

ÚZEMNÍ PLÁN


# NÁSEDLOVICE

TEXTOVÁ ČÁST - ZÁVAZNÁ



Září 2010

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU		
Správní orgán který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Násedlovice	<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD</b> <b>Úřad územního plánování</b> <b>697 22 KYJOV</b> -1- (otisk úředního razítka)
Číslo jednací:	ÚÚP3588/11/1445/2009 395	
Datum vydání:	25.01.2011	
Datum nabytí účinnosti:	16.02.2011	
Pořizovatel:	<b>Městský úřad Kyjov</b> Odbor úřad územního plánování	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. Bedřich Kubík	
Funkce:	vedoucí odboru	

Jméno, podpis a razítko projektanta: Ing. arch. Mariana HORÁKOVÁ Sokolská 4, 602 00 Brno, tel: 604 245 326				
Obec: NÁSEDLOVICE	Pořizovatel: MěÚ Kyjov	Kraj Jihomoravský	Datum: Září 2010	
Autorský kolektiv: Ing. arch. Mariana Horáková Ing. Miloslava Škvarilová Ing. Jiří Vysoudil Vladimír Marek		urbanismus doprava vodní hospodářství zásobování energiemi, spoje		

## Obsah

<b>1) Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>4</b>
<b>2) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>4</b>
<b>3) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>5</b>
3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	6
3.2. VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ .....	7
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	9
<b>4) Koncepce veřejné infrastruktury.....</b>	<b>9</b>
4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	9
4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	10
4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	13
4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	13
<b>5) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.....</b>	<b>13</b>
5.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ.....	14
5.2. VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚSES .....	15
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY .....	16
5.4. VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM .....	17
5.5. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY .....	18
5.6. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....	18
<b>6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby .....</b>	<b>18</b>
6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH .....	20
6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	28
6.3. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....	28
<b>7) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních a veřejně prospěšných opatření .....</b>	<b>29</b>
<b>8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>29</b>
<b>9) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>30</b>

# 1. ÚZEMNÍ PLÁN

## 1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce, které bylo vymezeno ke dni 1. 5. 2008 je zakresleno ve všech výkresech tohoto územního plánu. Zastavěným územím je území vymezené územním plánem dle platné legislativy.

## 2) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### Hlavní cíle rozvoje území

- organizace území, zabezpečení souladu jednotlivých činností v území a přitom omezení na přípustnou míru jejich negativní vlivy
- urbanizace území řeší zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatele obce Násedlovice.
- stanovení funkčního a prostorového uspořádání území, stanovení základních podmínek pro umístování staveb
- vymezení hranice zastavitelného území
- vymezení územního systému ekologické stability

Územní plán Násedlovice vytvořil předpoklady k naplnění hodnot kulturního dědictví. Zajistil základní pravidla pro udržitelný rozvoj obce, hospodářský a sociální rozvoj, zabezpečil soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území zejména se zřetelem na péči o životní při plném respektování jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší. Nastolil právní jistotu pro bezkonfliktní realizaci plánovaných záměrů.

### Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

- akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak v zastavěné části obce, tak i ve volné krajině. Řešit rozvoj obce s ohledem na zachovalé kulturní hodnoty, především zachovalou urbanistickou zástavbu v nejstarší části obce.

### Ochrana životního prostředí:

Pro ochranu a tvorbu životního prostředí byly stanoveny regulativy, tak aby nemohlo dojít k narušení pohody bydlení.

Znečišťování ovzduší

- Obec je plynofikovaná a tím je eliminováno znečišťování ovzduší z domovních topenišť na pevná paliva.

Znečišťování povrchových vod

- Jsou respektovány podmínky ochranných pásem kanalizačních zařízení a vodních zdrojů. Provozní pásmo pro údržbu vodních toků je nejvýše do 6 m od břehové čáry.

Ochrana veřejné zeleně

- Je třeba respektovat využití ploch veřejné zeleně včetně navazujících předzahrádek, sloužící k zachování ekologické stability obytného prostředí.

Krajinná zeleň

- Rozvoj obce bude řešen s ohledem na zachování významných krajinných prvků a přírodních hodnot v území.

Systém ekologické stability

- Je navrženo vymezení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability

Zemědělský půdní fond

- Ochrana ZPF je řešena dle platného zákona, o ochraně zemědělského půdního fondu.

Záplavové území

- Je respektováno vyhlášené záplavové území řeky Trkmanky

Ochrana proti vodní a větrné erozi

- Je vyhodnocena erozní ohroženost z hlediska přípustného smyvu půdy. Posuzované území bylo rozděleno podle konfigurace terénu a odtokových poměrů na 9 charakteristických drah povrchového odtoku, u kterých se předpokládá největší riziko erozní ohroženosti. Z tohoto návrhu vyplývá doporučené řešení protierozního opatření.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

- V řešeném území se není žádný zábor PUPFL. Ochrana pozemků plnících funkce lesa musí být v plném rozsahu dle zákona o lesích v platném znění (lesní zákon). Je respektované pásmo 50 m od kraje lesních porostů.

### **3) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán Násedlovice řeší urbanistickou koncepcí územního rozvoje obce. Jednotlivé návrhy jsou zobrazeny v grafické části územního plánu.

Stávající zastavěné území obce je chápáno jako stabilizované. Připouští se zde další výstavba např. v prolukách při respektování stávajícímu charakteru zástavby, rovněž se připouští stavební úpravy stávajících objektů a jejich údržba.

**Obytná zástavba** je navržena v návaznosti na zastavěné území, zástavba by měla být realizovaná formou rodinných domků venkovského charakteru.

- Je navrženo celkem pět ploch pro bydlení. - označení **B-1 až B-5**. Celkem je orientačně zajištěno **cca 30 stavebních míst** pro výstavbu rodinných domků.

**Občanské vybavení** v obci je zachováno ve stávajícím plošném rozsahu.

**Výrobní aktivity** – plochy stávajících areálů jsou stabilizované. Některé uvolněné objekty ve výrobních areálech mohou být využity pro rozvoj podnikatelských aktivit.

**Komunikační systém** – Násedlovice jsou v současné době dopravně obslouženy zejména silnicí II/419, a dále silnicí III/41922 na III/41923. Stávající dopravní skelet v obci je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území.

- Je vymezen koridor o šířce 400m jako územní rezerva dopravní infrastruktury nadmístního významu. Označení je **DR 12 II/419 – Násedlovice – Uhřice – obchvat**.
- Je zakreslen návrh vedení silnice I/54 v trase Kyjov – Stražovice – Želetice – Násedlovice jako územní rezerva nadmístního významu.
- Je navržena plocha dopravy **D2** kotáčení autobusů a příležitostné parkování u hřbitova a kostela. Tato plocha je **podmínečně využitelná**, nachází se v ochranném pásmu produktovou. Výjimku z ustanovení o ochranných pásmech může v jednotlivých případech povolit orgán, který je podle předpisů o povolování staveb příslušný pro povolení stavby potrubí, přitom stanoví přiměřené podmínky.

