

ÚZEMNÍ PLÁN

NECHVALÍN

Změna č. 1

A.1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXTOVÁ ČÁST

PŘÍLOHA Č. 1 K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2019

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

Zakázkové číslo : 12/2016

Archivní číslo : 647/18

Listopad 2019

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | | |
|------------------------|--|--------------------------|
| Vydal správní orgán | Zastupitelstvo obce Nechvalín | |
| 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. 1/2019

Obec Nechvalín

Zastupitelstvo obce Nechvalín 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

Změnu č. 1 Územního plán Nechvalín

OBSAH

A.1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

| | |
|--|-----------|
| 1. Přehled měněných částí Územního plánu Nechvalín | 1 |
| 2. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části | 37 |
| 2.1. Textová část | 37 |
| 2.2. Grafická část | 37 |

A.1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Přehled měněných částí Územního plánu Nechvalín

Změnou č. 1 Územního plánu Nechvalín dochází ke změnám v textové části A.1. Územní plán. Měněné části Územního plánu Nechvalín jsou uvedeny v následujícím přehledu.

1.¹ V kapitole 1 se původní text nahrazuje novým textem:

Rozsah území řešeného Územním plánem Nechvalín je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno katastrálním územím *Nechvalín*. V řešeném území bylo k 31.05.2019 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.2.5 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. Celá původní kapitola 2 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 2.

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 prostupnosti území

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce formou individuálního bydlení.
- Rozvoj občanského vybavení.
- Stabilizace stávajících 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.

¹ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Nechvalín v textové části *A.1 Územní plán*.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obytné funkce bude probíhat na severozápadním a jihovýchodním okraji obce.
- Není uvažován rozvoj výrobní funkce nad rámec stávajících výrobních ploch.
- 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, kterou 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).
- 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. Celá původní kapitola 3 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 3.

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

3.1. Návrh urbanistické koncepce

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

- Navržená urbanistická koncepce je založena na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití jednotlivých územních potenciálů, jimiž jsou dopravní poloha obce nedaleko významného 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 Nechvalín je směřována zejména na její severozápadní (plochy B1, B2) a jihovýchodní okraje (plochy B3, B5 – B7). 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 za severozápadním okrajem obce novou plochu O2 určenou pro provozování agroturistiky a na jižním okraji katastrálního území plochu O3 určenou pro realizaci areálu pro zařízení cestovního ruchu, který bude volně navazovat na areál Bukovanského mlýna v sousední obci Bukovany.
- Územní plán stabilizuje stávající výrobní areál. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, lze umístit 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.
- Respektovat přírodní osu území, jíž je Nechvalínský potok.
- Při dalším rozvoji území musí být plně respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby, musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla (charakter venkovské zástavby) a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- Je žádoucí zajištění ochrany a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména formou další intenzifikace zemědělské velkovýroby na produkčních plochách zemědělského půdního fondu. Není žádoucí zvětšování a další scelování ploch velkovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Jsou vymezeny plochy pro ochranu významně se uplatňujících krajinných horizontů.
- Není žádoucí další urbanizace krajinných horizontů, zejména v návaznosti na stávající zástavbu.
- V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů.
- Respektovat místa vyhlídek, významných a dálkových pohledů.

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 Nechvalín

| 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 – agroturistika | Oa |
| 4 | Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu | Ocr |
| 5 | Plochy občanského vybavení – hřbitovy | Oh |
| | Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ | |
| 6 | Plochy veřejných prostranství | Pv |
| | Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | |
| 7 | Plochy silniční dopravy | Ds |
| 8 | Plochy účelové dopravy | Du |

| | | |
|----|--|-------------|
| | Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | |
| 9 | Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství | Tv |
| | Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ | |
| 10 | Plochy smíšené obytné | So |
| | Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ | |
| 11 | Plochy smíšené výrobní | Vs |
| | Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ | |
| 12 | Plochy sídelní zeleně | Zs |
| | Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ | |
| 13 | Vodní plochy a toky | W |
| | Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ | |
| 14 | Plochy krajinné zeleně | Zk |
| | Plochy PŘÍRODNÍ | |
| 15 | Plochy přírodní | P |
| | Plochy LESNÍ | |
| 16 | Plochy lesní | L |
| | Plochy ZEMĚDĚLSKÉ | |
| 17 | Plochy zemědělské | ZPF |
| 18 | Plochy zemědělské specifické | ZPFx |
| | Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | |
| 19 | Plochy smíšené nezastavěného území | 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 | 0,236 | Pod farmou | Plochy individuálního bydlení (Bi) |
| 2 | B2 | 0,409 | Zahrady | Plochy individuálního bydlení (Bi) |
| 3 | B3 | 0,202 | Od Ostrovánek | Plochy individuálního bydlení (Bi) |
| 4 | B5 | 0,147 | Od Ostrovánek | Plochy individuálního bydlení (Bi) |
| 5 | B6 | 0,076 | Od Ostrovánek | Plochy individuálního bydlení (Bi) |
| 6 | B7 | 0,109 | Od Ostrovánek | Plochy individuálního bydlení (Bi) |
| | Celkem | 1,179 | | |

b) Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa)**Tab. A.3. Navržené plochy občanského vybavení – agroturistika**

| Poř. č. | Označení | Plocha (ha) | Lokalita | Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití |
|---------|---------------|--------------|------------|---|
| 1 | O2 | 1,201 | K Lovčicím | Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa) |
| | Celkem | 1,201 | | |

