m² určené pro umístování a realizaci volnočasových zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovně-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.
- *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda, trvalé travní porosty, sady ad.), které jsou zpravidla zaměřeny na tržní produkci s převládajícím velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování, včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod.
- *Plochy soukromé a vyhrazené 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. 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 soukromé a vyhrazené zeleně* lze umísťovat stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
- *Zemědělskými plochami se specifickým využitím* se rozumí plochy v nezastavěném území. Jedná se o plochy tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady, vinicemi a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky), které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako *Plochy zemědělské specifické (NZx)* lze umísťovat 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 převládající ekologickou a krajinnotvornou 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 prvem* 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.

- *Pohodou 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.
- *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, přičemž podkroví se nezapočítává jako samostatné nadzemní podlaží.
- Pojmem *podkroví* se rozumí přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy bydlení v bytových domech³ (BH)⁴

Hlavní využití

- hromadné bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení 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, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

³ Název plochy s rozdílným způsobem využití

⁴ Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

2. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená 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
- individuální rekreace

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení 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

3. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití

- veřejné občanské vybavení

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- byty vlastníků objektů, služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

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

4. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

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
- bydlení správců objektů nebo nezbytného technického personálu ve služebních bytech

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 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

5. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití

- hřbitov

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

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

6. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

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
- 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

7. Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení 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

8. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Přípustné využití

- veřejná zeleň, parky, plochy izolační (oddělující) zeleně
- dětská hřiště
- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně cyklistických stezek
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení 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

9. Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (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 umístit izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklistické stezky

Nepřípustné využití

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

10. Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx)

Hlavní využití

- účelová doprava

Přípustné využití

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, včetně přístupových komunikací zajišťujících dopravní obsluhu ploch bydlení a rekreace, 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 a nezbytná technická infrastruktura
- 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

11. Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (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

12. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití

- zemědělská výroba

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- průmyslová výroba
- všechny ostatní činnosti, pozemky, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy
- zvyšování počtu chovaných hospodářských zvířat nad stanovené kapacity
- 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 výroby a skladování se specifickým využitím (VX)

Hlavní využití

- specifická zemědělská výroba malovýrobního charakteru

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související se specifickou zemědělskou výrobou (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení 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
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastního areálu

14. Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související a nezbytná 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

- zemědělská výroba
- specifická zemědělská výroba malovýrobního charakteru
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy
- 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 vodní a vodohospodářské (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 a související dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná břehová zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

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

16. Plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS)

Hlavní využití

- soukromá a vyhrazená 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, umísťované pouze mimo stanovené záplavové území
- malé vodní plochy do 100 m²

Nepřípustné využití

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

17. Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití

- nezastavitelná zeleň přírodního charakteru uvnitř zastavěného území

Přípustné využití

- 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

Nepřípustné využití

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

18. Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití

- přírodní plochy

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vodní plochy tvořící základ biocenter – bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- 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
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území a činnosti vedoucí ke zhoršení stavu přírodního prostředí, ke snížení ekologicko-stabilizační funkce
- změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch

19. Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajino tvornou a protierozní funkcí
- větrolamy, aleje, stromořadí, břehové porosty, meze, lemy teras, vegetační doprovodů cest
- solitérní stromy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- 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 technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

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

20. Plochy lesní (NL)

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

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
- umístování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

21. Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití

- zemědělské plochy

Přípustné využití

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování
- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí 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 technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

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

22. Plochy zemědělské specifické (NZx)

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

Nepřípustné využití

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

23. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

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
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury 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 včetně revitalizace vodních toků a jejich niv

- 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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti 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) 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 venkovský 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 specifčnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- Zástavba v nově navržených plochách bydlení bude mít venkovský charakter, bude rozvolněná a převážně solitérní (izolované rodinné domy)
- Podél přiléhající komunikace je přípustná vždy pouze jedna řada domů. Za první řadou již není přípustná výstavba druhé řady rodinných domů.
- Zastavěné území obce Dražůvky je rozděleno do 4 typů zástavby, které jsou znázorněny v kartogramu *Schéma typů zástavby*, který je přílohou této textové části *A.1 Územní plán*:

Tab. A.12. Přehled typů zástavby

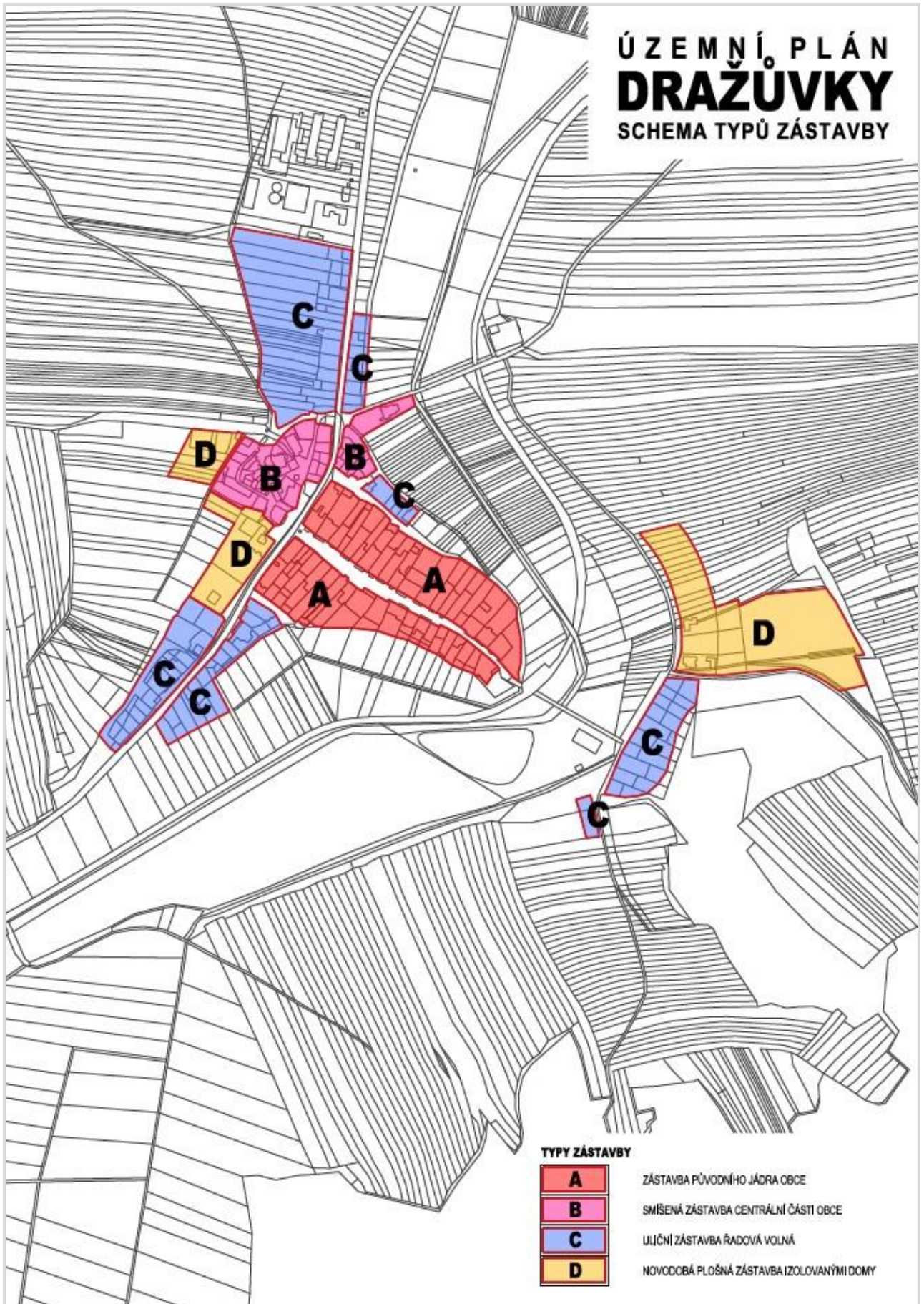
| Označení | Typ zástavby |
|----------|---|
| A | Zástavba původního jádra obce |
| B | Smíšená zástavba centrální části obce |
| C | Uliční zástavba řadová volná |
| D | Novodobá plošná zástavba izolovanými domy |