**Vodovodní síť** – stávající koncepce zásobení vodou, včetně rozvodné sítě bude zachována. Vzhledem k dostatečné kapacitě skupinového vodovodu se předpokládá zajištění dostatečného množství kvalitní pitné vody.

**Kanalizační síť** - je navrženo dobudování jednotného systému odkanalizování obce, resp. částečně oddílného systému odvedení splaškových vod. Kanalizace stávající bude mít charakter jednotné kanalizace, nově navržená oddílná (budou odděleny drenážní vody ze zaklenutého původního koryta potoku procházejícího přes obec). Recipientem pro odlehčení dešťových vod z odlehčovacích komor a přepadu z čerpací stanice je tok Trkmanka. Splaškové vody budou svedeny na nově navrženou ČOV.

- Je navržena nová mechanicko-biologická čistírna odpadních vod, označení **T-1**. Odtok vyčištěné vody bude do recipientu Trkmanka.

**Energetika** – stávající pokrytí území transformačním výkonem je v současné době vyhovující.

- Pro snížení přenosových vzdáleností a snížení ztrát v distribuční rozvodné síti NN je navržena nová zahušťovací trafostanice **TS 12**.
- Je vymezen koridor o šířce 400m jako územní rezerva technické infrastruktury, pro vedení VN 110 kV do nově navržené trafostanice v obci Čejč. Označení **TE 27**.

**Plynofikace** - obec je v celém rozsahu plynofikovaná. Stávající stav je pro současnou i výhledovou potřebu vyhovující. Nové lokality výstavby budou napojeny na tento STL.

### 3.2. VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ

#### ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

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

Označení ve výkresech	Lokalita	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
B 1	Záhuenice	Izolované RD nebo dvojdomek	Rodinné domy budou postaveny při silnici a budou tak dotvářet ukončení celé lokality nové soustředěné bytové výstavby. Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku.
B 2	Záhumenice	Izolované RD nebo dvojdomky	Tato plocha je určena pro výstavbu RD, dopravně budou obslouženy 3 RD ze stávající komunikace, kde jsou i veškeré inženýrské sítě, další tři RD z účelové cesty, kde inženýrské sítě jsou na hranici pozemků.
B 3	Záhumenice	Izolované RD nebo dvojdomek	Dostavba RD podél místní komunikace. Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. <b>Podmínka využití:</b> Tato lokalita se nachází v ochranném pásmu produktovou, kde je stanoveno, že do vzdálenosti 150 m není možno provést souvislé zastavění. Zástavba bude ve větší vzdálenosti a to cca 200m od produktovou. Nutno respektovat OP.
B 4	Chmelínek	Izolované RD nebo dvojdomky	Výstavba RD podél silnice, inženýrské sítě jsou dostupné, nutno prodloužit kanalizaci a vodovod.
B 5	Chmelínek	Izolované RD nebo dvojdomky	Plocha pro soustředěnou výstavbu RD. Nutno vybudovat příjezdovou místní komunikaci, vodovod, kanalizace a plyn jsou na hranici pozemku.

#### Plochy smíšené – vinné sklepy – (SS)

Označení ve výkresech	Lokalita, využití	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
-----------------------	-------------------	--

S 1	Vinné sklepy	Návrh nových ploch pro možnost výstavby vinných sklepů ve vinařské lokalitě. Připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží s možností využití podkroví, nutno zachovat tradiční charakter zástavby, zachovat původní místní ráz, výškovou hladinu a architektonické ztvárnění objektů
-----	--------------	--

#### Plochy dopravní infrastruktury, parkoviště, - (DP)

Označení ve výkresech	Lokalita, využití	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
D 1	Místní komunikace, obsluha ploch B-4 a B-5	Pro obsluhu těchto ploch výstavby je navrženo převedení úseku účelové komunikace na komunikaci místní ve funkční skupině C, tj. obslužná komunikace s minimální šířkou dopravního prostoru 8 m.
D 2	Plocha pro otáčení autobusů a parkoviště.	Na konci k.ú. na ploše jinak špatně využitelné je navrženo příležitostné parkoviště a plocha pro otáčení autobusů hromadné dopravy. <b>Podmínka využití:</b> Tato plocha se nachází v ochranném pásmu produktovou. Nutno vyjednat výjimku z ustanovení o ochranných pásmech. V jednotlivých případech může toto povolit orgán, který je podle předpisů o povolování staveb příslušný pro povolení stavby potrubí, přitom stanoví přiměřené podmínky.

#### Plochy technické infrastruktury (TI)

Označení ve výkresech	Lokalita, využití	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
T 1	Čistírna odpadních vod	Pod silnicí Dražůvky-Čejč bude vybudována nová mechanicko-biologická čistírna odpadních vod. Odtok vyčištěné vody bude do recipientu Trkmanka.

#### Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích (PZ)

Označení ve výkresech	Lokalita, využití	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z 1	Veřejná zeleň	Návrh plochy veřejné zeleně pod vedením VN.



**Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Označení ve výkresech	Lokalita, využití	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
W 1	Vodní nádrž	Vodní nádrž, protipovodňové opatření, součást biocentra ÚSES

**PLOCHY PŘESTAVBY:**

Plochy přestavby nebyly vymezeny.

**3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Plochy sídelní zeleně zahrnují plochy:

PZ zeleň na veřejných prostranstvích - přístupné veřejnosti bez omezení

- je navržena plocha Z 1 zeleň na veřejných prostranstvích. Pod vedením VN v nově navrhované lokalitě výstavby B 3 bude upravená plocha veřejné zeleně.

**4) Koncepce veřejné infrastruktury****4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území.

**Silnice**

Katastrálním územím obce Násedlovice prochází silnice:

II/419	Žarošice - Čejč
III/41922	Násedlovice - spojka
III/41923	Dražůvky - Želetice - Násedlovice
III/41926	Karlín - spojovací

- Je vymezen koridor o šířce 400m jako územní rezerva dopravní infrastruktury nadmístního významu. Označení je DR 12 II/419 – Násedlovice – Uhřice – obchvat.
- Je zakreslen návrh vedení silnice I/54 v trase Kyjov – Stražovice – Želetice – Násedlovice jako územní rezerva nadmístního významu.

**Železniční tratě**

Nenavrhujeme žádné plochy dopravy určené pro železniční dopravu.