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 | 0,754 | U Ostrovánek | Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr) |
| | Celkem | 0,754 | | |

d) Plochy účelové dopravy (Du)**Tab. A.5. Navržené plochy účelové dopravy**

| Poř. č. | Označení | Plocha (ha) | Lokalita | Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití |
|---------|---------------|--------------|------------|---|
| 1 | Du1 | 0,016 | K Lovčicím | Plochy účelové dopravy (Du) |
| | Celkem | 0,016 | | |

e) Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (Tv)**Tab. A.6. Navržené plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství**

| Poř. č. | Označení | Plocha (ha) | Druh vybavenosti | Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití |
|---------|---------------|--------------|------------------------|---|
| 1 | Tv1 | 0,084 | Čistírna odpadních vod | Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (Tv) |
| | Celkem | 0,084 | | |

f) Plochy sídelní zeleně (Zs)**Tab. A.7. Navržené plochy sídelní zeleně**

| Poř. č. | Označení | Plocha (ha) | Lokalita | Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití |
|---------|---------------|--------------|---------------|---|
| 1 | Zs1 | 0,516 | Od Ostrovánek | Plochy sídelní zeleně (Zs) |
| 2 | Zs2 | 0,104 | Od Ostrovánek | Plochy sídelní zeleně (Zs) |
| | Celkem | 0,620 | | |

g) Vodní plochy a toky (W)**Tab. A.8. Navržené vodní plochy a toky**

| Poř. č. | Označení | Plocha (ha) | Lokalita | Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití |
|---------|---------------|--------------|----------|---|
| 1 | W1 | 1,733 | Soudný | Vodní plochy a toky (W) |
| | Celkem | 1,733 | | |

3.5. Vymezení ploch přestavby

Územní plánem se nevymezují žádné plochy přestavby.

3.6. Vymezení systému sídelní zeleně**a) Vymezení stabilizovaných ploch sídelní zeleně****1. Veřejná zeleň**

- Územním plánem se vymezují tyto plochy veřejné zeleně, tvořící základ systému sídelní zeleně: návěsní prostory ve střední a jižní části obce, plocha u kříže na severním okraji 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.

2. Vyhrazená zeleň

- Jako plochy vyhrazené zeleně se vymezují areál jižně od tvrziště Nechvalín za JZ okrajem obce, východní části areálu za restaurací a areálu školy na severovýchodním okraji obce.
- Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

3. Sídelní zeleně

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

4. Specifická užitková zeleň

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

b) Návrh nových ploch systému sídelní zeleně**1. Plochy sídelní zeleně**

- Na jihovýchodním okraji obce mezi stávajícími a navrženými plochami individuálního bydlení a navrženou plochou krajinné zeleně (Zk) Zk6, určenou pro založení dílčího úseku regionálního biokoridoru (RBK) *RK 129*, jsou navrženy plochy sídelní zeleně (Zs) Zs1 a Zs2, které budou do

doby realizace chybějící části RBK *RK 129* plnit funkci izolační zeleně mezi obytnou zástavbou a plochami ZPF. Tabele jsou uvedeny výše v tabulce č. A.8.

4. Celá původní kapitola 4 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 4.

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 místní komunikace zůstávají stabilizovány.

c) Účelové komunikace

- Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.
- Na severním okraji obce je navržena plocha Du1 určená pro realizaci účelové komunikace, která bude zajišťovat dopravní napojení navržené plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa) O2.

d) Pěší provoz

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

e) Cyklistická doprava

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

f) Doprava v klidu

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

g) 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 Nechvalín pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě,

do které je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Kyjov.

- Do rozvodné vodovodní sítě obce Nechvalín bude pitná voda i nadále dodávána z VDJ Bukovany $1 \times 100 \text{ m}^3 + 1 \times 150 \text{ m}^3$ (338,70/335,70). Zastavěné území – stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou i nadále ve dvou tlakových pásmech. Vodovodní síť bude i nadále sloužit také k požárním účelům.
- Navržené plochy bydlení B1 a B2, které se nacházejí na území I. tlakového pásma (248 – 274 m n. m.), budou zásobovány pitnou vodou z vodovodních řadů I. tlakového pásma. Navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B1 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu, navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B2 bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu.
- Navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B3, B5 – B7, které se nacházejí na území II. tlakového pásma (304 - 274 m n. m.), budou zásobovány pitnou vodou z vodovodních řadů II. tlakového pásma. Navržená plocha bydlení B6 bude zásobována ze stávajícího vodovodního řadu, Navržené plochy bydlení B3, B5 a B7 budou zásobovány z navrhovaného vodovodního řadu.
- Výrobní areál na SZ okraji obce bude i nadále zásobován pitnou vodou z vlastního zdroje, který je vybudován na pravém břehu Nechvalínského potoka.
- Areál Jezdeckého klubu Tereza Nechvalín na SZ okraji obce, navržená plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O2 a navržená plocha občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr) O3 budou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá zařízení zajišťující zásobování vodou, včetně jejich ochranných pásem.

b) Odkanalizování

- Odkanalizování obce Nechvalín je navrženo, v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*, kombinovaným kanalizačním systémem. Je navržena rekonstrukce stávajících kanalizačních stok a doplnění kanalizační sítě. Stávající kanalizační výústě do recipientu – do Nechvalínského potoka budou zrušeny a jednotlivé kanalizační stoky budou propojeny. Na pravobřežním kanalizačním sběrači budou vybudovány dva dešťové oddělovače – DO1 pod zastavěným územím obce a DO2 v centrální části obce, před křížením se zatrubněným úsekem záchytného příkopu, zaústěným zprava do Nechvalínského potoka. Recipientem odlehčovacích stok dešťových oddělovačů DO1 a DO2 bude Nechvalínský potok. V případě, že odtok z DO2 nebude možno zaústit gravitačně do stávajícího úseku pravobřežního kanalizačního sběrače, bude odtok z DO2 zaústěn pomocí navrhované čerpací stanice ČS1. Zástavba RD, situovaná na levém břehu Nechvalínského potoka, která je v současné době odkanalizována přímo do Nechvalínského potoka, bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Do Nechvalínského potoka budou zaústěny dešťové vody ze střech nemovitostí a z obslužné komunikace. Splaškové odpadní vody budou zaústěny do navrhované splaškové kanalizace a pomocí navrhované čerpací stanice ČS2 a výtlaku z čerpací stanice budou dopravovány do stávajícího pravobřežního sběrače jednotné kanalizace. Severně pod zastavěným územím obce je na pravém břehu Nechvalínského potoka navržena čistírna odpadních vod (ČOV), pro niž je územním plánem vymezena plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství (Tv) Tv1. Recipientem navrhované ČOV je Nechvalínský potok.
- Do doby vybudování komplexního kanalizačního systému včetně ČOV v obci Nechvalín, bude nutno splaškové odpadní vody z navrhovaných RD zneškodňovat buď v domovních ČOV, nebo jímat v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení.
- Navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B1 – B3, B5 – B7 budou zaústěny do navrhovaných kanalizačních stok. Do navrhované kanalizační stoky bude zaústěna i stávající zástavba na SZ okraji obce.
- Výrobní areál na SZ okraji obce bude i nadále odkanalizován oddílným kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení. Areál jezdeckého klubu Tereza a navržená plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O2 budou zneškodňovat splaškové odpadní vody ve vlastní ČOV. Močůvkové

