

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NECHVALÍN



II. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

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:

A.	Popis postupu pořízení změny územního plánu	1
B.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	2
B.1.	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	2
B.2.	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	3
B.3.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	4
B.4.	Charakter území	4
B.5.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	5
C.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
C.1.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	6
	Soulad s požadavky jiných právních předpisů	6
C.2.	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	7
C.3.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů	8
D.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	8
D.1.	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje	8
D. 2.	Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací	9
E.	Vyhodnocení souladu se zadáním změny územního plánu	9
F.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti... 16	16
G.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	16
H.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	16
J.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	21
K.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 21	21
L.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení²¹	21
M.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	22
M.1.	Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu.....	22
M.2.	Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa	24
N.	Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění.....	26
O.	Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem	31
P.	Text územního plánu s vyznačením změn	31

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu

Pořízení Změny č.2 Územního plánu Nechvalín vyplynulo ze Zprávy o uplatňování územního plánu Nechvalín v uplynulém období 2014-2023. Zpráva byla projednána jednotlivě s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a obcí Nechvalín, současně byla zpráva doručována veřejnosti v termínu od 26. 10. 2023 do 28. 11. 2023. Zpráva byla v Zastupitelstvu obce Nechvalín schválena dne 15. 12. 2023

Požadavek na posuzování vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn, proto nebude zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Nechvalín na udržitelný rozvoj území. Jako určený zastupitel byl schválen starosta Jaromír Brančík. Na základě schválení zadání změny byl autorizovaným architektem Ing. arch. Mgr. Monikou Vávrovou vypracován návrh Změny č. 2 Územního plánu Nechvalín.

Společné jednání se uskutečnilo dne 16. 04. 2025 v 11:00 hodin na Městském úřadě Kyjov, Masarykovo náměstí 1/38, 697 01 Kyjov, kancelář č. 32. Návrh změny byl ode dne oznámení zveřejněn a vystaven k nahlédnutí v souladu s ust. § 93 odst.5 písm. a) a § 334b stavebního zákona na internetových stránkách Města Kyjova a současně v Národním geoportálu územního plánování (NGÚP).

Dotčené orgány byly upozorněny, že mohou uplatnit v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání společného jednání k návrhu svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohly obec, pro kterou je územní plán pořizován, krajský úřad a sousední obce, uplatnit připomínky. Dále byly upozorněny, že ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

Veřejné projednání návrhu změny se konalo dne 16. 04. 2025 v 15:00 hod v sále kulturního domu v Nechvalíně. Veřejná vyhláška oznamující konání veřejného projednání byla vyvěšena na úředních deskách Obce Nechvalín a Města Kyjova dne 21. 03. 2025 a sejmuta 05. 05. 2025.

Každý mohl v souladu s § 97 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu písemně své připomínky.

Připomínka musela kromě obecných náležitostí podání dle správního řádu obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou. K připomínkám po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. Podle § 97 odst. 4 stavebního zákona proti návrhu územně plánovací dokumentace se nedalo podat námitky podle části šesté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání posouzeného návrhu změny územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh vyhodnocení připomínek. Tento návrh rozeslal dne 15. 05. 2025 dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek v 30-ti denní lhůtě.

Nadřízený orgán uplatnil v souladu s § 101 odst. 2 stavebního zákona stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací pod č.j. JMK 86019/2025 ze dne 11. 06. 2025.

Poté projektant na základě pokynů upravil návrh změny a podle ust. § 104 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem předložil Zastupitelstvu obce Nechvalín návrh na vydání Změny č.2 Územního plánu Nechvalín, včetně jeho odůvodnění. Zastupitelstvo obce ověřilo, že návrh není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Vydání změny územního plánu je v kompetenci zastupitelstva obce.

B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Změna č. 2 Územního plánu Nechvalín respektuje a naplňuje cíle územního plánování.

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- K řešení účelného využití území bylo přistupováno komplexně se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu základních pilířů udržitelného rozvoje území. Nejedná se o takovou změnu, která by negativně narušila vztah mezi podmínkami pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.
- Územní plán Nechvalín zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
- Změna č. 2 ÚP nestanovuje další podmínky plošného a prostorového uspořádání, respektuje stanovené zásady prostorového uspořádání sídla.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózu jeho dalšího vývoje.

