

ÚZEMNÍ PLÁN

OSTROVÁNKY

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN

[ve znění změny č. 2]

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

Zakázkové číslo : 04/2016

Archivní číslo : 606/16

Únor 2019

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	1
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce	2
3.2. Návrh urbanistické kompozice	3
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
3.4. Vymezení zastavitelných ploch	4
3.5. Vymezení ploch přestavby	7
3.6. Vymezení systému sídelní zeleně	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
4.1. Dopravní infrastruktura	8
4.2. Technická infrastruktura	9
4.3. Občanské vybavení	12
4.4. Veřejná prostranství	12
4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu	12
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	12
5.1. Koncepce uspořádání krajiny	12
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	13
5.3. Územní systém ekologické stability	17
5.4. Prostupnost krajiny	17
5.5. Protierozní opatření	18
5.6. Ochrana před povodněmi	18
5.7. Rekreace	18
5.8. Dobývání nerostů	18
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	18
6.1. Vymezení pojmů	18
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	31
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	31
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	32
7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby	32
7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření	32
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	32

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	32
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	33
10.1. Textová část	33
10.2. Grafická část.....	33

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Ostrovánky je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno katastrálním územím *Ostrovánky*.

V katastrálním území Ostrovánky byla ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vymezena k 30.11.2018 dvě zastavěná 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 také jen *Územního plánu*) a výkresech: *B.2.2 Koordinační výkres a B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části *B.2 Odůvodnění územního plánu* (dále také jen *Odůvodnění*).

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

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při dalším rozvoji území musí být zohledněny hlavní záměry bytové výstavby, občanského vybavení, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a dostupnosti území

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce formou individuálního bydlení.
- Rozvoj občanského vybavení.
- Stabilizace stávajících a rozvoj nových výrobních areálů.
- Doplnění stávající a realizace nové dopravní a technické infrastruktury.
- Vytváření plnohodnotného venkovského prostředí.
- Posilování udržitelného rozvoje území, doplnění ploch pro ÚSES a tvorbu krajiny.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obytné funkce bude probíhat na severozápadním a jihovýchodním okraji obce.
- Rozvoj výrobní funkce je uvažován pouze na jižním okraji 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.
- Plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.

- 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 a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, jíž je *krajinný typ 10 Ždánicko-kloboucký*.
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- 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 diversity 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 u významného regionálního dopravního tahu – silnice I/54, která zde propojuje Kyjovsko s Brněnskem a Veselskem (Veselí nad Moravou), blízkost nedalekého města Kyjova a územní podmínky umožňující zejména rozvoj bydlení, případně i služeb a intenzifikaci stávajících výrobních aktivit.
- Nová obytná výstavba je v obci Ostrovánky směřována zejména na její severozápadní okraj (plocha B1). Čtyři menší plochy jsou navrženy na jihovýchodním a jihozápadním okraji obce (B2, B3, B4, B5). Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.
- Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje nové plochy O2 a O4 pro realizaci chybějícího sportovního hřiště na jižním okraji obce, nový areál pro zařízení cestovního ruchu, který bude navazovat na areál Bukovanského mlýna (O3) v sousední obci Bukovany a také konverzi východní části bývalého areálu zemědělské výroby na plochu umožňující provozování agroturistiky (O5) a plochu pro realizaci požární (hasičské) zbrojnice (O6).
- Územní plán stabilizuje západní část stávajícího výrobního areálu. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci. Východně od areálu bývalé farmy jsou navrženy plochy V1 a V3 pro smíšenou výrobu a na jihovýchodním okraji obce plocha V2 pro výstavbu nových vinných sklepů. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, lze umísťovat i v obytné zástavbě.
- Nejsou navrženy ani uvažovány žádné nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci.
- Součástí řešení územního plánu je aktualizovaná koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.
- Územní plán vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu.

3.2. Návrh urbanistické kompozice

- Urbanistickou kompozici přizpůsobovat konfiguraci terénu, celkovému umístění sídla, stávající výškové hladině zástavby, funkčnímu zónování a dalším determinujícím podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být plně respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby 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 odhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Jsou vymezeny plochy pro ochranu významně se uplatňujících krajinných horizontů.
- Není žádoucí další urbanizace krajinných horizontů, zejména v návaznosti na stávající zástavbu.
- V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů.
- Respektovat místa vyhlídek, významných a dálkových pohledů.

