

ÚZEMNÍ PLÁN NECHVALÍN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2



TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel:	Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová Palackého 281, 679 06 Jedovnice IČ: 04564421
Objednatel:	Obec Nechvalín Nechvalín 13, 696 31 Bukovany IČ: 00488445
Pořizovatel:	Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

Evidenční číslo: 224 – 2

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Nechvalín
Pořizovatel: Městský úřad Kyjov,
Odbor životního prostředí a územního plánování

Projektanti: Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04049

Ing. arch. Martin Vávra
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 736 252 367
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: červen 2025

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce.....	5
2.1. Hlavní záměry rozvoje.....	5
2.2. Hlavní cíle rozvoje.....	5
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	5
3. Urbanistická koncepce	6
3.1. Návrh urbanistické koncepce	6
3.2. Návrh urbanistické kompozice	6
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	7
3.4. Vymezení zastavitelných ploch.....	8
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně.....	9
4. Koncepce veřejné infrastruktury	10
4.1. Dopravní infrastruktura	10
4.2. Technická infrastruktura	10
4.3. Občanské vybavení.....	12
4.4. Veřejná prostranství	12
4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu.....	12
5. Koncepce uspořádání krajiny	12
5.1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	13
5.2. Územní systém ekologické stability	16
5.3. Prostupnost krajiny	20
5.4. Protierozní opatření	20
5.5. Ochrana před povodněmi.....	20
5.6. Rekreace	20
5.7. Dobývání nerostů.....	21
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	21
6.1. Vymezení pojmů	21
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	24
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	33
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	34
9. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	35

TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Nechvalín je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno katastrálním územím Nechvalín. V řešeném území bylo k 1. 5. 2024 vymezeno 5 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: *I.1 Výkres základního členění území, I.2 Hlavní výkres, grafické části I. Územního plánu (dále také jen Územního plánu) a výkresech: II.1 Koordinační výkres, II.2 Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje, II.3 Koncepce uspořádání krajiny, II.4 Technická infrastruktura – vodní hospodářství, II.5 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu grafické části II. Odůvodnění územního plánu (dále také jen Odůvodnění).*

2. Základní koncepce rozvoje území obce

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

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

Rozvoj obytné funkce formou individuálního bydlení.

- 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. Urbanistická koncepce

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 Z.1, Z.2) a jihovýchodní okraje (plochy Z.3, Z.5 – Z.7). 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 Z.8 určenou pro provozování agroturistiky a na jižním okraji katastrálního území plochu Z.9 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 umísťovat i v obytné zástavbě.
- Nejsou navrženy ani uvažovány žádné nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci.
- Součástí řešení územního plánu je aktualizovaná koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.
- Územní plán vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu.

3.2. Návrh urbanistické kompozice

- Urbanistickou kompozici přizpůsobovat konfiguraci terénu, celkovému umístění sídla, stávající výškové hladině zástavby, funkčnímu zónování a dalším determinujícím podmínkám území.
- Respektovat přírodní osu území, již 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	bydlení individuální	BI
	bydlení hromadné	BH
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
2	občanské vybavení všeobecné	OU
3	občanské vybavení jiné – agroturistika	OX.1
4	občanské vybavení jiné – zařízení cestovního ruchu	OX. 2
5	občanské vybavení – hřbitovy	OH
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
6	veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
7	doprava silniční	DS
8	doprava jiná – účelová doprava	DX
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
9	vodní hospodářství	TW
Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
10	smíšené obytné venkovské	SV
	smíšené obytné centrální	SC
Plochy PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
11	výroba všeobecná	VU
Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ		
12	zeleň – zahrady a sady	ZZ
Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
13	vodní a vodních toků	WT
Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ		
14	Plochy krajinné zeleně	ZK
Plochy PŘÍRODNÍ		
15	přírodní	NU
Plochy LESNÍ		
16	lesní všeobecné	LU

Plochy ZEMĚDĚLSKÉ

17	zemědělské všeobecné	AU
18	zemědělské jiné	AX

Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

19	smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
----	---------------------------------------	----