- Změna č. 2 ÚP Nechvalín je v souladu se stanovenou koncepcí územního plánu, kterou nemění. ÚP vyhodnotil potenciál rozvoje území a prognózu dalšího rozvoje.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

- Změna ÚP respektuje stanovenou koncepci územního plánu. ÚP Nechvalín stanovuje základní požadavky na urbanistické řešení, urbanistickou koncepci, koncepci řešení PRZV, zásady prostorového uspořádání sídla. ÚP poskytuje potenciál pro zvýšení kvality vystavěného prostředí sídel, rozvoj identity a podmínky pro funkční a harmonické prostředí.
- Změna č. 2 ÚP dále zvyšuje kvalitu vystavěného prostředí, navrhuje transformačních ploch T.1- Z2 a T.2- Z2 SC primárně určenou veřejnou vybavenost a přístavbu bytových jednotek.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Změna č. 2 ÚP Nechvalín nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Změna ÚP optimalizuje využití ploch T.1- Z2, T.2- Z2 SC a T.3- Z2 BH v zastavěném území, zlepšuje tedy podmínky pro jejich hospodárné využití, zároveň chrání nezastavěné území před negativním jevem suburbanizace či fragmentace krajiny nevhodnou zástavbou
- ÚP Nechvalín je zpracován v souladu cíli a úkoly územního plánování. Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Návrhové plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

- Změna č. 1 ÚP je výsledkem koordinace veřejných zájmů v území orgány územního plánování.

B.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Změna č. 2 Územního plánu Nechvalín respektuje a naplňuje úkoly územního plánování.

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

- Změna č. 2 ÚP Nechvalín je reakcí na potřebu změny v území, a to na základě posouzení stavu území a uplatňování platné ÚPD. V rámci ÚP byly posouzeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, byla stanovena koncepce jejich ochrany. Změna č. 2 ÚP na tyto hodnoty nemá vliv.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

- ÚP Nechvalín stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury. ÚP chrání volnou krajinu před nežádoucím jevem suburbanizace, fragmentace nevhodnou zástavbou. Změna č. 2 ÚP stanovenou koncepci respektuje, nejsou navrženy takové věcné změny, které by vyžadovaly změnu stanovené koncepce.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

- Změna č. 2 ÚP je výsledkem prověření a posouzení potřeby změn v území, a to dosažením obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

- ÚP stanovuje zásady prostorového uspořádání sídla, podmínky pro využití PRZV. Změna č. 2 navrhuje nové PRZV – SC – plochu smíšenou obytnou – smíšenou obytnou centrální a BH – plochu bydlení – bydlení hromadné, které stanovuje podmínky využití, včetně podmínek prostorového uspořádání – ty jsou stanoveny s cílem zachovat urbanistické hodnoty stávající okolní zástavby.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

- ÚP vytváří podmínky pro hospodárné využívání území, Změna č. 2 dále optimalizuje využití zastavěného území, navrhuje transformační plochy T.1- Z2 a T.2- Z2 SC. Dále plochu T.3 - Z2 BH, která je na ploše výrobní a která již k tomuto účelu neslouží.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

- Není předmětem Změny ÚP.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

- Potřebnost věcných změn byla komplexně posouzena, a to včetně vlivu na stávající charakter území a jeho přítomné hodnoty. Transformační plochy T.1- Z2 a T.2- Z2 SC řeší potřebnost obce vybudování obecních bytů. Stávající budovy občanské vybavenosti tak získají další funkci a dojde k optimalizaci funkčního využití těchto ploch, což je pro obec i pro charakter zástavby prospěšné. Další plocha T.3 - Z2 BH je na stávající ploše výrobní, která již k tomuto účelu neslouží a tak dojde k využití zastavěného území a zároveň k ochraně nezastavěného území před negativním jevem suburbanizace či fragmentace krajiny nevhodnou zástavbou.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

- V rámci Změny č. 2 ÚP Nechvalín nebylo potřeba stanovovat etapizaci ploch.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

- Změna č. 2 ÚP nenaruší negativně záměry, které jsou ve veřejném zájmu. Předmětem jsou převážně změny v zastavěném území bez výrazného dopadu na stanovenou koncepci. Optimalizace zastavěného území je ve veřejném zájmu, zefektivňuje využití veřejných prostředků na veřejnou infrastrukturu. V rámci řešení Změny č. 2 ÚP byla zvětšena plocha pro umístění čistírny odpadních vod