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 Ostrovánky

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy individuálního bydlení	Bi
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
2	Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost	Op
3	Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu	Ocr
4	Plochy občanského vybavení – agroturistika	Oa
5	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Ot
6	Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby	Oh
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
7	Plochy veřejných prostranství	Pv
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
8	Plochy silniční dopravy	Ds
9	Plochy účelové dopravy	Du
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
10	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	Tv
11	Plochy technické infrastruktury – energetika	Te
	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
12	Plochy smíšené obytné specifické	Sx

Tab. A.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Ostrovánky – pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy VÝROBY	
13	Plochy smíšené výrobní	Vs
14	Plochy zemědělské výroby - vinařství	Vz
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
15	Plochy sídelní zeleně	Zs
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
16	Vodní plochy a toky	W
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
17	Plochy zemědělské	ZPF
18	Plochy zemědělské specifické	ZPFx
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
19	Plochy krajinné zeleně	Zk
	Plochy PŘÍRODNÍ	
20	Plochy přírodní	P
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
21	Plochy smíšené krajinné	Ks

3.4. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy individuálního bydlení (Bi)

Tab. A.2. Navržené plochy individuálního bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	B1	1,331	Západ	Plochy individuálního bydlení (Bi)
2	B2	0,203	Jihovýchod	Plochy individuálního bydlení (Bi)
3	B3	0,260	Jihovýchod	Plochy individuálního bydlení (Bi)
4	B4	0,051	Pod návší	Plochy individuálního bydlení (Bi)
5	B5	0,101	U farmy	Plochy individuálního bydlení (Bi)
	Celkem	1,946		

b) Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op)

Tab. A.3. Navržené plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	O6	0,054	Pod návší	Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op)
	Celkem	0,054		

c) Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr)

Tab. A.4. Navržené plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	O3	2,451	Nad Brněnkou	Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr)
	Celkem	2,451		

d) Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa)

Tab. A.5. Navržené plochy občanského vybavení – agroturistika

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	O5	1,667	Farma	Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa)
	Celkem	1,667		

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

Tab. A.6. Navržené plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	O2	0,326	U farmy	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot)
2	O4	0,119	U farmy	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot)
	Celkem	0,445		

f) Plochy veřejných prostranství (Pv)

Tab. A.7. Navržené plochy veřejných prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	PV1	0,288	Západní okraj obce	Plochy veřejných prostranství (Pv)
2	PV3	0,199	Pod farmou	Plochy veřejných prostranství (Pv)
3	PV4	0,101	U hřbitova	Plochy veřejných prostranství (Pv)
3	PV5	0,233	Pod farmou	Plochy veřejných prostranství (Pv)
	Celkem	0,821		

g) Plochy účelové dopravy (Du)

Tab. A.8. Navržené plochy účelové dopravy

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	D1	0,355	Jih	Plochy účelové dopravy (Du)
2	D2	0,429	Jihozápad	Plochy účelové dopravy (Du)
3	D3	0,185	Jihozápad	Plochy účelové dopravy (Du)
4	D4	0,092	Jih – u silnice	Plochy účelové dopravy (Du)
4	D5	0,233	Jih – u silnice	Plochy účelové dopravy (Du)
	Celkem	1,294		

h) Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (Tv)

Tab. A.9. Navržené plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Druh vybavenosti	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Ti1	0,082	Čistírna odpadních vod	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (Tv)
	Celkem	0,082		

i) Plochy smíšené obytné specifické (Sx)

Tab. A.10. Navržené plochy smíšené obytné specifické

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Sx1	0,087	Sever – u kaple	Plochy smíšené obytné specifické (Sx)
	Celkem	0,087		

j) Plochy smíšené výrobní (Vs)

Tab. A.11. Navržené plochy smíšené výrobní

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	V1	0,163	Pod farmou	Plochy smíšené výrobní (Vs)
2	V3	0,367	Pod farmou	Plochy smíšené výrobní (Vs)
	Celkem	0,530		

k) Plochy zemědělské výroby – vinařství (Vz)

Tab. A.12. Navržené plochy zemědělské výroby - vinařství

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	V2	0,227	Pod křížem	Plochy zemědělské výroby - vinařství (Vz)
	Celkem	0,227		

l) Vodní plochy a toky (W)

Tab. A.13. Navržené vodní plochy a toky

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	W2	2,582	Jih – <i>V obecním</i>	Vodní plochy a toky (W)
	Celkem	2,582		

3.5. Vymezení ploch přestavby

Územní plánem se vymezují 2 plochy přestavby, které jsou vyznačeny ve výkrese *A.2.1 Výkres základního členění území grafické části Územního plánu*.