3.4. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy BYDLENÍ - bydlení individuální (BI)**Tab. A.2. Navržené plochy bydlení individuální**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Z.1	0,3995	Pod farmou	Plochy BYDLENÍ - bydlení individuální (BI)
2	Z.2	0,409	Zahrady	Plochy BYDLENÍ - bydlení individuální (BI)
3	Z.3	0,202	Od Ostrovánek	Plochy BYDLENÍ - bydlení individuální (BI)
4	Z.5	0,147	Od Ostrovánek	Plochy BYDLENÍ - bydlení individuální (BI)
5	Z.6	0,076	Od Ostrovánek	Plochy BYDLENÍ - bydlení individuální (BI)
6	Z.7	0,109	Od Ostrovánek	Plochy BYDLENÍ - bydlení individuální (BI)
	Celkem	1,2825		

b) Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení jiné – agroturistika (OX.1)**Tab. A.3. Navržené plochy občanské vybavení jiné – agroturistika**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Z.8	1,201	K Lovčicím	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení jiné – agroturistika (OX.1)
	Celkem	1,201		

c) Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení jiné – zařízení cestovního ruchu (OX.2)**Tab. A.4. Navržené plochy občanské vybavení jiné – zařízení cestovního ruchu**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Z.9	0,754	U Ostrovánek	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení jiné – zařízení cestovního ruchu (OX.2)
	Celkem	0,754		

d) Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - doprava jiná – účelová doprava (DX)**Tab. A.5. Navržené plochy doprava jiná – účelová doprava**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Z.10	0,016	K Lovčicím	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - doprava jiná – účelová doprava (DX)
	Celkem	0,016		

e) Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - vodní hospodářství (TW)**Tab. A.6. Navržené plochy – vodní hospodářství**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Druh vybavenosti	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Z.11	0,084	Čistírna odpadních vod	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – vodní hospodářství

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Druh vybavenosti	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
				(TW)
	Celkem	0,084		

f) Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ - zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Tab. A.7. Navržené plochy sídelní zeleně - zeleň – zahrady a sady

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Z.12	0,516	Od Ostrovánek	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ – zahrady a sady (ZZ)
2	Z.13	0,104	Od Ostrovánek	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ – zahrady a sady (ZZ)
3	Z.15 – Z2	0,334	Zahrady	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ – zahrady a sady (ZZ)
	Celkem	0,954		

g) Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (WT)

Tab. A.8. Navržené plochy vodní a vodních toků

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Z.14	1,733	Soudný	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodních toků (WT)
	Celkem	1,733		

3.5. VYMEZENÉ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Územním plánem se vymezují tyto transformační plochy:

a) Plochy bydlení – bydlení hromadné (BH)

Tab. A.9. Navržené transformační plochy bydlení hromadné

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	T.3 – Z2	0,1848	Výrobní areál	Plochy BYDLENÍ – bydlení hromadné (BH)
	Celkem	0,1848		

b) Plochy smíšené obytné - smíšené obytné centrální (SC)

Tab. A.9. Navržené transformační plochy smíšené obytné

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	T.1 – Z2	0,1431	Kulturní dům	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ - smíšené obytné centrální (SC)
2	T.2 – Z2	0,0929	Základní škola	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ - smíšené obytné centrální (SC)
	Celkem	0,2359		

3.5. 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 křižce 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 umísťování 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 tvrzíště 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. Sídlní zeleně

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

4. Specifická užitková zeleně

- Jako plochy specifické užitkové zeleně, které doplňují systém sídlní zeleně, se vymezují plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu vně zastavěného území, v grafické části označené jako Plochy zemědělské - zemědělské jiné AX.

b) Návrh nových ploch systému sídlní zeleně

1. Plochy sídlní zeleně

- Na jihovýchodním okraji obce mezi stávajícími a navrženými plochami bydlení individuální a navrženou plochou krajinné zeleně (Zk) K.10, určenou pro založení dílčího úseku regionálního biokoridoru (RBK) RK.129, jsou navrženy plochy sídlní zeleně (ZZ) Z.12 a Z.13, které budou do doby realizace chybějící části RBK RK.129 plnit funkci izolační zeleně mezi obytnou zástavbou a plochami AU. Tabelární jsou uvedeny výše v tabulce č. A.8.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

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 Z.10 určená pro realizaci účelové komunikace, která bude zajišťovat dopravní napojení navržené plochy občanského vybavení – agroturistika (OX.1) Z.8.