**Místní komunikace**

- D 1 - Pro obsluhu ploch B 4 a B 5 je navrženo převedení úseku účelové komunikace na komunikaci místní ve funkční skupině C, t.j. obslužná komunikace s minimální šířkou dopravního prostoru 8 m.

**Pěší trasy**

Je navrženo doplnění chodníků pro pěší podél silnic alespoň jednostranně tam, kde chybí.

**Cyklistické trasy a stezky**

Navrhujeme doplnit vedení cyklotras mezi Násedlovicemi a Krumpířem. Ve zrušeném úseku železnice ČD Uhřice u Kyjova – Ždánice je možno toto železniční těleso využít pro vybudování cyklostezky.

**Doprava v klidu**

- D.2 - je navrženo parkoviště a plocha pro otáčení autobusů hromadné dopravy.

**Podmínka využití:**

Tato plocha se nachází v ochranném pásmu produktovou. Nutno vyjednat výjimku z ustanovení o ochranných pásmech. V jednotlivých případech může toto povolit orgán, který je podle předpisů o povolování staveb příslušný pro povolení stavby potrubí, přitom stanoví přiměřené podmínky.

**Účelová doprava**

Pro dopravní obsluhu navržené lokality B5 bude převedena komunikace účelová do kategorie místní v úseku maximálně cca 100 m.

**Hromadná doprava**

Na navržené ploše D2 bude řešeno i otáčení autobusových linek

**Dopravní zařízení**

Nenavrhujeme žádné dopravní zařízení

**4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA****1. - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Koncepce zásobování vodou obce je v řešeném územním plánu stabilizována. Zásobení pitnou vodou je zajištěno ze skupinového vodovodu Koryčany-Kyjov-Klobouky (K-K-K).

Přívod vody do obce je řešen pomocí řadu který končí u zvyšovací čerpací stanice, přes kterou se voda čerpá do vodojemu Násedlovice. Z tohoto VDJ je obec zásobena gravitačně zásobovacím řadem. Vodojem Násedlovice slouží k zásobování i dalších tří obcí a to Dambořice, Uhřice a Žarošice.

Vzhledem ke konfiguraci terénu v obci (obec Násedlovice má velký výškový rozdíl) jsou v obci tři tlaková pásma, která zůstanou zachována. Vodovodní síť je v dobrém technickém stavu, v budoucích letech se budou provádět jen opravy vzniklých poruch.

- Navržené rozvody vody do nových lokalit výstavby budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

Kapacita skupinového vodovodu předpokládá zajištění dostatečného množství kvalitní pitné vody.

## **2. - ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Je navrženo dobudování jednotného systému odkanalizování obce, resp. částečně oddílného systému odvedení splaškových vod. Na stokové síti je navržena čerpací stanice ČSNa1 na přečerpání splaškových vod a nařaděných splaškových vod z jednoho místa stokového do místa, z kterého odpadní vody budou odváděny gravitačně. Kanalizace z obce je svedena do jednoho místa, kde je navržena nová obecní ČOV.

Dobudováním kanalizace se stávající vyústění do toku v obci přestanou využívat, avšak zachovají se jako vyústí pro odtok odlehčovacími stokami z odlehčovacích komor a bezprostředních přepadů v čerpací stanici. Výtlakem se odpadní vody přivedou do stokové sítě obce a dále na navrhovanou ČOV Násedlovice.

Kanalizace stávající bude mít charakter jednotné kanalizace, nově navržená oddílný (budou odděleny drenážní vody ze zaklenutého původního koryta potoku procházejícího přes obec). Recipientem pro odlehčení dešťových vod z odlehčovacích komor a přepadu z čerpací stanice je tok Trkmanka

- Kanalizační stoky budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.
- Je navržena ČOV – označení T 1. Pod státní silnicí Dražůvky-Čejč bude vybudována nová mechanicko-biologická čistírna odpadních vod. Odtok vyčištěné vody bude do recipientu Trkmanka.

## **3. - ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován.

### **Nadřazené soustavy a výroby**

- Je vymezen koridor o šířce 400m jako územní rezerva technické infrastruktury, pro vedení VN 110 kV do nově navržené trafostanice v obci Čejč. Označení TE 27

### **Zásobování obce**

Umístění stávajících distribučních trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území obce transformačním výkonem pro jeho současnou potřebu vyhovující. Po technické stránce vyhovují i výhledovým potřebám, částečně umožňují zvýšení transformačního výkonu do jmenovité hodnoty konstrukčního provedení výkonu transformátoru.

### **Nově navrhované TS**

- Je navržena nová zahušťovací trafostanice **TS 12** pro potřeby distribučního odběru, umístěná ve středu východní části obce mezi stávajícími DTS 2 „U Mlýna“ a DTS 4 „Obec“. Realizovaná bude jako zděný kiosek do 630 kVA.

**Distribuční rozvodná síť NN**

Pro současnou potřebu obce vyhovuje, její úpravy budou prováděné v individuálních případech podle vyvolané potřeby a to v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

**Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení je v obci provedeno v celém rozsahu, svítidla jsou s výbojkovými zdroji v dobrém technickém stavu. Soustava vyhovuje současným i výhledovým potřebám.

**4. - ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Obec je v celém rozsahu plynofikována. Regulační stanice, ze které je obec zásobována, je situována mimo její katastrální území (k.ú. obce Uhřice)

Kapacita RS včetně přivaděče do obce plně zajišťuje současné požadavky a bude vyhovující i pro výhledovou potřebu obce včetně navrhovaného rozvoje podle územního plánu.

**Produktovody**

Katastrálním územím prochází katodově chráněná trasa podzemního produktovodu, jeho ochranné pásmo je stanoveno v šíři **300 m** na každou stranu od osy potrubí. V tomto ochranném pásmu je povinnost zdržet se všeho, co by mohlo ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu.

Tento koridor je trasován severním okrajem od obce ve směru Z-V částečně na styku s k.ú. Uhřice.

**5. - ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

**6. - ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ****Dálkové kabely (DK,DOK)**

Katastrálním územím obce prochází stávající trasa DK, jedná se o nový optický kabel – DOK Hodonín – Kyjov.

Další podzemní zařízení se v řešeném území nepředpokládají, ani nejsou známy další záměry.

**Telefonní zařízení – sítě**

Obec je součástí místního telefonního obvodu Žarošice, uzel Kyjov. V obci jsou provozovány dva veřejné telefonní automaty (VTA) . Pro výhledovou potřebu je stávající stav dostačující.

Nejsou nároky na nové plochy.