odpadní vody budou i nadále jímány v jímkách na vyvážení.

- Navržená plocha občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr) O3 bude splaškové odpadní vody jímat v nepropustné bezodtokové jímce na vyvážení.
- Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a vyžívány k zalévání zahrad, případně budou zasakovány.

c) Zásobování elektrickou energií

- Trasy venkovních vedení vysokého napětí (VN) 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Umístění stávající trafostanice (elektrické stanice) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jeho změnou.
- Navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B1 bude zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami ze stávající venkovní sítě nízkého napětí (NN).
- Navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B2, B3, B5 – B7 budou zásobovány elektrickou energií samostatnými přípojkami ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Navržená plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O2 a plocha občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr) O3 budou v případě nižších nároků na elektrickou energii zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN. V případě požadavku na vyšší výkon budou vybudovány nové rozvody pro pokrytí požadavku na výkon.
- 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 Nechvalín 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 sousední obce Ostrovánky.
- Navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B1 – B3, B6 – B7 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících nebo navržených STL plynovodních řadů.
- Navržené plochy občanského vybavení O2 a O3 nebudou zemním plynem zásobovány.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá zařízení zajišťující zásobování plynem, včetně jejich ochranných pásem.
- Střední části katastrálního území obce Nechvalín prochází produktovod, jehož ochranné pásmo musí být plně respektováno.

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.
- Za severozápadním okrajem obce je navržena plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O2, která je určena pro provozování agroturistiky
- Na jižním okraji katastrálního území je navržena plocha občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr) O3, která je určena pro realizaci areálu pro zařízení cestovního ruchu, který bude volně navazovat na areál Bukovanského mlýna v sousední obci Bukovany.

4.4. Veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají územním plánem stabilizovány.

4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Územním plánem se nevymezují žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu.

5. Celá původní kapitola 5 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 5:

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:

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

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků krajinné 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 umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz, pohledové horizonty a místa dalekých výhledů
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině
- ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

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

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

a) Zásady pro naplňování stanovené cílové charakteristiky území

Řešené území 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 krajinné 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, které se nalézá v částečném bezlesí má charakter členité pahorkatiny až ploché vrchoviny. Území se vyznačuje intenzivní zemědělskou velkovýrobou, s rozsáhlými vinicemi a sady, která je zejména okolo sídla doplňována malovýrobně obhospodařovanými sady záhumenky a vinicemi. Ve vlastním katastrálním území se nachází pouze jeden větší a dva malé lesní segmenty, ale na severu a severovýchodě se katastru dotýká lesní komplex Ždánický les. Orná půda i část vinic jsou ohroženy 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

V řešeném území převažují plochy velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu s minimálním krajinným inventářem 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

- 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

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

Žádoucí způsoby využívání

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

Nežádoucí způsoby využívání

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

Ohrožení, rizika

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

III. Krajinná zóna zemědělská intenzivní (ZI)

Charakteristika

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

Žádoucí způsoby využívání

- rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zvýšení diverzity pěstovaných plodin
- realizace prvků ÚSES
- výsadba krajinné zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana stávající krajinné zeleně rostoucí mimo les
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků 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 a sadů a vinic
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků sadů a vinic směřující ke snižování prostupnosti krajiny

IV. Krajinná zóna zemědělská smíšená (ZS)

Charakteristika

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území s převažujícím podílem zemědělských ploch zaměřených na tržní produkci, s diverzifikovaným zastoupením jednotlivých kultur, s vysokým podílem zejména vinic a také ovocných sadů, velkovýrobně i malovýrobně obhospodařovaných, včetně souvisejících účelových komunikací, odvodňovacích kanálů, protipovodňových opatření, s vyšším zastoupením ekologicky stabilních ekosystémů a krajinných prvků.

Žádoucí způsoby využívání

- zachování diverzity pěstovaných plodin
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- realizace prvků ÚSES
- doplnění 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
- 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 a sadů a vinic
- 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 sadů a vinic 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 lesní segmenty, krajinná zeleň, vodní toky, malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu.

Žádoucí způsoby využívání

- převedení části ploch do prvků ÚSES (biocentra, biokoridory)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- výsadba krajinné zeleně
- extenzivní zásahy do porostů mající výchovný charakter
- stávající způsob využívání zemědělského půdního fondu
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zvyšování prostupnosti krajiny

Nežádoucí způsoby využívání

- likvidace krajinné struktury a směřování k monofunkčnímu způsobu využití
- 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, znečišťování odpady a odpadky ad.
- omezení prostupnosti krajiny oplocováním a ohrazováním

Ohrožení, rizika

- extenzifikace hospodaření vedoucí ke scelování ploch a vytváření rozsáhlých monofunkčních ploch

5.3. Územní systém ekologické stability**a) Vymezení a návrh jednotlivých prvků ÚSES**

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

1. Regionální ÚSES

- V jihovýchodní části řešeného území je vymezen převážně funkční dílčí úsek trasy regionálního biokoridoru (RBK) *RK 129*. V jeho trase byla v řešeném území vymezena funkční lokální biocentra (LBC) *U dubů a Hrad* a převážně funkční LBC *Měřiny*. Pro realizaci chybějících částí RBK *RK*

129 byly navrženy plochy krajinné zeleně (Zk) Zk6, Zk7 a Zk8, pro realizaci chybějící části LBC *Měřiny* byla navržena plocha přírodní (P) P2.