d) Pěší provoz

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

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 1x100 m³ + 1x150 m³ (338,70/335,70). Zastavěné území – stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávajícího vodovodního systému. Vodovodní síť bude i nadále sloužit také k požárním účelům.
- 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 - občanské vybavení jiné – agroturistika (OX.1) Z.8 a navržená plocha občanského vybavení – občanské vybavení jiné -zařízení cestovního ruchu (OX.2) Z.9 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. V případě, že odtok z odlehčovací komory nebude možno zaústit gravitačně do stávajícího úseku pravobřežního kanalizačního sběrače, bude odtok z odlehčovací komory 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 výtlačku 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 (TW) Z11. Recipientem navrhované ČOV je Nechvalínský potok.
- Potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch technických, veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- 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 bydlení individuální (BI) Z.1 – Z.3, Z.5 – Z.7 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 jiné – agroturistika (OX.1) Z.8 budou zneškodňovat splaškové odpadní vody ve vlastní ČOV. Močůvkové odpadní vody budou i nadále jímány v jímkách na vyvážení.
- Navržená plocha občanského vybavení jiné – zařízení cestovního ruchu (OX.2) Z.9 bude splaškové odpadní vody jímat v nepropustné bezodtokové jímce na vyvážení.
- Pro snížení odtoku dešťových vod budou dešťové vody u zastavitelných ploch v max. míře zasakovány nebo kumulovány na pozemku – hospodaření s dešťovými vodami (HDV) bude řešeno dle platné legislativy

c) Zásobování elektrickou energií

- Trasy nadzemních 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.
- Navržené plochy budou napojeny ze stávající sítě NN, která bude v případě nutnosti rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Navržená plocha občanského vybavení jiné – agroturistika (OX.1) Z.8 a plocha občanského vybavení jiné – zařízení cestovního ruchu (OX.2) Z.9 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 bydlení individuální (BI) Z.1 – Z.3, Z.6 – Z.7 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících nebo navržených STL plynovodních řadů.
- Navržené plochy občanského vybavení jiné Z.8 a Z.9 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) Veřejné komunikační sítě a zařízení

- Územní plán stabilizuje stávající elektronické komunikační vedení a elektronická komunikační zařízení.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, včetně jejich ochranných pásem.
- Z důvodu zabezpečení elektronických komunikací pro napojení zastavitelných ploch a ploch přestaveb budou tyto napojeny na stávající systém elektronických komunikací v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu,
- Nejsou navrhovány nové tras a zařízení

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 jiné – agroturistika (OX.1) Z.8, která je určena pro provozování agroturistiky
- Na jižním okraji katastrálního území je navržena plocha občanského vybavení jiné – zařízení cestovního ruchu (OX.2) Z.9, 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. 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 krajiny – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního

potenciálu území

- respektování hladiny zástavby, ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
 - zvýšená pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz, pohledové horizonty a místa dalekých výhledů
 - ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině
 - ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu
- Krajiny

b) Navržená koncepce

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

5.1. 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 pestrá 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 krajinotvorné 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

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.
- provázet 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 soustředěny 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

- Přečtová zóna mezi sídlem a volnou krajinou. Biologicky diverzifikovaná difúzní hranice mezi sídlem a krajinou tvořená zpravidla neoplocenými zahradami, sady a malovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF, doplňovaná krajinným inventářem (zejména drobnými sakrálními památkami). Přítomné mohou být i segmenty a reliktů 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 krajinnotvorné 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 krajinnotvorné 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 propustnosti 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 propustnosti krajiny oplocováním a ohrazováním

Ohrožení, rizika

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

5.2. 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) K.10, K.11 a K.12, pro realizaci chybějící části LBC.Měřiny byla navržena plocha přírodní (NU) K.2.

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) K.3. Pro realizaci chybějících částí LBK 2 U Nechvalína – Kamence (v k.ú. Věteřov) byly navrženy plochy krajinné zeleně (ZK) K.5 a K.6, pro realizaci chybějícího LBC.U Nechvalína byla navržena plocha přírodní (NU) K.1.
- 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) K.8.
- 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) K.9.

Tab. A.10. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	K.1	3,420	LBC.U Nechvalína	Plochy PŘÍRODNÍ - přírodní všeobecné (NU)
2	K.2	0,358	LBC.Měřiny	Plochy PŘÍRODNÍ - přírodní všeobecné (NU)
3	K.3	0,767	LBK.1 (U Nechvalína –	Plochy krajinné zeleně (ZK)