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

- V rámci Změny č. 2 ÚP nevyplynula potřeba na vymezení nových VPS. Došlo ke zvětšení VT.1.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

- V rámci Změny č. 2 ÚP je vyhodnocena přítomnost řešeného území ve specifické oblasti SOB9, a to v kapitole D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

- Je předmětem stanovené koncepce rozvoje platného ÚP, Změna č. 2 koncepci nemění, jednotlivé věcné změny na změny klimatu vliv nemají, jsou však navrženy s ohledem na tyto požadavky.

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

- Změna č. 2 ÚP především optimalizuje využití zastavěného území, zlepšuje tedy i využití veřejné infrastruktury.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

- V rámci Změny č. 2 ÚP jsou zpracovány aktuální limity – zájmová území Ministerstva obrany.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

- Změna č. 2 ÚP je výsledkem prověření funkčnosti vymezených zastavitelných a transformačních ploch, uplatňování platné ÚPD, potřeby na změnu v území.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

- V rámci Změny č. 2 ÚP Nechvalín nebylo potřeba vymezovat plochy pro asanace. Je navržena transformační plocha výroby na hromadné bydlení.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

- Není předmětem Změny č. 2 ÚP Nechvalín.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

- ÚP Deblín vytváří podmínky pro ochranu území dle právních předpisů, Změna č. 2 nestanovuje kompenzační opatření, nevyplynula potřeba.

B.3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Orgán ochrany přírody svým stanoviskem vliv na životní prostředí vyloučil.

B.4. Charakter území

Dle ZÚR JmK je řešené území zařazeno dle výkresu krajin převážně do krajinného celku Ždánicko-klobouckého (10), na severu hraničící s krajinným typem Ždánicko – chříbským (8).

Pro krajinný celek Ždánicko-kloboucký stanovují ZÚR JmK požadavky na uspořádání a využití území, které platný územní plán naplňuje a změna č. 2 je nemění.

Je řešeno členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability (upřesněné skladebné části ÚSES) a prostorové struktury krajiny, není navrhován zábor PUPFl, tedy je zachován rozvoj lesních celků a rozvoj pestré struktury využití území. Doučastí řešení územního plánu je podpora protierozních opatření a opatření k

zajištění zadržování vody v krajině a podpora zachování a obnovy přirozeného vodního režimu vodních toků podél kterých je územním plánem posilován rozvoj ploch zeleně. Je podporováno zachování rázovitost vinařské oblasti.

Územní plán a řešení jeho změny č. 2 naplňují úkoly pro územní plánování, které ZÚR JmK pro krajinný celek 10 vymezují. Je řešeno členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability (upřesněné skladebné části ÚSES) a prostorové struktury krajiny. Návrhem ploch zeleně podél vodních toků jsou vytvořeny územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. Jsou stanoveny zásady pro zachování a ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb a pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Krajinný typ Ždánicko-chřibský zahrnuje lesnaté území severně od katastru obce. Ze stanovených požadavků na uspořádání a využití území jsou naplněny pouze zásady, pro belesé území, a to zejména podpora protierozních opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině a podpora zachování a obnovy přirozeného vodního režimu vodních toků. Ty jsou již řešeny platným územním plánem a změna č.2 je formou podmínek využití ploch zachovává. Jsou stanoveny zásady pro ochranu krajinného rázu.

stávající urbanistický a architektonický charakter:

- Urbanistická kompozice obce je ovlivněná polohou sídla v krajině. Obec se nachází v Kyjovské pahorkatině, cca 6 km severozápadně od Kyjova. Reliéf má charakter členité pahorkatiny až ploché vrchoviny. Území se vyznačuje intenzivní zemědělskou velkovýrobou, s rozsáhlými vinicemi a sady. Soukromé zahrady navazují na záhumenky a vinice. Historická část je tvořena původní výstavbou zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím kolem Nechvalínského potoka. Zástavba je převážně 1-2 podlažní. Pro zástavbu této obce je charakteristický výrazně obdélníkový půdorys, nebo půdorys do tvaru „L a U“. Zástavba je orientována okapem k uličnímu prostoru. Většina střech je symetricky sedlových, se sklonem cca 40 – 45°. Zástavba je s vysokým podílem zeleně.