**Mobilní telekomunikační síť**

Na severním okraji obce v prostoru při stávajícím vodojemu je situována základnová stanice anténního systému mobilní telefonní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt.

#### **Radiokomunikace**

České radiokomunikace nemají v řešeném území žádné zájmy - TV převaděče, zesilovací stanice a pod., ani jím neprocházejí žádné RR trasy.

#### **Televizní signál**

Příjem TV signálu je v obci zajišťován individuálním příjmem. Televizní kabelové rozvody v obci vybudované nejsou, s jejich zřizováním není uvažováno.

#### **Místní rozhlas**

V obci vybudován místní rozhlas (MR), který je ve správě ObÚ. Rozhlasová ústředna je umístěna na ObÚ. Pro případnou potřebu jeho rozšíření do nových lokalit výstavby bude navázáno na modernizovanou síť.

### **7. - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území Násedlovice v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

#### **4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

V územním plánu Násedlovice nejsou navrhovány plochy změn občanského vybavení, stávající plochy jsou respektovány. Rozvoj občanské vybavenosti bude podporován jako integrovaná zařízení v obytné zóně. (v soukromých obytných domech, jako zařízení pro obchod, služby a drobné provozovny, které nenaruší životní prostředí).

#### **4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Veřejná prostranství se v řešeném území obce vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, slouží obecnému užívání, a to jak stávající tak i navržené. (bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru).

Ulice nebo veřejné prostranství plní převážně komunikační funkci, zajišťují přístup ke stavbám a pozemkům.

## 5) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

### 5.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

#### Plochy nezastavěné a nezastavitelné

**NZ** plochy zemědělské – orná půda (o), trvalý travní porost (t)

Plochy sloužící zemědělské rostlinné výrobě jsou prakticky veškeré obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu. (orná půda, louky a pastviny) Přípustná je změna kultur, pokud nedojde ke změně rázu krajiny. Dále je přípustná změna kultur provedená za účelem protierozní ochrany ZPF (záchytné nádrže, poldry).

**NZ** plochy zemědělské - vinice (v)

Pěstování odrůd vinné révy schválených pro danou vinařskou oblast Morava. V k.ú. Násedlovice je celkem 54 ha vinic. Využití je dáno platnou legislativou – zákon o vinohradnictví a vinařství. ("vinařský zákon"), včetně navazujících prováděcích vyhlášek. Většina ustanovení tohoto zákona vychází z příslušných právních předpisů Evropské unie.

**NZ** plochy zemědělské – zahrady (z)

Plochy zahrad a sadů

**NL** plochy lesní

Jsou to lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů. Jejich využití je možné pouze v souladu s platnou legislativou.(lesní zákon)

**NS** plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (p)

Jsou to plochy zeleně plnící izolační a ochrannou funkci, jako keře, stromy, nálety dřevin, travní porosty, meze, lada, břehové porosty, chráněná území přírody. Plní ekologickou funkci a proto bude realizována obnova přirozených druhů dřevin a keřových porostů podél cest a v uvažovaných lokalitách výstavby. Plochy přirozené krajinné zeleně tvoří ráz krajiny a obce.

**W** vodní toky a plochy

Zahrnují plochy vod tekoucích a stojatých (vodní nádrže). Dominantním tokem v katastrálním území je tok Trkmanka, který protéká severojižním směrem. Dalšími toky jsou Karlínský potok, Nenkovický potok a Spálený potok.

Malá vodní nádrž o rozměrech cca 100 x 25 m je jihozápadně od obce, poblíž silnice směr Čejč, jako boční s nátokem z melioračního odpadu, betonovým požerákem a bočním přepadem zpět do potoka.

- Je navržena vodní nádrž **W-1** jako protipovodňové opatření a jako součást navrženého ÚSES – biocentrum „U Haltýře“. Vypouštění této nádrže je navrženo přímo do toku Trkmanka.

## 5.2. VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚSES

### Popis a charakteristika biocenter

Rozlišujeme tři základní kategorie biocenter - stávající, částečně založená a navržená.

Biocentra nesporně existující mají uvedenou současnou výměru, která je zároveň i výměrou konečnou. Biocentra s existujícím základem mají uvedenou cílovou výměru a zároveň je v závorce uvedena jejich výměra současná. Biocentra navržená mají tuto skutečnost uvedenou hned za názvem.

#### Biocentrum U HALTÝŘE - navržené

k.ú. Násedlovice, mezi Trkmankou a státní silnicí u obce, výhledová výměra 3 ha

**současný stav:** orná půda, na jižním okraji příkop s topoly

**cílový stav:** lesní biocentrum lužního typu. Z generelu vodního režimu vyplývá možnost vybudovat v dané lokalitě vodní nádrž. Pokud nastane tato eventualita, bylo by třeba založit smíšené biocentrum, ve kterém by les lužního typu byl omezen pouze na menší část plochy, přiléhající k vodní nádrži a část biocentra by tvořila jednak vlastní vodní nádrž, jednak mokřad přiléhající k vodní nádrži.

#### Biocentrum ŠENSTRÁZ - navržené

k.ú. Násedlovice, při soutoku Nenkovického potoka s Trkmankou, výhledová výměra 3 ha

**současný stav:** orná půda, podél obou vodotečí jako doprovodná zeleň roztroušeně topoly

**cílový stav:** vytvoření biocentra lesního charakteru s dřevinnou skladbou odpovídající danému STG.

#### Biocentrum LOSKY - navržené

k.ú. Násedlovice, při soutoku Nenkovického a Karlínského potoka, výhledová výměra 3 ha

**současný stav:** orná půda, podél obou vodotečí doprovodná zeleň

**cílový stav:** vytvoření biocentra lesního charakteru s dřevinnou skladbou odpovídající danému STG.

#### Biocentrum PŘEDNÍ LOUKY – částečně založené

k.ú. Násedlovice, cca 600 m severozápadně od křižovatky silnic u Malého Šanova, výměra výhledově 3 ha (v současném stavu cca 2 ha)

**současný stav:** z větší části louka, podél potoka podmáčená (porost rákosu), zvedající se jižním směrem do soustavy drobných meziček se zbytky ovocných stromů a s výsadbou lesních dřevin (bříza, modřín, topol) a s výskytem olše podél vodoteče.

**cílový stav:** vytvoření biocentra smíšeného charakteru s převahou lesa v odpovídající dřevinné skladbě a s ponecháním enklávy vlhké louky.

#### Biocentrum STARÝ - alternativní s BC RYJE – částečně založené

k.ú. Násedlovice, při hranicích s k.ú. Dambořice nad Spáleným potokem a železnicí, výměra výhledově 3 ha (v současném stavu 2,2 ha)

**současný stav:** strmá stráň s převažující západní a severozápadní expozicí, se soustavou drobných meziček, z větší části s náletem akátu. Na travnatých svazích výskyt vzácných rostlin stepního charakteru (vstavače). Lokalita je s názvem "Pod starým" evidována jako ekologicky významný krajinný celek.