Poř. č.		Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
				NRBC 93 Ždánický les)	
4		K.5	0,962	LBK.2 (U Nechvalína – Kamence)	Plochy krajinné zeleně (ZK)
5		K.6	0,700	LBK.2 (U Nechvalína – Kamence)	Plochy krajinné zeleně (ZK)
6		K.8	0,423	LBK.3 (RK 129 – Kamence)	Plochy krajinné zeleně (ZK)
7		K.9	0,305	LBK.4 (U dubů – Měřiny)	Plochy krajinné zeleně (ZK)
8		K.10	1,611	RBK RK.129(seg. U dubů – Měřiny)	Plochy krajinné zeleně (ZK)
9		K.11	0,604	RBK RK.129(seg. U dubů – Měřiny)	Plochy krajinné zeleně (ZK)
10		K.12	1,660	RBK RK.129 (seg. Měřiny – Nad Nechvalínem)	Plochy krajinné zeleně (ZK)
		Celkem	10,810		

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

Tab. A.11. Regionální biokoridor RK.129

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
RBK RK.129 (segment LBC U Ostrovánek – LBC.U dubů)	547	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PC	mezofilní hájový	1-2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
<u>Vymezení:</u> vymezen v jižní části území mezi LBC.1 – U Ostrovánek (k.ú. Větřov) a LBC.U Dubů. Hranice vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu lesních porostů s respektováním minimálních prostorových nároků. <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. <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.						
RBK RK.129 (segment LBC.U dubů – LBC.Hrad)	494	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PC	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny T3.4 Širokolisté suché trávníky
<u>Vymezení:</u> 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. <u>Stav:</u> 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 travinným biotopem T3.4 širokolisté suché trávníky. <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) v místech s vhodnou dřevinou skladbou i přirozeně, ponechání a péče o rozvoj travních ekosystémů.						
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
<u>Vymezení:</u> 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						

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
	intravilánu, převážně na plochách ZPF, v západní části částečně na trvale travních porostech. V místě střetu trasy biokoridoru se silnicí III. třídy směr Žďánice-Kyjov je návaznost vymezených ploch biokoridoru řešena kolmým křížením. <u>Stav:</u> 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. <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. Realizace připouští částečné zastoupení biotopu T3.4. Širokolisté suché trávníky. Pravidelné monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadeb při nezdaru					
RBK RK.129 (segment LBC Měřiny – LBC Nad Nechvalínem)	574	3.1 (Žďánickolit enčický)	2PC	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<u>Vymezení:</u> 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. <u>Stav:</u> neexistující úsek složeného modálního biokoridoru regionální hierarchické úrovně s vloženými biocentry. Vymezení na plochách ZPF s travními porosty. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> realizace výsadby dřevin dle příslušného STG (stromy i keře) na základě realizačního projektu. Realizované prvky chránit (plošně nebo individuálně) proti škodám zvěří. Pravidelné monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadeb při nezdaru.					

Tab. A.12. Lokální biocentra

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBC. U Nechvalína	3,52	4.3 (Hustopečský)	2BE	nivní, vodní, mezofilní hájový	2 BC-C 5a2 BD 3	L2.2 Údolní jasanovoolšové luhy L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<u>Vymezení:</u> 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. <u>Stav:</u> 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. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> 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.					
LBC.Hrad	5,90	3.1 (Žďánickolite něčický)	2PC	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny T3.4 Širokolisté suché trávníky
	<u>Vymezení:</u> ve střední části území, jižně od intravilánu obce. Hranice vymezeny pomocí parcelace, hranic zastavěného území a aktuálním stavu krajinného využití. <u>Stav:</u> 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. (stromovití i keřovití), jasan ztepilý, jírovec maďal, z keřů zejména růže šípková, trnka 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					

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochor a	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
	(stromy i keře). Postup obnovy ve skupinkách (dosadby), ponechání a péče o rozvoj travních ekosystémů. Realizace připouští částečné zastoupení biotopu T3.4. Širokolisté suché trávníky.					
LBC.U Dubů	3,25	3.1 (Ždánickolite něcký)	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 (Ždánickolite něcký)	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, hlohu, 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 skupinové výsadby a tvorbou travnatých ploch s výskytem keřů.					

Tab. A.13. Lokální biokoridory

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochor a	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBK.1 (LBC U Nechvalína – NRBC.93 Ždánický les	522	4.3 (Hustopečský)	2BE	mezofilní hájový	2 BD 3	L 3.3 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. Pravidelné 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					

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochor a	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
	tvořeny břehovými porosty vodního toku Soudného potoka s výskytem vrby, 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.					
LBK.3 (RBK.RK 129 LBC Kamence)	890	3.1 (Ždánicko- litenčický)	2PC	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<u>Vymezení:</u> vymezen v JZ části území mezi RBK RK 129 a LBC Kamence (sousední k.ú. Větřov). Hranice vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu lesních porostů s respektováním minimálních prostorových nároků a využitím porostního okraje. <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 <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.					
LBK.4 (LBC U dubů – LBC Měřiny)	200	3.1 (Ždánicko- liteňský)	2PC	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<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. <u>Stav:</u> navržený neexistující jednoduchý modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, navržený na plochách ZPF. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> realizace výsadby dřevin dle příslušného STG (stromy i keře) na základě realizačního projektu. Realizované prvky chránit (plošně nebo individuálně) proti škodám zvěří. Pravidelné monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadeb při nezdaru.					