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

Tab. A.13. Základní podmínky plošného a prostorového uspořádání

| A | ZÁSTAVBA PŮVODNÍHO JÁDRA OBCE |
|---|---|
| Charakteristika | Tradiční venkovská zástavba, pro kterou je charakteristická původní uliční síť, má kompaktní charakter, je tvořená původními zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím, místy doplněná pozdější výstavbou. Převažuje řadová zástavba se sedlovými střechami, obvykle přízemní, doplňovaná domy se dvěma nadzemními podlažími. Převážná část původních objektů byla přestavěna. Je zachována původní parcelace. |
| Velikost pozemku | Respektovat původní parcelaci. |
| Uliční čára | Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace. |
| Stavební čára | Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. |
| Podlažnost | Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží. |
| 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); domy s plochou střechou, mobilní domy. |
| B | SMÍŠENÁ ZÁSTAVBA CENTRÁLNÍ ČÁSTI OBCE |
| Charakteristika | Kompaktní obytná zástavba v centrální části obce převážně solitérního charakteru doplňovaná objekty občanského vybavení, jedno- až dvoupodlažní. |
| Velikost pozemku | Využívat případnou možnost rozdílných šířek pozemků. |
| Uliční čára | Respektovat stávající uliční čáru. |
| Stavební čára | Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. |
| Podlažnost | Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží. |
| Intenzita zastavění pozemků | Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. |
| Nepřípustné typy staveb rodinných domů | Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); domy s plochou střechou, mobilní domy. |
| C | ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA SMÍŠENÁ |
| Charakteristika | Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Řadové domy, izolované domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu. Zahrnuje starší zástavbu obce, která částečně nebo zcela 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 a příměstské zástavby. |
| Velikost pozemku | V původní zástavbě respektovat obvyklou velikost pozemků. V nové zástavbě by měla výměra pozemku činit cca 1000 – 1500 m ² . |
| Uliční čára | Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace. |
| Stavební čára | Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. |
| Podlažnost | Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží. |

ÚZEMNÍ PLÁN DRAŽŮVKY SCHEMA TYPŮ ZÁSTAVBY



TYPY ZÁSTAVBY

| | |
|----------|---|
| A | ZÁSTAVBA PŮVODNÍHO JÁDRA OBCE |
| B | SMÍŠENÁ ZÁSTAVBA CENTRÁLNÍ ČÁSTI OBCE |
| C | ULIČNÍ ZÁSTAVBA ŘADOVÁ VOLNÁ |
| D | NOVODOBÁ PLOŠNÁ ZÁSTAVBA IZOLOVANÝMI DOMY |

| | |
|---|--|
| 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). V nových zastavitelných plochách se vymezuje koeficient zastavění v rozmezí 15 – 25 %. |
| Nepřípustné typy staveb rodinných domů | Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); domy s plochou střechou, mobilní domy. |
| D | NOVODOBÁ PLOŠNÁ ZÁSTAVBA IZOLOVANÝMI DOMY |
| Charakteristika | Nový typ zástavby využívaný v posledních desetiletích. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech nápadnou absencí vysokých dřevin. Je tvořena samostatně stojícími rodinnými domy, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. |
| Velikost pozemku | Ve stávající zástavbě zpravidla minimální velikost pozemků, která umožňuje splnění požadovaných odstupů staveb a nabízí minimální prostory kolem domu. V nové zástavbě by měla výměra pozemku činit cca 1000 – 1500 m ² . |
| Uliční čára | Zpravidla není shodná s čarou stavební. |
| Stavební čára | Zpravidla jednotný odstup průčelí domu od komunikace. |
| Podlažnost | Jedno nadzemní podlaží; ve stávající zástavbě maximálně dvě nadzemní podlaží. |
| Intenzita zastavění pozemků | 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). U nově vymezených zastavitelných ploch se vymezuje koeficient zastavění max. 30 %. |
| Nepřípustné typy staveb rodinných domů | Mobilní domy. |