**cílový stav:** vytvoření biocentra smíšeného charakteru s převahou lesa (u něj postupně péstebními zásahy dosáhnout dřevinné skladby odpovídající STG 1B3, s hlavní cílovou dřevinou dubem, odstranit kompletně akát). Současně je třeba uchovat zbytek travnatých strání se stepní vegetací se zvláštním zřetelem na uchování stanoviště vstavačů.

#### Biocentrum RYJE - alternativní s BC STARÝ

k.ú. Dambořice, při hranici s Násedlovcemi, nad Spáleným potokem a železnicí, na dambořické straně, výměra cca 7,5 ha

**současný stav:** travnatá strmá stráň nepravidelného tvaru s převážně severní a severozápadní expozicí, s řadou drobných mezí se zbytky ovocných stromů a s náletem akátu. Výskyt xerothermních druhů. Z krajinně ekologického hlediska cenné území.

**cílový stav:** zachování stepního charakteru lokality, ochrana před nepříznivými vlivy úletu agrochemikálií. Akátinu v dolní části zlikvidovat a nahradit vhodnými dřevinami.

#### **Popis lokálních biokoridorů**

Biokoridory lokálního významu jsou v řešeném území dvojího typu. První, který je tvořen břehovými porosty, v území fyzicky existuje a je pouze třeba péstebními zásahy upravit jeho skladbu tak, aby odpovídala příslušným STG, případně je - především u břehových porostů - doplnit tak, aby splňovaly požadavky na ně kladené (tj. minimální šíře 15 m).

Druhý typ biokoridorů, procházejících převážně po zemědělské půdě, vesměs fyzicky neexistují (pouze ojediněle procházejí po již existujících liniových strukturách - protierozních mezích apod.) a bude je třeba v rámci ekologické stabilizace krajiny teprve navrhnout a založit.

Z hlediska krajinné ekologie je možno navrženou trasu považovat za optimální spojení dvou sousedních biocenter. Konečný průběh trasy však v každém případě vymezi až realizační projekt.

### **5.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF.

#### **Cykloturistické trasy**

V současné době je obcí vedena cyklotrasa "Kyjovská vinná stezka". Ta jižně Karlína křížuje cyklotrasu "Mutěnická vinná stezka".

- Navrhujeme doplnit značení cyklotras po účelových komunikacích mezi Násedlovcemi a Krumvířem. Tak bude pro obec výhodně propojena cyklotrasa "Kyjovská vinná stezka" s cyklotrasou "Moravská vinná stezka" a "Velkopavlovická vinná stezka".



Po cyklotrasách vedených po veřejně přístupných účelových komunikacích je možno vyznačit i turistickou značku na červenou trasu - Stezku T:G:M.

- Ve zrušeném úseku železnice ČD Uhřice u Kyjova – Ždánice je možno toto železniční těleso využít pro vybudování cyklostezky.

#### **Pěší turistické trasy**

Obcí není vedena žádná turisticky značená trasa.

Pro pohyb pěších i cyklistů volnou krajinou je možno použít účelové polní cesty zejména obyvateli obce pro krátkodobou místní rekreaci, ale i jako dopravní spojení mezi obcemi při absenci hromadné dopravy.

### **5.4. VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

Podrobné posouzení eroze v k.ú. obce Násedlovice bylo provedeno výpočtem na devíti trasách soustředěného povrchového odtoku. Kompletní výpočet je uveden v Odůvodnění ÚP.

Opatření proti vodní erozi spočívá především v dodržování předepsaného osevnického postupu na erozně ohrožených pozemcích. Na ploše erozně ohroženého pozemku by potom bylo vhodné uplatnit agrotechnická protierozní opatření (orba po vrstevnici, výsadba erozně odolných plodin, pásové střídání plodin atd.).

#### **Opatření proti povodním**

Záplavové území řeky Trkmanky bylo vyhlášené Okresním úřadem Břeclav dne 13.8. 1991 a je zakresleno v grafické části ÚP.

Obec má vypracovaný Povodňový plán, který je uložen na obecním úřadě a je k dispozici povodňové komisi obce Násedlovice.

Obecně je nutno dodržovat následující požadavky: podél koryta vodních toků ponechat max. 6 m manipulační pruh pro možnost pojezdu údržbových mechanismů. Nutná je stálá údržba koryt, nesmí doházet ke zmenšování průtočného profilu.

#### **Je vymezena plocha kolem toku Trkmanka:**

- **LAR 10 Terezín** – speciální zájem ve smyslu § 28a zákona č. 254/2001 Sb.(vodní zákon) – území chráněná pro akumulaci povrchových vod.

V těchto územích lze měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně neztíží jejich budoucí využití pro akumulaci povrchových vod.

## 5.5. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

### Rekreace nadmístního významu

Pro dlouhodobou pobytovou rekreaci nadmístního významu nejsou v současné době v obci podmínky. Není zde žádné ubytovací ani stravovací zařízení, není zde žádné rekreační středisko ani chatová osada. V obci je celkem 20 domů, které jsou využívány k rekreaci.

### Rekreace místního významu

K rekreaci místních obyvatel slouží v současné době fotbalové hřiště a odpočinkové plochy s hřišti (tenis, volejbal) a plochy pro děti (prolézačky, pingpongové stoly aj.) v areálu kulturního domu.

## 5.6. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

### Chráněné ložiskové území

V jižní části katastrálního území obce Násedlovice zasahuje chráněné ložiskové území (CHLÚ), kde je situován vrt „Násedlovice 1“. Ve výkresové části je zakreslen vrt Nás.1 a hranice CHLÚ Násedlovice.

Do katastrálního území zasahuje vytěžené ložisko zemního plynu „Karlín“ evid.č. ložiska U3 246500.

V k.ú. Násedlovice není evidován žádný dobývací prostor.

### Poddolované území

V k.ú. nejsou evidována poddolovaná území.

### Sesuvné území

V severozápadní části k.ú. je evidováno aktivní sesuvné území - evidenční číslo 2250 Násedlovice. Jeho délka je 320 m, šířka 60 m. Celková plocha je 20759 m<sup>2</sup>. Sesuvné území je zakresleno ve výkresové části.

Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jejich technické zajištění nejsou navrhovány.