2. Lokální ÚSES

- Na západním okraji k.ú. Nechvalín byla v nivě Soudného potoka navržena trasa v současnosti chybějících lokálních biokoridorů (LBK) s vloženým chybějícím lokálním biocentrem *U Nechvalína*. Pro realizaci chybějícího úseku LBK 1 *U Nechvalína – NRBC 14 Ždánický les* (v k.ú. Lovčice) byla navržena plocha krajinné zeleně (Zk) Zk1. Pro realizaci chybějících částí LBK 2 *U Nechvalína – Kamence* (v k.ú. Věteřov) byly navrženy plochy krajinné zeleně (Zk) Zk2 a Zk3, pro realizaci chybějícího LBC *U Nechvalína* byla navržena plocha přírodní (P) P1.
- Na JZ okraji k.ú. Nechvalín byl vymezen dílčí úsek trasy lokálního biokoridoru LBK 3, který propojuje RBK *RK 129* s LBC *Kamence*. Pro jeho realizaci byla navržena plocha krajinné zeleně (Zk) Zk4.
- Na jižním okraji k.ú. Nechvalín byla navržena trasa lokálního biokoridoru LBK 4 spojující lokální biocentrum (LBC) *U dubů* s LBC *Měřiny* s cílem zajištění prostorového propojení izolovaného lesního segmentu *Měřiny* a současně i vytvoření přirozeného větrolamu, který by chránil zastavěné území sousední obce Ostrovánky před severními větry. Pro jeho realizaci byla navržena plocha krajinné zeleně (Zk) Zk5.

Tab. A.9. Navržené plochy pro ÚSES

| Poř. č. | Označení | Plocha (ha) | Prvek ÚSES | Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití |
|---------|---------------|---------------|---|---|
| 1 | P1 | 3,420 | LBC <i>U Nechvalína</i> | Plochy přírodní (P) |
| 2 | P2 | 0,358 | LBC <i>Měřiny</i> | Plochy přírodní (P) |
| 3 | Zk1 | 0,767 | LBK 1 (<i>U Nechvalína – NRBC 93 Ždánický les</i>) | Plochy krajinné zeleně (Zk) |
| 4 | Zk2 | 0,962 | LBK 2 (<i>U Nechvalína – Kamence</i>) | Plochy krajinné zeleně (Zk) |
| 5 | Zk3 | 0,700 | LBK 2 (<i>U Nechvalína – Kamence</i>) | Plochy krajinné zeleně (Zk) |
| 6 | Zk4 | 0,423 | LBK 3 (<i>RK 129 – Kamence</i>) | Plochy krajinné zeleně (Zk) |
| 7 | Zk5 | 0,305 | LBK 4 (<i>U dubů – Měřiny</i>) | Plochy krajinné zeleně (Zk) |
| 8 | Zk6 | 1,611 | RBK <i>RK 129</i> (<i>segm. U dubů – Měřiny</i>) | Plochy krajinné zeleně (Zk) |
| 9 | Zk7 | 0,604 | RBK <i>RK 129</i> (<i>segm. U dubů – Měřiny</i>) | Plochy krajinné zeleně (Zk) |
| 10 | Zk8 | 1,660 | RBK <i>RK 129</i> (<i>segm. Měřiny – Nad Nechvalínem</i>) | Plochy krajinné zeleně (Zk) |
| | Celkem | 10,810 | | |

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

Tab. A.10. Regionální biokoridor RK 129

| Název (označení) | Délka [m] | Bioregion | Biochora | Cílový ekosystém | Typ STG | Biotop |
|--|---|---------------------------|----------|------------------|----------|---|
| RBK <i>RK 129</i> (segment LBC <i>U Ostrovánek – LBC U dubů</i>) | 547 | 3.1 (Ždánicko-litenčický) | 2PC | mezofilní hájový | 1-2 BD 3 | L3.3 Karpatské dubohabřiny |
| | <p><u>Vymezení:</u> vymezen v jižní části území mezi LBC 1 – U Ostrovánek (k.ú. Věteřov) a LBC U Dubů. Hranice vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu lesních porostů s respektováním minimálních prostorových nároků.</p> <p><u>Stav:</u> existující úsek složeného modálního biokoridoru regionální hierarchické úrovně s vloženými biocentry, tvořeno smíšeným porostem dubu, jilmu, lípy s příměsí modřínu a dalších listnatých dřevin. Aktuálně převážně tvořen cílovým biotopem L3.3 Karpatské dubohabřiny.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> postupná eliminace geograficky nepůvodních a invazních druhů, podpora přirozeně se obnovujících a vyskytujících se dřevin dle příslušného STG (stromy i keře). Preference přirozené obnovy lesních porostů.</p> | | | | | |
| RBK <i>RK 129</i> | 494 | 3.1 (Ždánicko-litenčický) | 2PC | mezofilní hájový | 2 BD 3 | L3.3 Karpatské dubohabřiny T3.4 Širokolisté suché trávníky |