b) Výšková hladina zástavby

- V navržených plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z1 až Z4 nesmí výšková hladina zástavby přesáhnout jedno nadzemní podlaží.
- V ostatních stávajících plochách bydlení, tj. v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), plochách smíšených obytných – venkovských (SV), a to pouze v přímé návaznosti na stávající dvoupodlažní zástavbu uvnitř zastavěného území, lze připustit i výškovou hladinu dvou nadzemních podlaží.

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 včetně revitalizace vodních toků a jejich niv,
- 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,
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce s možností využití pro cykloturistiku,
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce.

- Dosud nezastavěné krajinné pohledové horizonty regionálního a lokálního významu, které jsou zobrazeny ve výkrese *A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územního plánu* a výkresech *B.2.2-1 Koordinační výkres* a *B.2.2-2 Koordinační výkres - detail* grafické části *Odůvodnění* 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.

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

V řešeném území obce Dražůvky se vymezují veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

a) Technická infrastruktura (VT)

- čerpací stanice odpadních vod (VT1)⁵ [Z9]⁶
- páteřní stoka výtlačku odpadních vod (VT2)

7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability (VU)

- lokální biocentrum *Za humny* (VU1)⁷ [K1]⁸
- lokální biokoridor *LBK 5* (VU2) [K2]
- lokální biokoridor *LBK 1* (VU3) [K3]
- lokální biokoridor *LBK 4* (VU4) [K4]
- dílčí lokální biokoridor *LBK 1* (VU5) [K5]
- lokální biokoridor *LBK 8* (VU6) [K11]
- dílčí lokální biokoridor *LBK 6* (VU7) [K6]
- lokální biokoridor *LBK 6* (VU8) [K7]
- lokální biokoridor *LBK 7* (VU9) [K8]
- lokální biokoridor *LBK 2* (VU10) [K9]
- lokální biokoridor *LBK 8* (VU11) [K10]
- lokální biokoridor *LBK 3* (VU12) [K12]
- lokální biokoridor *LBK 10* (VU13) [K13]

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.

⁵ Označení VPS dle grafické části dokumentace: *A.2.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření.*

⁶ Označení navržené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: *A.2.2. Hlavní výkres.*

⁷ Označení VPO dle grafické části dokumentace: *A.2.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření.*

⁸ Označení navržené plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: *A.2.2. Hlavní výkres.*

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

Územním plánem se nestanovují žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- V řešeném území obce Dražůvky se vymezuje jedna plocha s povinností zpracování územní studie.
- Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti.

Tab. A.14. Vymezení ploch, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií

| Poř. č. | Označení ÚS | Označení plochy | Podmínky zpracování | Lhůta pořízení ÚS |
|---------|-------------|-----------------|---|-----------------------------------|
| 1 | US1 | Z2 | Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy. | do 4 let od vydání územního plánu |

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

11.1. Textová část

Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem **39** stran a **1** kartogram.

11.2. Grafická část

Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem **6** výkresů.

Tab. A.15. Obsah grafické části Územního plánu

| č. | č. výkr. | Název výkresu | Měřítko |
|----|----------|---|-----------|
| 1 | A.2.1 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2 | A.2.2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3 | A.2.3 | Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje | 1 : 5 000 |
| 4 | A.2.4 | Technická infrastruktura – Vodní hospodářství | 1 : 5 000 |
| 5 | A.2.5 | Koncepce uspořádání krajiny | 1 : 5 000 |
| 6 | A.2.6 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Poučení

Územní plán Dražůvky vydaný formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Klára Čudrnáková

starostka

.....
Miroslav Hojač

místostarosta