## 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby

Územní plán řeší urbanistickou koncepci územního rozvoje obce. Jednotlivé návrhy jsou zobrazeny v grafické části územního plánu. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

**Na plochách s rozdílným způsobem využití sledujeme:**

- typ plochy - barevné odlišení a kód
- časový horizont - plochy stabilizované (stavové)  
- plochy změn (návrhové)  
- územní rezervy
- podmínky pro využití ploch jsou uvedeny v textu

**Využití ploch a jejich uspořádání****Plochy zastavěné a zastavitelné (zastavěné území a plochy změn)**

- **BV** Plochy bydlení bydlení v rodinných domech – venkovské
- **BS** bydlení smíšené rodinné domy a vinné sklepy
- **SS** Plochy smíšené vinné sklepy
- **OV** Plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura
- **OS** tělovýchovné a sportovní zařízení
- **PV** Plochy veřejných prostranství veřejné prostranství
- **PZ** zeleň na veřejných prostranstvích
- **PH** zeleň vyhrazená, hřbitov
- **DP** Plochy dopravní infrastruktury silniční, parkoviště
- **DZ** železnice
- **TI** Plochy technické infrastruktury
- **VD** Plochy výroby a skladování drobná výroba, sklady, služby
- **VZ** zemědělská výroba
- **VS** Plochy smíšené výrobní
- **W** Plochy vodní a vodohospodářské

**Plochy nezastavěné a nezastavitelné**

- **NZo** Plochy zemědělské orná půda
- **NZt** TTP (louky, pastviny)
- **NZv** vinice
- **NZz** zahrady, zeleň soukromá
- **NL** Plochy lesní les, PUPFL
- **NP** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní, krajinná zeleň, meze, svahy

## 6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

### PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ (zastavěné území a plochy změn)

#### Limity funkčního využití území

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| - přípustné           | - funkce pro kterou je území určeno                                  |
| - podmíněně přípustné | - funkce, které nenarušují základní funkce území                     |
| - nepřípustné         | - funkce v území, které vedou k narušení základní funkce územní zóny |

#### Zastavěné území obce je chápáno jako stabilizované.

V území se stávající zástavbou – stabilizovaném se připouští další výstavba např. v prolukách a větších pozemcích, rovněž se připouští stavební úpravy stávajících objektů a jejich údržba.

#### (BV) Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – venkovské

##### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných a bytových domech venkovského charakteru

##### Přípustné:

Doplňující zařízení přímo související s bydlením v RD a jeho provozem, soukromé užitkové zahrady, hospodářské dvory pro samozásobitelské hospodářství a pro úměrnou řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí. Související dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství, sídelní zeleň a zařízení zajišťující obsluhu území.

V obytné zóně jsou přípustny objekty občanského vybavení, rekreačního zařízení, služeb, řemesel a drobné výroby, které svým provozem nenarušují životní prostředí (hluk, prach, exhalace), nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v taktu vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

V plochách individuálního bydlení existuje možnost chovu drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelského pěstování zemědělských produktů. Tato doplňková funkce k bydlení nesmí negativně ovlivňovat ostatní obyvatele.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace zástavby – maximálně 3 nadzemní podlaží.

##### Nepřípustné:

Nepřípustnou činností je průmyslová výroba, výrobní a skladové zařízení, živočišná velkovýroba, objekty a provozy narušující kvalitu a pohodu bydlení a životní prostředí.

#### (BS) Plochy bydlení - bydlení smíšené v rodinných domech + vinné sklepy

##### Hlavní využití:

Trvalé i dočasné bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, vinné sklepy

**Přípustné:**

Doplňující zařízení přímo související s bydlením v RD a jeho provozem, soukromé užitkové zahrady, hospodářské dvory pro samozásobitelské hospodářství bez negativních vlivů na životní prostředí. Související dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství, sídelní zeleň a zařízení zajišťující obsluhu území.

Jsou přípustny objekty občanského vybavení, rekreační nástavba vinných sklepů, vinné sklepy, drobná výroba, které svým provozem nenarušují životní prostředí (hluk, prach, exhalace), nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

**Nepřípustné využití:**

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Připouští se objekty o výšce do 2 nadzemního podlaží s možností využití podkroví, nutno zachovat tradiční charakter zástavby, při veškerých dostavbách, přístavbách i modernizacích zachovat původní místní ráz a architektonické ztvárnění objektů

**(SS) Plochy smíšené - vinné sklepy****Hlavní využití:**

Vinné sklepy

**Přípustné využití:**

V lokalitách vinic lze umístit podzemní vinné sklepy se zastřešením, nová výstavba sklepů bude mít charakter stávajících staveb, přípustné jsou stavební úpravy – zastřešení stávajících staveb. Přípustné jsou místní a účelové komunikace, vinice, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:**

Rekreační nástavba vinných sklepů, občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).

**Nepřípustné využití:**

Bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží s možností využití podkroví, nutno zachovat tradiční charakter zástavby, při veškerých dostavbách, přístavbách i modernizacích zachovat původní místní ráz, výškovou hladinu a architektonické ztvárnění objektů.

**Ráz zástavby:**

Nezbytné je respektovat a reflektovat v architektonickém ztvárnění tvarosloví tradiční zástavby v této lokalitě způsobem, který novou zástavbu i přestavbu začlení do prostoru.

**(OV) Plochy občanského vybavení** – veřejná infrastruktura**Hlavní využití:**

Občanské vybavení je určeno výhradně pro zařízení školská, kulturní, zdravotnická, sociální péče, obchodu, služeb, veřejného stravování, dočasného ubytování, tělesné výchovy a sportu, staveb pro správu a řízení, staveb veřejné hygieny, staveb pro požární ochranu.

**Přípustné :**

Občanské vybavení je přípustné i v obytných zónách, přípustná je menší kapacita bydlení. Je nutno respektovat stávající zařízení. Je nutná ochrana kulturního dědictví.

Přípustná je související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství.

Podporuje se rozvoj občanské vybavenosti (zařízení pro obchod a služby) i v soukromých obytných domech. Přípustné jsou zařízení drobných provozoven služeb, které nenarušují životní prostředí a neobtěžují okolí.

**Nepřípustné:**

Objekty narušující funkci občanského vybavení, kvalitu a pohodu bydlení a životního prostředí a obtěžují okolí. (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.) Nepřípustnou činností je průmyslová a velkozemědělská výroba.

**(OS) Plochy občanského vybavení** – tělovýchovné a sportovní zařízení**Hlavní využití:**

Stavby, které přímo souvisí se sportovním a rekreačním využitím včetně sociálního zařízení.

**Přípustné :**

Další rekreační a sportovní plochy v územním plánu, které přímo souvisí se sportovním a rekreačním využitím včetně sociálního zařízení, související dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství. Přípustné jsou zařízení maloobchodu a služeb, případně služby zajišťující servis sportovního náčiní a veřejné stravování a dále kulturní a společenské využití.