Tab. A.14. Navržené plochy přestavby

Označení plochy přestavby	Označení plochy	Lokalita	Navržené funkční využití (PRZV)
P1	O5	Část bývalého areálu zemědělské výroby	Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa)
P2	O6	Plocha individuálního bydlení jižně pod návší	Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op)

3.6. Vymezení systému sídelní zeleně

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce. V řešeném území se vymezuje pouze kategorie sídelní zeleně.

a) Veřejná zeleně

- Územním plánem se vymezují tyto plochy veřejné zeleně, tvořící základ systému sídelní zeleně: návěsní prostory v jižní a severní části obce a plochy, které jsou vymezeny zástavbou a dopravními komunikacemi, zejména podél silnice a místních komunikací.
- V takto vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístění dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

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

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

- Stávající místní komunikace zůstávají stabilizovány.
- V rámci navržených ploch veřejných prostranství PV1 a PV3 je navrženo vybudování nových místních komunikací. Navržená plocha PV1 bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy individuálního bydlení B1. Navržená plocha PV3 bude zajišťovat dopravní obsluhu navržených plochy výroby V1, V3 a plochy technické infrastruktury Ti1.
- Navržená plocha veřejných prostranství PV5 je určena pro vybudování nové místní komunikace k navržené ploše občanského vybavení O5 a nového parkoviště severně od navržené plochy O2.

c) Účelové komunikace

- Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.
- V jižní části řešeného území je navržena plocha D1 určená pro realizaci účelové komunikace, která bude propojovat Ostrovánky se sousedními Sobůlkami.
- V jižní části řešeného území je navržena plocha D2 určená pro realizaci účelové komunikace, která by měla být využívána jednak jako cyklostezka zajišťující propojení mezi obcemi Ostrovánky a Sobůlky, jednak by měla zajišťovat i přístup k navržené vodní ploše W2 na jihozápadním okraji k.ú. Ostrovánky.
- Na západním okraji k.ú. Ostrovánky je navržena plocha D3 určená pro realizaci účelové komunikace, která bude sloužit jako cyklostezka zajišťující propojení mezi obcemi Ostrovánky a Věteřov.
- Podél silnice II/4301 jsou navrženy plochy D4 a D5 určené pro realizaci účelové komunikace, která bude sloužit jako kombinovaná pěší stezka a cyklostezka zajišťující propojení mezi obcemi Ostrovánky a areálem Bukovanského mlýna. Realizací uvedeného záměru nesmí dojít k omezení funkce stávající silnice III/4301.

d) Pěší provoz

- V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.
- Navržené plochy účelové dopravy D3, D4 a D5 budou využívány i pro pěší provoz.

e) Cyklistická doprava

- V územním plánu jsou navrženy 3 nové cyklotrasy: 1) Nechvalín – Ostrovánky – Bukovany, 2) Ostrovánky – Sobůlky a 3) Ostrovánky – Věteřov.
- Navržené plochy účelové dopravy D3, D4 a D5 budou využívány i pro cyklistickou dopravu.

f) Doprava v klidu

- V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.
- Na severním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství PV4, která je určena pro vybudování parkoviště u místního hřbitova.

- Severní část navržené plochy veřejných prostranství PV5 je určena pro vybudování parkoviště.

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

V souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* je navrženo zachování současného systému zásobování obce Ostrovánky pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, do které je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Kyjov.

Do rozvodné vodovodní sítě obce Ostrovánky bude pitná voda i nadále dodávána z VDJ Bukovany 1x100 m³ + 1x150 m³ (338,70/335,70). Zastavěné území – stávající zástavba i navrhované zastavitelné plochy, které se rozprostírá ve výškách 290 – 320 m n. m., bude zásobováno pitnou vodou i nadále v jednom tlakovém pásmu. Vodovodní síť bude i nadále sloužit také k požárním účelům.

- Navržené plochy individuálního bydlení B2, B4 a B5 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů.
- Navržená plocha občanského vybavení O6 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu.
- Navržené plochy individuálního bydlení B1 a B3 budou zásobovány pitnou vodou z navržených vodovodních řadů.
- Navržené plochy občanského vybavení O2, O4 a O5 budou zásobovány pitnou vodou z navrženého vodovodního řadu.
- Navržená plocha občanského vybavení O3 bude zásobována pitnou vodou z vlastního vodovodního zdroje, případně z vodovodní přípojkou z areálu Bukovanského mlýna situovaného na sousedním k.ú. Bukovany u Kyjova.
- Navržená plocha smíšená obytná specifická Sx1 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu.
- Navržené plochy smíšené výrobní V1 a V3 budou zásobovány pitnou vodou z navrženého vodovodního řadu.
- Navržená plocha zemědělské výroby – vinařství V2 bude zásobována pitnou vodou z navrženého vodovodního řadu.
- Stabilizovaná část areálu bývalé farmy zemědělské výroby bude i nadále zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá zařízení zajišťující zásobování vodou, včetně jejich ochranných pásem.

b) Odkanalizování

Odkanalizování obce Ostrovánky je navrženo v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*. Jsou navrženy nové stoky jednotné kanalizace, do kterých budou zaústěny dešťové vody z jednotlivých nemovitostí a z přilehlých obslužných komunikací a splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí. Jižně pod zastavěným územím obce Ostrovánky je na navrhovaném pravobřežním sběrači jednotné kanalizace navržen dešťový oddělovač.