5.3. Prostupnost krajiny

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

5.4. Protierozní opatření

K omezení vodní a větrné eroze se navrhuje:

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

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

5.5. 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).

5.6. Rekreace

- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.

5.7. Dobývání nerostů

- Nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání/těžbu nerostných surovin

6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem 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. Aktivita hromadné zemědělské výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Průmyslovou výrobou* se rozumí hromadná tovární (velkosériová) výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. Aktivita průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Skladováním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu.
- *Smišenou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranici 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. 23/1997 Sb., v platném znění). Dopravní infrastrukturou se rozumí také plochy určené k parkování (parkoviště), pokud nejsou vymezeny jako součást veřejných prostranství, nebo plochy/prostory určené pro odstavování vozidel (garáže).

- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.

- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovně-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.

- *Zemědělská stavba* je a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení; b) stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.

- *Plochy sídelní zeleně* se vymezují jak v zastavěném, tak v nezastavěném území. V nezastavěném území se však vymezují zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu, tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky¹), přiléhající k obytné zástavbě, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako Plochy sídelní zeleně – zahrady a sady (ZZ) lze umístit 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 zemědělské jiné (AX) lze umístit stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.

- *Krajinnou zelení* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s 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 prvem* se rozumí krajinný segment, který na místní (lokální) úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Kromě toho mohou interakční prvky vytvářet podmínky pro trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Interakční prvky mohou být liniové (meze, stromořadí, liniové pásy trvalých travních porostů nebo keřů apod.) nebo plošné (např. maloplošné, popř. izolované remízy náletové krajinné zeleně v polích, maloplošná mokřadní společenstva apod.)

c) Ostatní pojmy

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

1 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.

- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

- *Pojem nad míru přiměřenou místním poměrům* přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.

- *Prostorovým uspořádáním území* se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, solitérní, 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 BYDLENÍ 2 - bydlení hromadné (BH) 3

Hlavní využití

- plochy určené k bydlení v bytových domech. Jedná se o činnosti, děje a zařízení související s bydlením hromadného charakteru.

Přípustné využití

- pozemky staveb bytových domů.
- pozemky dopravní a technické infrastruktury.
- pozemky pro veřejná prostranství, sídelní a izolační zeleň.
- pozemky pro odpočinkové plochy, pomníky, sochy, drobný mobiliář.
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení doplňujících funkci bydlení (např. hromadné garáže, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště), terénní úpravy a vodní díla, za podmínky, že

- nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- zástavbu v plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter (hmotový a architektonický soulad).
- výšková regulace zástavby:
 - max. 2 NP + obytné podkroví
- v transformační ploše T.3-Z2 bude po jejím obvodu izolační zeleň, o šíři 4 m od plochy HU
- u transformační plochy T.3-Z2 bude respektována odstupová vzdálenost do 6 m od břehové čáry vodního toku a vodní tok jako významný krajinný prvek

2 Název plochy s rozdílným způsobem využití.

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

2. Plochy BYDLENÍ - bydlení individuální (BI)

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 Z.3, Z.5, Z.6 a Z.7 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 bydlení individuální (rodinných domů)
- u plochy Z.1 BI je nutné respektovat stávající vodní zdroj pro průmyslový areál včetně vodovodního řadu
- u plochy Z.1 BI bude respektována odstupová vzdálenost do 6 m od břehové čáry vodního toku a vodní tok jako významný krajinný prvek

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. Plochy občanského vybavení - občanské vybavení všeobecné (OU)

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

4. Plochy občanského vybavení – občanské vybavení jiné - agroturistika (OX.1)

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

5. Plochy občanského vybavení – občanské vybavení jiné - zařízení cestovního ruchu (OX.2)

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

6. Plochy občanského vybavení – občanské 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

7. Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU)***Hlavní využití***

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

8. Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS)***Hlavní využití***

- silniční doprava

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

9. Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná – účelová doprava (DX)***Hlavní využití***