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 ÚP Nechvalín je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavebním zákonem, v platném znění, a v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Změna č. 2 je zpracována v rozsahu měněných částí, obsahuje textovou a grafickou část členěnou dle Přílohy č. 8 zákona 283/2021 Sb., Stavebního zákona v platném znění.

V rámci Změny č. 2 ÚP Nechvalín se ÚPD uvádí do souladu se Stavebním zákonem 283/2021 Sb.

V rámci Změny č. 2 ÚP Nechvalín se ÚPD převádí do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky 157/2024 Sb. Upravují se veškeré jevy výkresů.

Jevy, které výkresy nezobrazují, jsou vypuštěny. Jedná se o tyto jevy:

- doprovodná zeleň, aleje a protoerozní opatření na ZPF
- plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů
- pohledový horizont lokálního významu
- plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje

Vypuštěné jevy a jejich uplatnění v územním plánu je řešeno úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

- rozlišení vodovodních řadů dle tlakových pásem
- hranice tlakových pásem
- mokřady
- přítok extravilánových vod

Vypuštěné jevy nejsou uvedeny v ÚAP.

Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny v hlavním výkresu a výkresu základního členění.

C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

C.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Soulad s požadavky jiných právních předpisů

Změna č. 2 ÚP Nechvalín je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména:

se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změnou ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Plochy Změny č. 2 ÚP nezasahují do blízkosti chráněných území přírody. Změna č. 2 je v souladu s tímto zákonem a s jeho navazujícími předpisy.

Koncepce Změny č. 2 ÚP nemá významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Nejsou vymezeny plochy, které by měly zásadní potenciál ovlivnit negativně kvalitu ovzduší chráněnou tímto zákonem.

se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Splnění požadavků tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů je vyhodnoceno samostatně v kapitole M.1.

se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Plochy Změny č. 2 ÚP nejsou vymezeny v blízkosti kulturních nebo přírodních památek či památkových zón, ani v lokalitách s doloženými archeologickými nálezy. Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Řešení Změny č. 2 se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), nejsou navrženy žádné zábory lesní půdy. Záměr částečně zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou přímo dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem a jeho předpisy.

Příslušná ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 2 ÚP je v souladu s tímto zákonem.

se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP je respektováno.

se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

Příslušná ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována. Z hlediska vlivu dílčí změny na hluk, vibrace a kvalitu ovzduší Změna č. 2 nestanovuje podmínky využití. Případná omezení jsou předmětem navazujících řízení.

s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů

Předmět Změny č. 2 ÚP Nechvalín neovlivňuje ochranu obyvatelstva dle vyhlášky 380/2002 Sb.

C.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany.

Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

C.3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno v průběhu pořízení.

D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje**

Změna č. 1 Územního plánu Nechvalín je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změnou 9 (dále jen „PÚR ČR“).

Změna č. 2 Územního plánu Nechvalín respektuje a naplňuje rámcové požadavky na územně plánovací dokumentaci, stanovené v obecné poloze v čl. (14) – (31) kap. 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Republikové priority, které nejsou odůvodněny, nejsou předmětem Změny č. 2 ÚP Nechvalín, změna územního plánu tyto priority respektuje, ale neovlivňuje.

(Ad 14) Změna č. 2 ÚP nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Změna ÚP zachovává urbanistickou strukturu území, hospodárně využívá zastavěného území obce – navrhuje transformační plochy, čímž zároveň chrání nezastavěné území před negativním jevem suburbanizace či fragmentace krajiny nevhodnou zástavbou. Změna ÚP neovlivní charakter území. Dílčí změna je navržena mimo nemovité kulturní památky a mimo památky místního významu.

(Ad 14a) Změna č. 2 navrhuje zábor ZPF v nezbytném rozsahu. Rozvoj primárního sektoru je zohledněn v platném územním plánu.

(Ad 15) Při návrhu je předcházeno sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím, že nejsou stanoveny takové podmínky ani navrženy takové plochy, které by mohly vyvolávat riziko vzniku sociálně vyloučených lokalit.