- Jižně pod zastavěným územím obce Ostrovánky, na pravém břehu Sobůlského potoka, je navržena plocha technické infrastruktury Ti1, určená pro realizaci čistírny odpadních vod ČOV pro 290 EO.

- Navržené plochy individuálního bydlení B1 až B5 budou odkanalizovány do navržených stok jednotné kanalizace.
- Navržené plochy občanského vybavení O2, O4, O5 a O6 budou odkanalizovány do navržených stok jednotné kanalizace.
- Navržená plocha občanského vybavení O3 bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení.
- Navržená plocha smíšená obytná specifická Sx1 bude odkanalizována do navržené stoky jednotné kanalizace.
- Navržené plochy smíšené výrobní V1 a V3 a plocha zemědělské výroby – vinařství V2 budou odkanalizovány do navržené stoky jednotné kanalizace.
- Stabilizovaná část areálu bývalé farmy zemědělské výroby bude i nadále odkanalizována oddílným kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení.
- Do doby vybudování komplexního kanalizačního systému včetně ČOV v obci Ostrovánky, bude nutno splaškové odpadní vody z navrhovaných zastavitelných ploch zneškodňovat buď v malých domovních ČOV, nebo jímat v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení.
- Stávající páteřní kanalizace DN 600 a DN 800, do které je zaústěn vývěr podzemní vody v blízkosti kapličky, zůstane zachována a bude sloužit pouze k odvádění podzemních vod z vývěru v blízkosti kapličky, případně budou do ní zaústěny vody dešťové z přílehlé komunikace. Dále zůstanou zachovány stávající kanalizační stoky v dolní části obce, zaústěné do stávající páteřní kanalizace DN 600, DN 800, které budou sloužit k odvádění extravilánových vod, případně dešťových vod z přílehlých obslužných komunikací. Zbývající stávající kanalizační stoky budou vzhledem ke svému nevyhovujícímu stavu zrušeny.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá zařízení zajišťující odkanalizování, včetně jejich ochranných pásem.

c) Zásobování elektrickou energií

Trasa vedení VVN 220 kV zůstává stabilizována a není uvažováno s její změnou.

Trasy venkovních vedení vysokého napětí (VN) 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Umístění stávající trafostanice (elektrické stanice) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jeho změnou. Pro zajištění dostatečného množství energie je navržena nová trafostanice: *Ostrovánky - K Nechvalínu*. Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Navržená plocha individuálního bydlení B1 bude zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN napájených z nové trafostanice *Ostrovánky - K Nechvalínu* a propojené na stávající rozvody.
- Navržená plocha individuálního bydlení B2 bude zásobována elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Navržená plocha individuálního bydlení B3 bude zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami z rozšířené sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Navržené plochy individuálního bydlení B4 a B5 budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Navržené plochy občanského vybavení O2, O4 a O6 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Navržená plocha občanského vybavení O3 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN. v případě požadavku na odběr v kategorii B (odběr z vysokého napětí) bude zásobována z trafostanice *Bukovany – Mlýn* situované na sousedním k.ú. Bukovany u Kyjova.
- Navržená plocha občanského vybavení O5 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN. V případě požadavku na odběr v kategorii B (odběr z vysokého napětí) bude provedena samostatná přípojka z trafostanice *Ostrovánky - Obec*, která bude dle potřeby rekonstruována na vyšší výkon.

- Navržená plocha smíšená obytná specifická Sx1 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Navržené plochy smíšené výrobní V1 a V3 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN. V případě požadavku na odběr v kategorii B (odběr z vysokého napětí) bude vybudována samostatná přípojka z trafostanice *Ostrovánky - Obec*, která bude dle potřeby rekonstruována na vyšší výkon.
- Navržená plocha zemědělské výroby V2 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá zařízení zajišťující zásobování elektrickou energií, včetně jejich ochranných pásem.

d) Zásobování plynem

Územním plánem je navrženo zachování současného systému zásobování obce Ostrovánky zemním plynem – STL rozvodnou plynovodní sítí, do které je zemní plyn dodáván z regulační VTL/STL 500/2/1 – 440, situované severně od zastavěného území obce Ostrovánky.