| | | | | | | |
|--|--|---------------------------|-----|------------------|--------|---|
| (segment LBC U dubů – LBC Hrad) | <p>Vymezení: vymezen ve střední části území mezi LBC U Dubů a LBC Hrad. Hranice vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu lesních porostů s respektováním minimálních prostorových nároků a využitím porostního okraje.</p> <p>Stav: existující úsek složeného modálního biokoridoru regionální hierarchické úrovně s vloženými biocentry. Tvořen v jižní části smíšeným porostem dubu, jilmu, lípy s příměsí modřínu s biotopem L3.3 Karpatské dubohabřiny, severněji pak na přechodu k LBC Hrad travním biotopem T3.4 širokoliské suché trávníky.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: postupná eliminace geograficky nepůvodních a invazních druhů, podpora přirozeně se obnovujících a vyskytujících se dřevin dle příslušného STG (stromy i keře). Postup obnovy ve skupinkách (dosadby) v místech s vhodnou dřevinou skladbou i přirozeně, ponechání a péče o rozvoj travních ekosystémů.</p> | | | | | |
| RBK RK 129 (segment LBC Hrad – LBC Měřiny) | 700 | 3.1 (Ždánicko-litenčický) | 2PC | mezofilní hájový | 2 BD 3 | L3.3 Karpatské dubohabřiny T3.4 Širokolisté suché trávníky |
| | <p>Vymezení: ve střední a jihovýchodní části území mezi LBC Hrad a LBC Měřiny. Hranice vymezeny pomocí parcelace s respektováním minimálních prostorových nároků. Koridor veden jižně od intravilánu, převážně na plochách ZPF, v západní části částečně na trvale travních porostech. V místě střetu trasy biokoridoru se silnicí III. třídy směr Ždánice-Kyjov je návaznost vymezených ploch biokoridoru řešena kolmým křížením.</p> <p>Stav: částečně existující úsek složeného modálního biokoridoru regionální hierarchické úrovně s vloženými biocentry. Existující a funkční části v západní části, navazující na LBC Hrad, ve střední a východní části směrem k LBC Měřiny neexistující část, vymezená na plochách ZPF. Existující prvky tvořeny z malé části biotopem T3.4 Širokolisté suché trávníky.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: realizace výsadby dřevin dle příslušného STG (stromy i keře) na základě realizačního projektu. Realizované prvky chránit (plošně nebo individuálně) proti škodám zvěří. Realizace připouští částečné zastoupení biotopu T3.4. Širokolisté suché trávníky. Pravidelné monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadeb při nezdaru.</p> | | | | | |
| RBK RK 129 (segment LBC Měřiny – LBC Nad Nechvalínem) | 574 | 3.1 (Ždánicko-litenčický) | 2PC | mezofilní hájový | 2 BD 3 | L3.3 Karpatské dubohabřiny |
| | <p>Vymezení: ve východní části území mezi LBC Měřiny a LBC Nad Nechvalínem (vymezeno na sousedním k.ú. Kyjov – místní část Bohuslavice). Vymezení respektuje princip minimálních prostorových nároků v návaznosti na vymezení na sousedním katastrálním území.</p> <p>Stav: neexistující úsek složeného modálního biokoridoru regionální hierarchické úrovně s vloženými biocentry. Vymezení na plochách ZPF s travními porosty.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: realizace výsadby dřevin dle příslušného STG (stromy i keře) na základě realizačního projektu. Realizované prvky chránit (plošně nebo individuálně) proti škodám zvěří. Pravidelné monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadeb při nezdaru.</p> | | | | | |

Tab. A.11. Lokální biocentra

| Název (označení) | Rozloha [ha] | Bioregion | Biochora | Cílový ekosystém | Typ STG | Biotop |
|------------------|--|---------------------------|----------|--------------------------------|---------------------|---|
| LBC U Nechvalína | 3,52 | 4.3 (Hustopečský) | 2BE | nivní, vodní, mezofilní hájový | 2 BC-C 5a 2 BD 3 | L2.2 Údolní jasanovoolšové luhy L3.3 Karpatské dubohabřiny |
| | <p>Vymezení: v západní části území podél katastrální hranice s k.ú. Lovčice. Hranice vymezeny pomocí parcelace, hranice katastrálního území s využitím existujících a funkčních krajinných prvků. Navržené vymezení se záměrně vyhýbá technickým stavbám.</p> <p>Stav: navržené neexistující jednoduché kontrastní biocentrum lokální hierarchické úrovně, z velké části tvořeno intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdou. Existující prvky jsou tvořeny břehovými porosty vodního toku Soudného potoka s výskytem vrb, olše lepkavé, ořešáku královského, trnky plané, růže šípkové, topolu osiky.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: realizace výsadby dřevin v nivní části dle STG 2 BC-C 5a (stromy i keře) na základě realizačního projektu. Ve východní části realizovat výsadbu dřevin dle STG 2 BD 3. Realizované prvky chránit (plošně nebo individuálně) proti škodám zvěří. Realizace připouští částečné zastoupení biotopu K2.1 Vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů. Pravidelné monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadeb při nezdaru. Monitorování výskytu nepůvodních bylinných i dřevinných druhů (např. netýkavka žláznatá, druhy rodu křídlatka), případně jejich včasná eliminace.</p> | | | | | |
| LBC Hrad | 5,90 | 3.1 (Ždánicko-litenčický) | 2PC | mezofilní hájový | 2 BD 3 | L3.3 Karpatské dubohabřiny T3.4 Širokolisté suché trávníky |
| | <p>Vymezení: ve střední části území, jižně od intravilánu obce. Hranice vymezeny pomocí parcelace, hranic zastavěného území a aktuálním stavu krajinného využití.</p> <p>Stav: existující vložené modální biocentrum lokální hierarchické úrovně, tvořeno střídavě plochami travních porostů, křovinami a dřevinnými formacemi sukcesního stádia lesa. Vyskytuje se dub zimní, ořešák královský, trnovník akát, jedinci rodu Prunus sp. (stromovíti i keřovíti), jasan ztepilý, jírovec maďal, z keřů zejména růže šípková, trnka</p> | | | | | |

| | | | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|-----|------------------|--------|----------------------------|
| | obecná, hlohy, líska. Pestrá směs původních i nepůvodních druhů. Aktuálně tvořen biotopem T3.4 Širokolisté suché trávníky a L3.3 Karpatské dubohabřiny. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> postupná eliminace geograficky nepůvodních a invazních druhů, podpora přirozeně se obnovujících a vyskytujících se dřevin dle příslušného STG (stromy i keře). Postup obnovy ve skupinkách (dosadby), ponechání a péče o rozvoj travních ekosystémů. Realizace přípouští částečné zastoupení biotopu T3.4. Širokolisté suché trávníky. | | | | | |
| LBC U Dubů | 3,25 | 3.1 (Ždánicko-litenčický) | 2PC | mezofilní hájový | 2 BD 3 | L3.3 Karpatské dubohabřiny |
| | <u>Vymezení:</u> v jižní části území na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Hranice vymezeny pomocí lesní dopravní sítě v jižní a západní části, ve východní a severovýchodní části pomocí lesního okraje. <u>Stav:</u> existující vložené modální biocentrum lokální hierarchické úrovně, tvořeno smíšeným porostem dubu, jilmu, lípy s příměsí modřínu a dalších listnatých dřevin. Porosty u západní hranice jsou věkově mladší a tvořeny obdobnou dřevinou skladbou jako starší porosty, navíc s výskytem javoru, třešně a buku. Aktuálně tvořen biotopem L3.3 Karpatské dubohabřiny. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> stávající stav ekosystému odpovídá podmínkám cílového ekosystému. Důležité je udržet dosavadní dřevinnou skladbu, v případě umělé obnovy zalesňovat dle příslušného STG (s maximálním využitím přirozené obnovy). Postupně eliminovat výskyt modřínu. Pravidelně monitorovat stav porostů a jeho schodu s parametry cílového ekosystému. | | | | | |
| LBC Měřiny | 3,06 | 3.1 (Ždánicko-litenčický) | 3BC | mezofilní hájový | 2 BD 3 | L3.3 Karpatské dubohabřiny |
| | <u>Vymezení:</u> v jihovýchodní části území na hranici se sousedním k.ú. Ostrovánky. Hranice vymezeny pomocí parcelace, hranice katastrálního území a aktuálního stavu krajiny s využitím existujících a funkčních krajinných prvků. <u>Stav:</u> částečně existující vložené modální biocentrum lokální hierarchické úrovně, z velké části tvořeno lesními porosty s dubem, habrem, lípou, jilmem, jasanem a akátem. Porostní okraje tvořené pláštěm z keřů, zejména s výskytem růže, hlohy, trnky a dalších. Chybějící plochy k dosažení minimální výměry vymezeny na plochách ZPF s preferencí méně zemědělsky využívaných ploch. V severovýchodní části porosty mezernatější s výskytem travnatých prvků <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> stávající stav ekosystému odpovídá podmínkám cílového ekosystému. Udržet dosavadní dřevinnou skladbu, v případě umělé obnovy zalesňovat dřevinami dle příslušného STG (stromy i keře). Plochy ZPF nutno zalesnit (varianta celoplošného zalesnění a přiřazení k existujícím porostům, nebo skupinovitě výsadby a tvorbou travnatých ploch s výskytem keřů. | | | | | |

Tab. A.12. Lokální biokoridory

| Název (označení) | Délka [m] | Bioregion | Biochora | Cílový ekosystém | Typ STG | Biotop |
|--|--|----------------------|----------|------------------|-----------|---------------------------------|
| LBK 1 (LBC U Nechvalína – NRBC 93 Ždánický les) | 522 | 4.3 (Hustopečský) | 2BE | mezofilní hájový | 2 BD 3 | L3.3 Karpatské dubohabřiny |
| | <u>Vymezení:</u> v severozápadní části území na západně exponované bázi svahu nad údolní nivou Soudného potoka. Trasování předpokládá realizaci navržené vodní plochy v západní části a směřuje dále na sousední k.ú. Lovčice. Vymezení pomocí parcelace s respektováním principu respektování minimálních prostorových nároků a aktuálního stavu dřevinných formací. <u>Stav:</u> navržený neexistující jednoduchý kontrastní biokoridor lokální hierarchické úrovně, pouze částečně tvořený keřovitou vegetací. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> realizace výsadby dřevin dle příslušného STG (stromy i keře) na základě realizačního projektu. Realizované prvky chránit (plošně nebo individuálně) proti škodám zvěří. Pravidelně monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadeb při nezdaru. | | | | | |
| LBK 2 (LBC U Nechvalína – LBC Kamence) | 1382 | 4.3 (Hustopečský) | 2BE | nivní, vodní | 2 BC-C 5a | L2.2 Údolní jasanovoolšové luhy |
| | <u>Vymezení:</u> v západní až jihozápadní části území v návaznosti na sousední k.ú. Lovčice. Hranice vymezení pomocí parcelace, aktuálního stavu území (koryto vodního toku Soudného potoka včetně břehových porostů) s respektováním principu minimálních prostorových nároků. <u>Stav:</u> navržený existující modální biokoridor lokální hierarchické úrovně. Existující prvky jsou tvořeny břehovými porosty vodního toku Soudného potoka s výskytem vrb, olše lepkavé, ořešáku královského, trnky plané, růže šípkové, topolu osiky. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> stávající stav ekosystému má dobrý předpoklad pro dosažení cílového stavu. Průběžně monitorovat zdravotní stav dřevin, provádět sanační zásahy a doplňovat individuální nebo skupinovitou výsadbou dřevin dle příslušného STG. Dále monitorovat stav výskytu druhů a jeho schodu s parametry cílového ekosystému. | | | | | |