(Ad 19) Předmětem změny je návrh transformačních ploch. Plocha T.3 - Z2 mění nefunkční část plochy výroby. Návrh podporuje hospodárné využití zastavěného území s podporou revitalizace území. Koncept veřejné zeleně zůstává zachován.

(Ad 20) Rozvoj není navržen tak, aby ovlivnil charakter krajiny, Změna č. 2 ÚP navrhuje změny pouze v zastavěném území a navazujícím území, nemá tedy vliv na krajinný ráz nebo charakter území.

(Ad 24a) Změna č. 2 ÚP nenavrhuje takové změny, které by vyvolaly překročení zákonem stanovených imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(30) Byly zachovány podmínky pro úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a likvidaci odpadních vod, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

SPECIFICKÁ OBLAST SOB9Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a toků (zejm. neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- Principy řešení protierozních, protipovodňových a retenčních opatření jsou obsaženy v platném územním plánu a jsou v souladu s požadavky SOB9.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- Změna č. 2 ÚP nezpracovává konkrétní záměr na revitalizaci vodního toku.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- ÚP vymezuje dostatek ploch sídelní zeleně. Změna ÚP nenavrhuje novou plochu sídelní zeleně.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- ÚP Nechvalín řeší ohrožení půdy erozí, a to podmínkami využití ploch nezastavěného území. Změna č. 2 řešení respektuje.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

- Změna č. 2 nemění koncepci zásobování vodou, která je stanovena v platném ÚP.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

- Neexistuje územní studie krajiny, kterou by bylo možno zpracovat, není předmětem Změny ÚP.

D. 2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

D. 2. 1. Vyhodnocení souladu se Zásad územního rozvoje

Územní plán Nechvalín i Změna č. 2 ÚP je v souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými dne 5. 10. 2016, nabytí účinnosti 3. 11. 2016, Aktualizacemi č. 1 a č. 2 vydanými dne 17. 9. 2020, nabytí účinnosti 31. 10. 2020, Aktualizací č. 3 vydanou dne 25. 4. 2024, nabytí účinnosti 15. 6. 2024 a Aktualizace č. 3a nabytí účinnosti dne 15.06.2024, Aktualizace č. 3b nabytí účinnosti dne 26.10.2024, Aktualizace č. 4 ZÚR JMK, která nabytí účinnosti dne 18.04.2025

Pro Změnu č. 2 Územního plánu Nechvalín nevyplývají žádné specifické požadavky, které by bylo třeba v rámci změny ÚP zpracovat.

D. 2. 2. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Dne 28. 8. 2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán. V ust. § 319 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Posouzení souladu ÚP/návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem je do porřízení jeho změny bezpředmětné, neboť nepřináší jiné požadavky, než které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

E. Vyhodnocení souladu se zadáním změny územního plánu

Změna č. 2 Územního plánu Nechvalín je zpracována na základě zadání změny územního plánu, za které se dle SZ č. 283/2021 Sb. považuje Zpráva o uplatňování Územního plánu Nechvalín v uplynulém období 2014-2023, a z ní vyplývající zadání změny č.2 Územního plánu Nechvalín – doplnění požadavku občana na základě které zastupitelstvo rozhodlo o porřízení změny v souladu s ust. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

E. 1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených ve Zpráva o uplatňování Územního plánu NECHVALÍN v uplynulém období 2014-2023 a zní vyplývající zadání změny č.2 Územního plánu Nechvalín

Změna č. 2 Územního plánu Nechvalín je zpracována na základě Zprávy o uplatňování a z ní vyplývajícího zadání změny č.2 Územního plánu Nechvalín. Vyplývající požadavky byly respektovány.

Odstavce psané v této kapitole kurzívou jsou citací odstavců uvedených ve Zprávě o uplatňování. Základní text je reakcí Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Nechvalín na uvedené požadavky.

OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NECHVALÍN POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

• **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – v řešení změny č.2 je nutno zohlednit požadavky vyplývající z republikových priorit
- Specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu – obec Nechvalín je součástí specifické oblasti - **(75b) SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - principy řešení protierozních, protipovodňových a retenčních opatření jsou obsaženy v platném územním plánu a jsou v souladu s požadavky SOB9

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezezi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), - splněno již v platném územním plánu, změna č. 2 toto řešení nemění.
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, - splněno již v platném územním plánu vymezením ploch pro zeleň v platném územním plánu, změna č. 2 toto řešení nemění.
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody, - splněno již v platném územním plánu stanovením podmínek ro plochy v krajině, změna č. 2 toto řešení nemění.
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů, - splněno již v platném územním plánu stanovením podmínek ro plochy v krajině, změna č. 2 toto řešení nemění.
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody, - splněno již v platném územním plánu, změna č. 2 toto řešení nemění.
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny. - splněno již v platném územním plánu stanovením podmínek ro plochy v krajině, změna č. 2 toto řešení upřesňuje.