- účelová doprava

Přípustné využití

- 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
- přilehlé 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

10. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TW)

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
- u plochy Z.11 TW bude respektována odstupová vzdálenost do 6 m od břehové čáry vodního toku a vodní tok jako významný krajinný prvek

11. Plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití

- smíšené bydlení

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

12. Plochy smíšené obytné - smíšené obytné centrální (SC)

Hlavní využití

- hromadné bydlení a občanská vybavenost

Přípustné využití

- byty
- 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)
- 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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavbu v plochách řešit v návaznosti na okolní charakter (hmotový a architektonický soulad) a výškovou hladinu zástavby. Dodržet uliční čáru ve stávající zástavbě.
- U p.č. 100 lze realizovat hromadné bydlení pouze spolu s vysazení izolační zeleně mezi objektem a hřištěm.

13. Plochy výroby a skladování - smíšené výrobní všeobecné (HU)

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
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, které by zasahovaly do obytné zástavby a obtěžovaly zejména zápachem.

14. Plochy sídelní zeleně - zeleň – zahrady a sady (ZZ)

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, doplňkové stavby pro bydlení (zahradní domky, skleníky, bazény související s bydlením, přístřešky, apod) 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

15. Plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (WT)

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

- vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů za podmínky, že v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání bude kvalifikovaně zpracován postup rekultivace území po skončení těžby, v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné využití

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

16. Plochy krajinné zeleně - 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 doprovod 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
- stavby a opatření k zadržení vody v krajině a snižující erozní ohrožení území
- 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

- vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů za podmínky, že v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání bude kvalifikovaně zpracován postup rekultivace území po skončení těžby, v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

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, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

17. Plochy přírodní - přírodní všeobecné (NU)

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, rekreaci a cestovní ruch

18. Plochy lesní - lesní všeobecné (LU)

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
- stavby a opatření k zadržení vody v krajině a snižující erozní ohrožení území

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, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

19. Plochy zemědělské - zemědělské všeobecné (AU)

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
- stavby a opatření k zadržení vody v krajině a snižující erozní ohrožení území

Podmíněně přípustné využití

- vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů za podmínky, že v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání bude kvalifikovaně zpracován postup rekultivace území po skončení těžby, v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

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, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

20. Plochy zemědělské - zemědělské jiné (AX)

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
- umísťování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- umísťování staveb a zařízení pro lesnictví, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

21. Plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

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

- vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů za podmínky, že v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání bude kvalifikovaně zpracován postup rekultivace území po skončení těžby, v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umísťování staveb pro zemědělství, lesnictví, 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 sídla⁴
- 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

⁴ Obrazem sídla se rozumí výtvarná hodnota vnitřní nebo vnější formy sídla vizuálně vnímaná jako celek.

objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.

- Není přípustné umísťování 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 umísťování staveb zásadně nebo výrazně odlišných svým tvarovým i materiálovým pojetím od staveb dochované tradiční venkovské zástavby sídla.
- zástavba v nově navržených plochách individuálního bydlení bude rozvolněná a převážně 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 funkcí nich 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. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) VPS technické infrastruktury (VT)

- čistírna odpadních vod [VT.1]5 (Z.11) 6

7.2. NAVRŽENÁ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

a) VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území. (VN)

- vodní nádrž [VN.1] (Z.14)

b) VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability. (VU)

- lokální biokoridor LBK.1 (U Nechvalína – NRBC Ždánický les) [VU.1] (K.3)
- lokální biocentrum U Nechvalína [VU.2] (K.1)
- lokální biokoridor LBK.2 (U Nechvalína – Kamence) [VU.3] (K.5)
- lokální biokoridor LBK.2 (U Nechvalína – Kamence) [VU.4] (K.6)
- lokální biokoridor LBK.3 (RK 129 – Kamence) [VU.5] (K.9)

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

6 Označení plochy v grafické části dokumentace.

- lokální biokoridor LBK.4 (U dubů – Měřiny) [VU.6] (K.8)
- regionální biokoridor RBK 129 (segm. Hrad – Měřiny) [VU.7] (K.10)
- regionální biokoridor RBK 129 (segm. Hrad – Měřiny) [VU.8] (K.11)
- regionální biokoridor RBK 129 (segm. Měřiny – Nad Nechvalínem) [VU.9] (K.12)
- lokální biocentrum Měřiny [VU.10] (K.2).

9. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

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