| | | | | | | |
|--|---|---------------------------|-----|------------------|--------|----------------------------|
| | 890 | 3.1 (Ždánicko-litenčický) | 2PC | mezofilní hájový | 2 BD 3 | L3.3 Karpatské dubohabřiny |
| LBK 3 (RBK RK 129 – LBC Kamence) | <p><u>Vymezení:</u> vymezen v JZ části území mezi RBK RK 129 a LBC Kamence (sousední k.ú. Větěřov). Hranice vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu lesních porostů s respektováním minimálních prostorových nároků a využitím porostního okraje.</p> <p><u>Stav:</u> existující úsek složeného modálního biokoridoru regionální hierarchické úrovně s vloženými biocentry. Tvořeno smíšeným porostem dubu, jilmu, lípy s příměsí modřínu a dalších listnatých dřevin. Aktuálně převážně tvořeno cílovým biotopem L3.3 Karpatské dubohabřiny</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> stávající stav ekosystému odpovídá podmínkám cílového ekosystému. Udržet dosavadní dřevinnou skladbu (přirozeně obnovovat porosty), v případě umělé obnovy zalesňovat dle příslušného STG. Postupně eliminovat výskyt modřínu. Pravidelně monitorovat stav porostů a jeho schodu s parametry cílového ekosystému.</p> | | | | | |
| | 200 | 3.1 (Ždánicko-litenčický) | 2PC | mezofilní hájový | 2 BD 3 | L3.3 Karpatské dubohabřiny |
| LBK 4 (LBC U dubů – LBC Měřiny) | <p><u>Vymezení:</u> ve východní části území navržen mezi existujícím LBC U Dubů a LBC Měřiny (obě na k.ú. Nechvalín), a navazující na část biokoridoru na sousedním k.ú. Ostrovánky.</p> <p><u>Stav:</u> navržený neexistující jednoduchý modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, navržený na plochách ZPF.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> realizace výsadby dřevin dle příslušného STG (stromy i keře) na základě realizačního projektu. Realizované prvky chránit (plošně nebo individuálně) proti škodám zvíř. Pravidelně monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadby při nezdaru.</p> | | | | | |

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 nezaplněných 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 Soudném potoku je navržena malá vodní plocha, která by měla vedle vodohospodářské a ekostabilizační funkce plnit i funkci protipovodňového opatření. Pro její realizaci je navržena plocha W1 (viz výše tabulka A.9)

5.7. Rekreační

- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.

5.8. Dobývání nerostů

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

6. Celá původní kapitola 6 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 6:

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Vymezení pojmů

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

a) Činnosti

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí.
- *Smišeným bydlením* se rozumí koexistence (společný výskyt) bydlení (individuálního, hromadného) s občanským vybavením.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Výrobou* nebo *výrobní činností* se rozumí činnosti směřující ke zhotovování věcných statků a služeb, sloužících k uspokojování lidských potřeb.
- *Zemědělskou výrobou* se rozumí zpravidla hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech. 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 nerušícího a neobtěžujícího charakteru* se rozumí taková výrobní činnost, včetně služeb, která svými účinky a vlivy neomezuje, neobtěžuje a neohrožuje životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a je slučitelná s charakterem území. Podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru nezahrnuje skladování, zemědělskou ani průmyslovou výrobu.
- *Bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu* je bydlení, jehož přípustnost je na funkčních plochách legislativně stanovena; současně musí být přípustnost posouzena v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nesmí být v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, a takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
- *Velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou velkovýrobou) se rozumí způsob obhospodařování zemědělského půdního fondu, při němž je v s minimálními prostředky a v krátkém časovém úseku obdělána rozsáhlá plocha polností (řádově desítky až tisíce hektarů); způsob hospodaření je málo náročný z hlediska potřeby pracovních sil, avšak je náročný na technologie používané k hospodaření; způsob hospodaření, při němž vytěžování ekonomického kapitálu půdy výrazně převyšuje ekologické a sociální funkce, čímž je do značné míry ve vztahu k přírodě exploatační; způsob hospodaření, při němž je upřednostňována chemizace a používání hnojiv k maximalizaci hektarových výnosů plodin; způsob hospodaření vedoucí k porušení svazku místa pěstování s místem zpracování, a to formou koncentrace zemědělské výroby do velkých výrobních celků se značnou kapitálovou základnou; způsob hospodaření, při němž je počet vlastníků půdy výrazně vyšší než počet nájemců či hospodářů.
- *Malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou malovýrobou) se rozumí obhospodařování zemědělských pozemků v malém rozsahu (řádově tisíce metrů čtverečních až jednotky hektarů), které je typické vysokým podílem vlastní práce zejména samostatně hospodařících rolníků nebo jejich rodinných příslušníků, případně také vlastníků pozemků, kteří ale nejsou evidováni jako samostatně hospodařící rolníci, přičemž obhospodařovatelé těchto pozemků jsou zpravidla i jejich vlastníky.
- *Volným cestovním ruchem* se rozumí taková činnost, kdy si účastník cestovního ruchu hradí účast v zařízení cestovního ruchu sám, přičemž naprosto svobodně rozhoduje o všech náležitostech turistické akce a jeho účast není ničím podmíněna
- *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.
- *Sítěmi technického vybavení* se rozumí nadzemní nebo podzemní vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, zabezpečující napojení území, obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy technického vybavení; podle účelu jsou sítě technického vybavení energetické (elektrická silová vedení, plynovodní a tepelná), vodovodní, stokové a telekomunikační, popřípadě jiná vedení (například produktovody).

b) Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití

- *Občanské vybavení* je jednou ze základních urbanistických funkčních složek. Je představováno rozsáhlým souborem zařízení, sahajících od správy a administrativy, přes služby, až po školství a výchovu. Cílem rozvoje této obslužné funkce je zvýšení standardu kvality a pohotovosti všech služeb, které občanské vybavení nabízí obyvatelům sídla i těm, kteří za službami dojíždějí.
- *Veřejným občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- *Komerčním občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro zařízení maloobchodu, ubytování a veřejného stravování, zařízení služeb, provozovaných na komerční (obchodní) bázi, případně vybraných zařízení administrativy.
- *Plochy smíšeného využití* jsou plochy charakteristické různorodostí funkcí (polyfunkčnost), v nichž mohou být kombinovány vzájemně se nerušících funkce, bez (nutnosti nebo potřeby) specifikace funkce převažující. Jednotlivé funkce jsou vzájemně zaměnitelné, přičemž mohou být v dané ploše zastoupeny všechny, které do dané plochy náleží, nebo jen některá z nich. Dle charakteru základní funkční složky jsou v zastavěném území pro potřeby tohoto územního plánu dále rozlišovány plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní. V nezastavěném území plochy smíšené nezastavěného území.
- *Plochy smíšené obytné* zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, hromadné bydlení, pozemky občanského vybavení (veřejné i komerční občanské vybavení) a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost 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 odstavení vozidel (garáže).
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovní-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Zemědělská stavba* je a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení; b) stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.
- *Plochy sídelní zeleně* se vymezují jak v zastavěném, tak v nezastavěném území. V nezastavěném území se však vymezují zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu, tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady a menšími

plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky²), přiléhající k obytné zástavbě, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako *Plochy sídelní zeleně (Zs)* lze umisťovat stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.