**Nepřípustné:**

Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí. (hluk, prach, zápach)

**(PV) Plochy veřejných prostranství**, manipulační a odstavné plochy**Hlavní využití:**

Plochy, které jsou přístupné bez omezení, zprostředkovávají bezpečně přístupná prostranství v zastavěném území.

**Přípustné :**

Náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň, dětské hřiště, zpevněné plochy pro veřejná shromáždění a kulturní akce, činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, odstavné plochy, technická infrastruktura spojená s dopravní obsluhou, zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení

**Podmíněně přípustné:**

Dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu včetně parkovišť.

**Nepřípustné:**

Umístění jiných funkcí

**(PZ) Zeleň na veřejných prostranstvích****Hlavní využití:**

Zeleň na veřejných prostranstvích, která je přístupná veřejnosti bez omezení.

**Přípustné využití:**

Parky, plochy okrasné zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické stezky, drobné stavby související s využitím plochy, lehké stavby drobné zahradní architektury, vodní prvky, zpevněné plochy

**Nepřípustné:**

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení.

**(PH) Plochy veřejných prostranství - hřbitov****Hlavní využití:**

Hřbitov, zeleň na ploše hřbitova.

**Přípustné:**

Pěší cesty, vodní prvky, zpevněné plochy, související technická infrastruktura, drobné stavby související s využitím plochy, (kaple, márnice), stavby církevní sakrální.

**Nepřípustné:** Umístění jiných funkcí**(DP) Plochy dopravní infrastruktury****Hlavní využití:**

Stávající dopravní plochy silniční, silnice, místní komunikace, obslužné a hlavní účelové komunikace, parkoviště, garáže, plochy manipulační a odstavné

**Přípustné :**

Stávající a v územním plánu navržené dopravní plochy, činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, odstavné plochy, technická infrastruktura spojená s dopravní obsluhou, zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení, zastávky hromadné dopravy.

**Podmíněně přípustné:**

Technické sítě, doprovodná a izolační zeleň, protihluková zařízení.

**Podmínka využití plochy D2:**

Tato plocha se nachází v ochranném pásmu produktovou. Nutno vyjednat výjimku z ustanovení o ochranných pásmech. V jednotlivých případech může toto povolit orgán, který je podle předpisů o povolování staveb příslušný pro povolení stavby potrubí, přitom stanoví přiměřené podmínky.

**Nepřípustné:**

Umístění jiných funkcí

**(DZ) Plochy dopravní infrastruktury****Hlavní využití:**

Stávající dopravní plochy železniční, plocha železnice, včetně všech součástí a příslušenství

**Přípustné :**

Technická infrastruktura, účelové komunikace, protihlukové opatření, zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení.

**Podmíněně přípustné:**

Zeleň – podřízena přípustnému využití, parkoviště, zrušené drážní těleso je možno využít pro zbudování cyklistické stezky.

**Nepřípustné:** umístění jiných funkcí

**(TI) Plochy technické infrastruktury****Hlavní využití:**

Technická vybavenost typu vodního hospodářství (kanalizace, vodovod, ČOV), energetika, (VN, trafostanice, plynovod) a ostatní technická infrastruktura spojená s provozem

**Přípustné :**

Přípustné je zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení, plochy parkovacích stání pro dané území, izolační a vyhrazená zeleň pro dané území.

**Nepřípustné:**

Umístění jiných funkcí

**(VD) Plochy výroby a skladování, drobná výroba, sklady, služby****Hlavní využití:**

Nerušící výroba, drobná výroba, řemeslná výroba, výrobní služby, servis a služby, sklady a zařízení

**Přípustné využití:**

Objekty a plochy pro výrobu a služby, sklady, související technická infrastruktura, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje, administrativní budovy související s výrobou a byty pro majitele nebo osoby zajišťující dohled provozů.

**Podmíněně přípustné využití:**

Maloobchod a veřejné stravování, občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Dále jsou podmíněně přípustné malé stavby odpadového hospodářství, za podmínky prokázání, že jejich činnost nebude mít negativní vliv na plochy a objekty bydlení a občanského vybavení.

**Nepřípustné využití:**

Provozy, které zatěžují obec hlukem, prašností, zápachem a kouřem, karcinogeny, ropnými a radioaktivními látkami, objekty nebo výrobní procesy používající zvláště nebezpečné látky, objekty nebo výrobní procesy používající zvláště nebezpečné látky, stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Stávající provozy, které jsou umístěny v blízkosti obytné zástavby nesmí negativně ovlivňovat životní prostředí, tzn. je nutno provést takové technologie výroby, aby nedocházelo k úniku škodlivin do okolí.



**(VZ) Plochy výroby a skladování**, výroba zemědělská, sklady, služby**Hlavní využití:**

Nerušící zemědělská výroba, potravinářská výroba, servis a služby, sklady a zařízení,

**Přípustné využití:**

Objekty a plochy určené pro zemědělskou výrobu, související technická infrastruktura, zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko-veterinárními předpisy, sklady, servis a služby, účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro osobní, nákladní a speciální stroje, administrativní budovy související s výrobou a byty pro majitele nebo osoby zajišťující dohled provozů.

**Podmíněně přípustné využití:**

Podmíněně přípustný je maloobchod a veřejné stravování, občanské vybavení pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

**Nepřípustné využití:**

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, stavby pro rekreaci.

Stávající provozy, které jsou umístěny v blízkosti obytné zástavby nesmí negativně ovlivňovat životní prostředí, tzn. je nutno provést takové technologie výroby, aby nedocházelo k úniku škodlivin do okolí.

**(VS) Plochy smíšené výrobní****Hlavní využití:**

Nerušící výroba, servis a služby, sklady a zařízení

**Přípustné využití:**

Objekty a plochy pro výrobu, sklady a služby, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou tak být situovány v blízkosti obytné zástavby, související technická infrastruktura, účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro osobní automobily, administrativní budovy, maloobchodní a obchodní provozy. Byty pro majitele nebo osoby zajišťující dohled provozů.

**Podmíněně přípustné využití:**

Podmíněně přípustné je občanské vybavení, bydlení pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

**Nepřípustné využití:**

Stavby pro rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**(W) Plochy vodní a vodohospodářské****Hlavní využití:**

Vodní plochy a toky

**Přípustné:**

Činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě, rybářství, rekreace

**Nepřípustné:**

Činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu. Z důvodu běžné údržby správce toku požaduje zachování volného pásu podél vodních toků 6 m.

**PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ****(NZ) Plochy zemědělské - orná půda (o), trvalý travní porost (t)****Hlavní využití:**

Plochy sloužící zemědělské rostlinné výrobě, orná půda, louky, pastviny

**Přípustné:**

Přípustná je změna kultur, pokud nedojde ke změně rázu krajiny. Dále je přípustná změna kultur provedená za účelem protierozní ochrany ZPF (záchytné nádrže, poldry), účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, liniové stavby technické infrastruktury, ohrady a přístřešky pro dobytek, napajedla, seníky.

**Nepřípustné:**

Nepřípustné je zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

**Podmínky využití:**

Využití produkční krajiny nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území, má zabraňovat vodní větrné erozi. Civilizační dominanty (plánované vedení VVN, stavby pro pokrytí tel. signálu apod.) umisťovat s ohledem na dálkové pohledy. Je možná změna uspořádání krajiny dle komplexních pozemkových úprav.

**(NZ) Plochy zemědělské - vinice (v)****Hlavní využití:**

Viniční tratě, kde se pěstují odrůdy vinné révy, schválené pro danou vinařskou oblast.

**Přípustné:**

Přípustná je změna kultury provedená za účelem protierozní ochrany ZPF (záchytné nádrže, poldry), účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, liniové stavby technické infrastruktury, vinné sklepy, ohrady a přístřešky. Opatření pro posilování ekologické rovnováhy území.

**Podmínky využití:**

Využití nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území, má zabraňovat vodní větrné erozi. Nutná technická infrastruktura k obsluze těchto ploch. Je možná změna dle komplexních pozemkových úprav.

**Nepřípustné:**

Umístění jiných funkcí, o ochraně a hospodaření ve viničních tratích platí platná legislativa.

**(NZ) Plochy zemědělské - zahrady, soukromá zeleň (z)****Hlavní využití:**

Zahrady u rodinných domků, zahrady, sady.

**Přípustné:**

Přípustné jsou lehké stavby drobné zahradní architektury, altány, v soukromých zahradách skleníky, přístřešky, dětská hřiště a pěší cesty, vodní prvky, zpevněné plochy, technická infrastruktura.

**Nepřípustné:** Umístění jiných funkcí

**(NL) Plochy lesní****Hlavní využití:**

Lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů, pěstování a těžby dřevin.

**Přípustné:**

Signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek, výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva), výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.), ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky)

**Nepřípustné:**

Nepřípustné je zastavování těchto ploch, pokud to není navrženo tímto územním plánem, o ochraně lesů a hospodaření v nich platí příslušná legislativa.

**(NP) Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, krajinná zeleň****Hlavní využití:**

Trvalá vegetace bez hospodářského významu

**Přípustné:**

Plochy přirozené krajinné zeleně tvořící ráz krajiny a obce, zeleně plnící izolační a ochrannou funkci, jako keře, stromy, nálety dřevin, travní porosty, meze, lada, břehové porosty, chráněná území přírody. Nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nelze jinde umístit, cyklistické odpočívky, turistické rozhledny. Doplnění krajinné zeleně na fungující územní systém ekologické stability, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky.

**Nepřípustné:**

Nepřípustné je jakékoliv snižování přírodních hodnot, zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

**Plochy začleněné do návrhu ÚSES (biocentra, biokoridory)****Přípustné:**

Do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES je přípustné stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

Přípustné jsou výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin.

**Podmíněně přípustné** jsou liniové stavby napříč biokoridory, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního

a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely

Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno v dalších stupních přípravy ÚSES koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s požadavky správce toku.

V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu ÚSES s ohledem na nově vznikající vztahy k pozemkům. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

**Nepřípustné:**

Nepřípustná je veškerá činnost v území, která je v rozporu s režimem územního systému ekologické stability.

## 6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby, bude respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Při nové výstavbě i přestavbě v zastavěném území se musí dodržovat stávající stavební a uliční čáry, bude zachován tradiční charakter zástavby, výška objektů se přizpůsobí sousedním objektům.

Výška zástavby je určena stávající hladinou zástavby, doporučuje se zástavba o 2 nadzemních podlaží. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Rovněž tvar střech a volba střešní krytiny se přizpůsobí okolním objektům.

Při veškerých dostavbách, přístavbách i modernizacích je nutné zachovat původní místní ráz a architektonické ztvárnění (řešení fasád, architektonický detail, úprava prostranství)

Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

## 6.3. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Návrh řešení územního plánu obce Násedlovice **respektuje a dodržuje limity** využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Pro plochy řešené územním plánem stanoví limity využití území v kategoriích přípustné a nepřípustné využití jednotlivých ploch.

### **Ochrana zvláštních zájmů**

Celé katastrální území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Případná výstavba všech výškových staveb na daném území musí být předem projednána s VUSS Brno, v tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR zastoupeného VUSS Brno.

V územním plánu nenavrhujeme žádnou výškovou stavbu ani větrnou elektrárnu.

Ochranná pásma – viz. Odůvodnění kapitola - Ochranná pásma

Ochranné režimy - navržené ochranné pásmo ČOV 100 m

## **7) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a veřejně prospěšných opatření**

**Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 st.zák.)**  
(na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle § 101 st.zákona)

### **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

**WT 1** čistírna odpadních vod, p.č. 776/19, 776/20, 776/25

### **Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení území erozí**

**WE 1** zasakovací poldr

**WE 2** otevřený příkop, zasakovací průleh

### **Veřejně prospěšná opatření ke založení prvků ÚSES**

**WÚ 1** založení místního biocentra LBC U Haltýře

**WÚ 2** založení místního biocentra LBC Šenstráz

**WÚ 3** založení místního biocentra LBC Losky

## **8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 st.zák.) nejsou navrženy.

## 9) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Násedlovice byl zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu (stavební zákon), v souladu §13 a přílohou č.7 (Obsah územního plánu) dle vyhlášky č.500/2006 Sb.

### ÚZEMNÍ PLÁN

Návrh územního plánu – Textová část .....počet listů ..... 30

Návrh územního plánu – Grafické přílohy .....počet výkresů ..... 5

1. Výkres základního členění	1:5000
2. Hlavní výkres	1:5000
3. Veřejně prospěšné stavby	1:5000
4. Technická infrastruktura – vodovod, kanalizace	1:2000
5. Technická infrastruktura – elektro, plyn, spoje	1:2000

### ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění územního plánu – Textová část ..... počet listů ..... 39

Odůvodnění územního plánu – Grafické přílohy .....počet výkresů ..... 4

1. Koordinační výkres	1: 5000
2. Širší vztahy	1:25000
3. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1:5000
4. Koordinační výkres - výřez	1: 2000