- Navržené plochy individuálního bydlení B2, B4, B5, plocha občanského vybavení O6 a plocha smíšená obytná specifická Sx1 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících STL plynovodních řadů.
- Navržené plochy individuálního bydlení B1 a B3 budou zásobovány zemním plynem z navržených STL plynovodních řadů.
- Navržené plochy občanského vybavení O2, O4 a O5 budou zásobovány zemním plynem z navrženého STL plynovodního řadu.
- Navržená plocha občanského vybavení O3 nebude zemním plynem zásobována.
- Navržená plocha smíšená obytná specifická Sx1 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu.
- Navržené plochy smíšené výrobní V1 a V3 budou zásobovány pitnou vodou z navrženého STL plynovodního řadu.
- Jednotliví odběratelé budou zásobování zemním plynem přes domovní regulátory Al.z.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá zařízení zajišťující zásobování plynem, včetně jejich ochranných pásem.

e) Zásobování teplem

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

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

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

g) Nakládání s odpady

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

4.3. Občanské vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.
- V jižní části obce je navržena plocha občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op) O6 určená pro realizaci požární (hasičské) zbrojnice.
- Na jižním okraji obce jsou navrženy plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) O2 a O4 určené pro realizaci sportovního hřiště.
- V návaznosti na areál Bukovanského mlýna, v sousední obci Bukovany, je navržena plocha občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr) O3, určená pro jeho rozšíření.
- Na jižním okraji obce je východní část bývalého areálu zemědělské výroby navržena jako nová plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O5.

4.4. Veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Na západním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství (Pv) PV1, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy individuálního bydlení B1
- Za jižním okrajem obce je navržena plocha veřejných prostranství (Pv) PV3, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržených ploch občanského vybavení O2, O4, O5, navržených ploch smíšených výrobních V1, V3 a navržené plochy technické infrastruktury Ti1.
- Na severním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství PV4, která je určena pro vybudování parkoviště u místního hřbitova.
- Za jižním okrajem obce je navržena plocha veřejných prostranství (Pv) PV5, určená pro vybudování nového přímého napojení navržené plochy občanského vybavení O5 na silnici III/4301 a realizaci nového parkoviště severně od navržené plochy O2.

4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Územním plánem se nevymezují 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) Principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- památky místního významu
- významné solitérní dřeviny v zastavěném i nezastavěném území

- pohledové horizonty, místa panoramatických a dálkových pohledů
- přírodní složky krajinného rázu
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů, prvky krajinné zeleně (remízy, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti účelových komunikací a polních cest
- vyrovnaná silueta obce.

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (USES)
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků krajinnotvorné zeleně – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- respektování hladiny zástavby, ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- zvýšená pozornost při umísťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz, pohledové horizonty a místa dalekých výhledů
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině
- ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

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

Řešené území náleží do krajinného typu *10. Ždánicko-kloboucký*. Cílovou charakteristikou typu území je:

- pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů
- krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky.
- krajina s pestrou strukturou využití území v členitějších partiích území.
- krajina s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými pro vinice a zemědělství.

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

- ochranu stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních liniových porostů - obnova v současnosti rozpadlých stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajinnotvorné zeleně jako opatření proti větrné erozi a pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny

- zakládání kvalitních víceetážových doprovodných břehových porostů k menším vodním tokům v území
- respektování hladiny zástavby – ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů
- při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz - respektovat původní charakter půdorysného uspořádání
- realizaci nové výstavby, zejména nových rodinných domů, s cílem zajištění nenarušovat cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz zastavěného území obce a nevytvářet negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím
- ochranu prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje cyklistických stezek (cyklostezek) pro využití rekreačního potenciálu krajiny v širším okolí.

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

1. Zásady pro zajištění udržitelného hospodaření v krajině

Řešené území vykazuje dominantní zastoupení zemědělských ploch, v nichž převažuje orná půda jen okrajově doplňovaná zbytky původních velkoplošných sadů. Orná půda je ohrožena větrnou i vodní erozí, proto je třeba důsledně minimalizovat erozní ohrožení půdy a zvýšit diverzitu využití území. Pro realizaci uvedených požadavků se stanovují tyto zásady:

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

2. Zásady pro zajištění revitalizace krajiny

Téměř celé řešené území se vyznačuje nízkou biodiverzitou a nízkým stupněm ekologické stability. Pro zachování a pro zvýšení ekologické stability území, udržitelného vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi se stanovují tyto zásady:

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

3. Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu

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

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

b) Nástroje pro zajištění naplňování stanovené cílové charakteristiky území

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

využití. Krajinná zóna je základním nástrojem pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu krajiny. V řešeném území se vymezují následující krajinné zóny:

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

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

II. Krajinná zóna ekoton sídla (E)

Charakteristika

- Přečtová 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 krajiných struktur.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající malovýrobní obhospodařování ZPF
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- vytváření nových přístupových polních cest
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci

Nežádoucí způsoby využívání

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

Ohrožení, rizika

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

III. Krajinná zóna zemědělská intenzivní (ZI)

Charakteristika

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

Žádoucí způsoby využívání

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

Nežádoucí způsoby využívání

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

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny

IV. Krajinná zóna smíšená přírodní – vodní (SV)

Charakteristika

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území, s vodohospodářským potenciálem, vyšším podílem povrchových vod a zastoupením ekosystémů a krajinných prvků vázaných na režim povrchových vod.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající způsob využívání zemědělského půdního fondu s cílem zvyšování podílu ploch TTP
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími stanovištním podmínkám
- extenzivní zásahy do porostů mající výchovný charakter
- zvyšování prostupnosti krajiny

Nežádoucí způsoby využívání

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

Ohrožení, rizika

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

5.3. Územní systém ekologické stability

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

- Na severním okraji k.ú. Ostrovánky byla navržena trasa lokálního biokoridoru (LBK) spojující lokální biocentrum (LBC) *U dubů* s LBC *Měřiny* (obě na k.ú. Nechvalín) s cílem zajištění prostorového propojení izolovaného lesního segmentu *Měřiny* a současně i vytvoření přirozeného větrolamu, který by chránil zastavěné území obce Ostrovánky před severními větry. Pro její realizaci byly navrženy plochy krajinné zeleně Zk1, Zk4 a Zk5.
- V jihovýchodní části k.ú. Ostrovánky je vedena chybějící trasa lokálního biokoridoru propojující LBC *Ochozy [Lysé hory]* (k.ú. Sobůlky) s LBC *Brněnka* (k.ú. Ostrovánky). Pro její realizaci byla navržena plocha krajinné zeleně Zk3.
- Pro realizaci chybějícího lokálního biocentra *Brněnka* byla navržena plocha přírodní P1

Tab. A.15. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES
1	P1	2,937	LBC <i>Brněnka</i>
2	Zk1	0,464	LBK <i>Ochozy – Brněnka</i>
3	Zk3	0,980	LBK <i>U dubů – Měřiny</i>
4	Zk4	0,494	LBK <i>U dubů – Měřiny</i>
5	Zk5	0,053	LBK <i>Ochozy – Brněnka</i>
	Celkem	6,143	

- V návaznosti na navrženou vodní plochu W2 jsou navrženy dvě související plochy krajinné zeleně, které budou jednak doplňovat její litorální zónu jako interakční prvky, jednak budou sloužit jako ochrana (filtr) proti splachům extravilánových vod z navazujících ploch orné půdy.
- Na hranici k.ú. Ostrovánky a Bukovany u Kyjova je navržena plocha krajinné zeleně Zk8, určená jednak pro vytvoření optického rozhraní mezi oběma katastry, jednak pro vytvoření přímého propojení areálu Bukovanského mlýna s křížovou cestou severně od Bukovan a vybudování naučné stezky.

Tab. A.16. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	Zk6	0,596	Interakční prvek
2	Zk7	0,619	Interakční prvek
3	Zk8	0,140	Liniová zeleň
	Celkem	1,355	

5.4. Prostupnost krajiny

- Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny.

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

5.5. Protierozní opatření

K omezení vodní a větrné eroze se navrhuje:

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

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

5.6. Ochrana před povodněmi

- Na Sobůlském potoce je navržena malá vodní plocha, která by měla vedle vodohospodářské a ekostabilizační funkce plnit i funkci protipovodňového opatření pro sousední obec Sobůlky, ležící jižně pod Ostrovánkami. Pro její realizaci je navržena plocha W2 (viz výše tabulka A.13)

5.7. Rekreační plochy

- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.

5.8. Dobývání nerostů

- 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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 Ostrovánky ad hoc definují takto:

a) Činnosti

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí.
- *Smišeným specifickým bydlením* se rozumí individuální bydlení s vyšším podílem malovýroby a služeb.
- *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.
- *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.
- *Smišenou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- *Lehkým průmyslem* se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby). Lehký průmysl je výrobní činnost, která používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.
- *Malovýrobou* se rozumí výroba v malém rozsahu, zemědělského nebo řemeslného charakteru, typická vysokým podílem vlastní práce samostatně hospodařících rolníků nebo (drobných) řemeslníků/živnostníků, případně i jejich rodinných příslušníků, která je provozována obvykle v objektech nebo na plochách přímo souvisejících s vlastním (individuálním) bydlením.
- *Drobnou pěstitelskou činností* se rozumí pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.
- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností v plochách bydlení v rodinných domech* se rozumí provozování podnikatelské činnosti na pozemcích staveb pro individuální bydlení v objektech do 25 m² zastavěné plochy a do 5 metrů výšky, s jedním nadzemním podlažím, s možností podsklepení, přičemž vlastní podnikatelskou činností nesmí docházet ke snižování kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezených plochách individuálního bydlení ani na sousedních nebo navazujících plochách.
- *Velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou velkovýrobou) se rozumí způsob obhospodařování zemědělského půdního fondu, při němž je v s minimálními prostředky a v krátkém časovém úseku obdělána rozsáhlá plocha polností (řádově desítky až tisíce hektarů); způsob hospodaření je málo náročný z hlediska potřeby pracovních sil, avšak je náročný na technologie používané k hospodaření; způsob hospodaření, při němž vytěžování ekonomického kapitálu půdy výrazně převyšuje ekologické a sociální funkce, čímž je do značné míry ve vztahu k přírodě exploatační; způsob hospodaření, při němž je upřednostňována chemizace a používání hnojiv k maximalizaci hektarových výnosů plodin; způsob hospodaření vedoucí k porušení svazku místa pěstování s místem zpracování, a to formou koncentrace zemědělské výroby do velkých

výrobních celků se značnou kapitálovou základnou; způsob hospodaření, při němž je počet vlastníků půdy výrazně vyšší než počet nájemců či hospodářů.

- *Malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou malovýrobou) se rozumí obhospodařování zemědělských pozemků v malém rozsahu (řádově tisíce metrů čtverečních až jednotky hektarů), které je typické vysokým podílem vlastní práce zejména samostatně hospodařících rolníků nebo jejich rodinných příslušníků, případně také vlastníků pozemků, kteří ale nejsou evidováni jako samostatně hospodařící rolníci, přičemž obhospodařovatelé těchto pozemků jsou zpravidla i jejich vlastníky.
- *Volným cestovním ruchem* se rozumí taková činnost, kdy si účastník cestovního ruchu hradí účast v zařízení cestovního ruchu sám, přičemž naprosto svobodně rozhoduje o všech náležitostech turistické akce a jeho účast není ničím podmíněna
- *Agroturistika* je forma podnikání na fungující zemědělské farmě či ranči, zaměřená na zabavení návštěvníků, s cílem přinášet zemědělcům dodatečný příjem. Agroturistika je současně také způsob trávení volného času. Jedná se o formu turistiky provozovanou v typických venkovských podmínkách, někdy i spojenou s dobrovolnou, neplacenou prací v zemědělství na venkově (která může být spojena s pokrytím části nákladů na pobyt), nebo napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků.

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 smíšené obytné specifické* zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení a podnikatelskou činnost provozovanou malovýrobním způsobem, pozemky 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, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům.
- *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda, trvalé travní porosty, sady ad.), včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod., které jsou zpravidla zaměřeny na tržní produkci s převažujícím velkovýrobním a doplňkovým malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků
- *Zemědělskými plochami se specifickým využitím* se rozumí plochy v nezastavěném území, které se nacházejí zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky), přiléhající k obytné zástavbě, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako *Plochy zemědělské specifické (ZPFx)* lze umístit stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
- *Sídelní zeleň* tvoří vybrané plochy a pozemky v zastavěném území. Jedná se o soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami.

- *Krajinnou zelení* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převažující ekologickou a krajino-tvornou funkcí.
- *Přírodními plochami* se rozumí přirozené nebo přírodě blízké plochy nebo části krajiny v nezastavěném území se zvýšeným ekologicko-stabilizačním významem, nebo zvýšenou hodnotou krajinného rázu, primárně určené pro ochranu přírody a krajiny.
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování 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.
- *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 umístované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví.

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy individuálního bydlení¹ (Bi)²

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

2. Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op)

Hlavní využití

- občanské vybavení

Přípustné využití

- veřejné občanské vybavení
- komerční občanské vybavení
- zařízení společenských organizací
- zařízení a stavby pro obchodní prodej
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- cestovní ruch
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

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

¹ Název plochy s rozdílným způsobem využití

² Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

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.

3. Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr)

Hlavní využití

- provozování volného cestovního ruchu

Přípustné využití

- ubytovací, stravovací a restaurační zařízení
- agroturistika
- ostatní související provozní zařízení
- doplňující sportovní zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

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, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

4. Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa)

Hlavní využití

- agroturistika

Přípustné využití

- chov a ustájení hospodářských zvířat
- podnikatelská činnost, přičemž prováděné činnosti nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí areálu agroturistiky
- ubytování a stravování
- sport a tělovýchova
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- činnosti a stavby přímo související s agroturistikou a jejím provozem (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná prostranství, veřejná, užitková a izolační zeleň

- související 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
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s provozováním agroturistiky a které snižují kvalitu prostředí

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

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

6. Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (Oh)

Hlavní využití

- hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení

Přípustné využití

- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- 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

7. Plochy veřejných prostranství (Pv)

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

8. Plochy silniční dopravy (Ds)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- související síť technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně

Nepřípustné využití

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

9. Plochy účelové dopravy (Du)

Hlavní využití

- účelová doprava

Přípustné využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu
- samostatné nebo kombinované cyklistické stezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související liniové síť technického vybavení 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

10. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (Tv)

Hlavní využití

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

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

11. Plochy technické infrastruktury - energetika (Te)

Hlavní využití

- zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- 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

12. Plochy smíšené obytné specifické (Sx)

Hlavní využití

- smíšené specifické bydlení

Přípustné využití

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- venkovní maloplošná sportovní zařízení

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

13. Plochy smíšené výrobní (Vs)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba v navržených plochách V1 a V3
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

14. Plochy zemědělské výroby – vinařství (Vz)

Hlavní využití

- zařízení pro výrobu a uskladňování produktů z vinné révy včetně společenských zařízení souvisejících s vinařstvím (vinné sklepy)

Přípustné využití

- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

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 vlastní výrobní plochy

15. Plochy sídelní zeleně (Zs)

Hlavní využití

- sídelní zeleň

Přípustné využití

- plochy soukromé zeleně
- stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

16. Vodní plochy a toky (W)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení
- doprovodná břehová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

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

17. Plochy zemědělské (ZPF)

Hlavní využití

- zemědělské plochy

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí, protipovodňová opatření apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- 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

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, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

18. Plochy zemědělské specifické (ZPFx)

Hlavní využití

- zemědělské plochy se specifickým využitím

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

19. Plochy krajinné zeleně (Zk)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

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

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 přírodní (P)

Hlavní využití

- přírodní plochy

Přípustné využití

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

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
- 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

Nepřípustné využití

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

21. Plochy smíšené krajinné (Ks)

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

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

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro novou zástavbu v plochách individuálního bydlení se stanovují tyto podmínky:

- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter venkovské zástavby, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla³.
- 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.
- Není přípustné umístování staveb městského a příměstského charakteru zástavby, která se vyznačuje menšími výměrami pozemků, vyšší podlažností, tvary a hmotami objektů (domů) bez odkazu na tvary objektů původní zástavby. Současně není přípustné umístování staveb zásadně nebo výrazně odlišných svým tvarovým i materiálovým pojetím od staveb dochované tradiční venkovské zástavby sídla.
- zástavba v nově navržených plochách individuálního bydlení bude rozvolněná a převážně soliterní (izolované rodinné domy)
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.
- V navržených plochách bydlení B1 až B5 nesmí výšková hladina zástavby rodinných domů přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

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

Krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech: *A.2.2 Hlavní výkres*, *A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny*, *B.2.2-1 Koordinační výkres* a *B.2.2-2 Koordinační výkres – detail* 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.

³ Obrazem sídla se rozumí výtvarná hodnota vnitřní nebo vnější formy sídla vizuálně vnímaná jako celek.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Dopravní infrastruktura (D)

- účelová komunikace [X-D1]⁴ (D1)⁵
- účelová komunikace [X-D2] (D2)
- účelová komunikace [X-D3] (D3)
- účelová komunikace [X-D4] (D4)
- účelová komunikace [X-D5] (D5)

b) Technická infrastruktura (T)

- čistírna odpadních vod [X-Ti1] (TI1)

7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Snižování ohrožení v území povodněmi a zvyšování retenčních schopností území – vodní nádrž (W)

- vodní nádrž [X-W2] (W2)

b) Založení prvků územního systému ekologické stability (U)

- lokální biokoridor *U dubů – Měřiny* [X-U1] (Zk1)
- lokální biokoridor *U dubů – Měřiny* [X-U2] (Zk4)
- lokální biokoridor *Ochozy – Brněnka* [X-U3] (Zk3)
- lokální biocentrum *Brněnka* [X-U4] (P1)
- lokální biokoridor *U dubů – Měřiny* [X-U5] (Zk5)

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

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

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

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

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

⁵ Označení plochy v grafické části dokumentace

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

10.1. Textová část

Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem **33** stran.

10.2. Grafická část

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

Tab. A.17. 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