- *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda, trvalé travní porosty, vinice, sady ad.), včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod., které jsou zpravidla zaměřeny na tržní produkci s převládajícím 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 umisťovat 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 krajino-tvornou funkcí.
- *Přírodními plochami* se rozumí přirozené nebo přírodě blízké plochy nebo části krajiny v nezastavěném území se zvýšeným ekologicko-stabilizačním významem, nebo zvýšenou hodnotou krajinného rázu, primárně určené pro ochranu přírody a krajiny.
- *Interakčním prvkem* se rozumí krajinný segment, který na místní (lokální) úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Kromě toho mohou interakční prvky vytvářet podmínky pro trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Interakční prvky mohou být liniové (meze, stromořadí, liniové pásy trvalých travních porostů nebo keřů apod.) nebo plošné (např. maloplošné, popř. izolované remízy náletové krajinné zeleně v polích, maloplošná mokřadní společenstva apod.).

c) Ostatní pojmy

- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi a jsou slučitelné s charakterem území s tím, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.
- *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.

² Záhumenek, původně menší pozemek za stodolou též nazývaný humno, patří 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.

- 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.
- 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 individuálního bydlení³ (Bi)⁴

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

Podmíněně přípustné využití

- navržené plochy B3, B5, B6 a B7 jsou využitelné pouze za předpokladu, že v dalším stupni projektové přípravy bude na základě inženýrsko-geologického posudku prokázáno, že v těchto plochách lze realizovat stavby individuálního bydlení (rodinných domů)

Nepřípustné využití

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

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

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 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

3. 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
- 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 – 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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.
- 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)
- 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

6. Plochy veřejných prostranství (Pv)

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

7. Plochy silniční dopravy (Ds)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

8. Plochy účelové dopravy (Du)

Hlavní využití

- účelová doprava

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

9. 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

10. Plochy smíšené obytné (So)

Hlavní využití

- smíšené bydlení

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

11. Plochy smíšené výrobní (Vs)**Hlavní využití**

- smíšená výroba

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

12. Plochy sídelní zeleně (Zs)**Hlavní využití**

- sídelní zeleň

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

13. Vodní plochy a toky (W)**Hlavní využití**

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

14. Plochy krajinné zeleně (Zk)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

15. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- přírodní plochy

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

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

16. Plochy lesní (L)**Hlavní využití**

- lesní plochy

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

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 zajišťující obsluhu zemědělských ploch
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně-přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- 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 smíšené nezastavěného území (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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně-přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- 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.

- 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 sídla⁵.
- 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.

⁵ Obrazem sídla se rozumí výtvarná hodnota vnitřní nebo vnější formy sídla vizuálně vnímaná jako celek.

- zástavba v nově navržených plochách individuálního bydlení bude rozvolněná a převážně solitérní (izolované rodinné domy)
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.
- V navržených plochách individuálního bydlení (Bi) B1 – B3, B5 – B7 nesmí výšková hladina zástavby rodinných domů přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.
- V ostatních plochách bydlení, a to pouze v přímé návaznosti na stávající dvoupodlažní zástavbu uvnitř zastavěného území, lze uvažovat 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
- zakládání nových stromořadí na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce.

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

7. Celý text v původní kapitole 7 se vypouští a nahrazuje novým textem:

7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) *Technická infrastruktura (T)*

- čistírna odpadních vod [X-T1]⁶ (Tv1)⁷

7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

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

- vodní nádrž [X-V1] (W1)

b) *Založení prvků územního systému ekologické stability (U)*

- lokální biokoridor LBK 1 (*U Nechvalína – NRBC Ždánický les*) [X-U1] (Zk1)
- lokální biocentrum *U Nechvalína* [X-U2] (P1)

⁶ Označení v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁷ Označení plochy v grafické části dokumentace

- lokální biokoridor LBK 2 (*U Nechvalína – Kamence*) [X-U3] (Zk2)
- lokální biokoridor LBK 2 (*U Nechvalína – Kamence*) [X-U4] (Zk3)
- lokální biokoridor LBK 3 (*RK 129 – Kamence*) [X-U5] (Zk4)
- lokální biokoridor LBK 4 (*U dubů – Měřiny*) [X-U6] (Zk5)
- regionální biokoridor *RK 129*(*segm. Hrad – Měřiny*) [X-U7] (Zk6)
- regionální biokoridor *RK 129*(*segm. Hrad – Měřiny*) [X-U8] (Zk7)
- regionální biokoridor *RK 129* (*segm. Měřiny – Nad Nechvalínem*) [X-U9] (Zk8)
- lokální biocentrum *Měřiny* [X-U10] (P2)

8. Celý text v původní kapitole 8 včetně názvu kapitoly se vypouští a nahrazuje novým textem:

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. Vkládá se nová kapitola 9:

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

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

10. Vypouští se původní kapitola 9 a vkládá se nová kapitola 10:

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 37 stran.

10.2. Grafická část

Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem 6 výkresů:

Tab. A.13. 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 |

2. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

2.1. Textová část

Textová část návrhu změny č. 1 Územního plánu Nechvalín obsahuje celkem **37** stran.

2.2. Grafická část

Grafická část návrhu změny č. 1 Územního plánu Nechvalín obsahuje celkem **6** výkresů:

Tab. A.1. Obsah grafické části návrhu změny č. 1 Územního plánu Nechvalín

| 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

Změna č. 1 Územního plánu Nechvalín, vydaná 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.

.....
Jaromír Brančík

starosta

.....
Mgr. Libor Lev

místostarosta