• **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

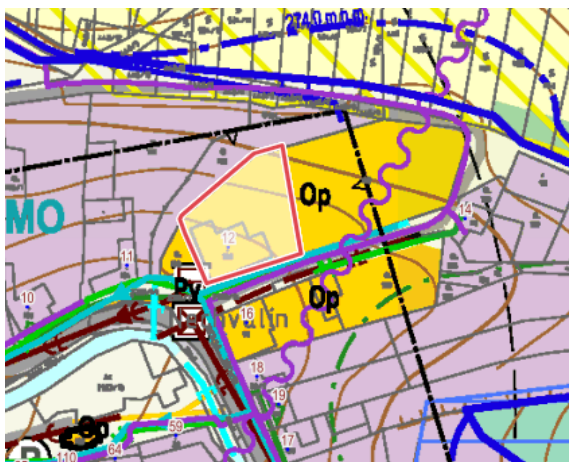
- Řešení změny č. 2 ÚP Nechvalín bude zpracováno v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. - splněno
- Plochy a koridory vyplývající ze ZÚR JMK pro obec Nechvalín – bylo řešeno změnou č.1.
- Aktualizovat limity využití území podle průběžných aktualizací ÚAP. - splněno
- Aktualizovat zastavěné území obce. Zastavěné plochy vymezit jako stávající, v této souvislosti upravit textovou i grafickou část územního plánu. – splněno. Plocha Zs2 a B6 byly vymezeny jako stávající zastavěné plochy. Označeno jako dílčí změny 6 a 7. Zastavěné území je aktualizováno jak v grafické, tak textové části.
- Zpracovat podle platného stavebního zákona, zejména povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 283/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 288, kterou se mění zejména vyhláška č.

500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. - V rámci změny č. 2 ÚP Nechvalín se převádí ÚP Nechvalín převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky 157/2024 Sb.

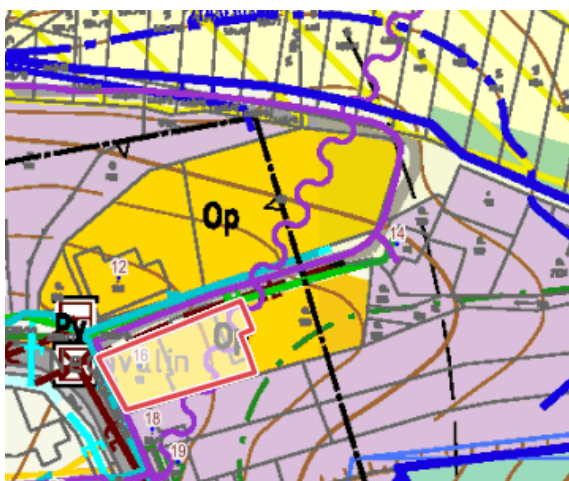
- Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území. - V rámci změny č. 2 ÚP Nechvalín nevystala taková potřeba
- Provéřit, případně upravit podmínky využití ploch. - V rámci změny č. 2 ÚP byla doplněna podmínka pro plochu Z.1 BI: respektovat stávající vodní zdroj pro průmyslový areál včetně vodovodního řadu.
- **Další požadavky – občanů a obce**

V rámci zpracování změny č. 2 ÚP Nechvalín budou prověřeny tyto požadavky:

1. *Provéřit požadavek obce vymezit na pozemcích p.č. st. 100 a st. 93 v k.ú. Nechvalín plochu umožňující občanské vybavení a hromadné bydlení. Požadavkem je umožnit vybudování bytů na stávajícím kulturním domě a základní škole na pozemcích p.č. st. 100 a st. 93 v k.ú. Nechvalín. Pozemky jsou vymezeny jako plocha občanského vybavení – Op.*



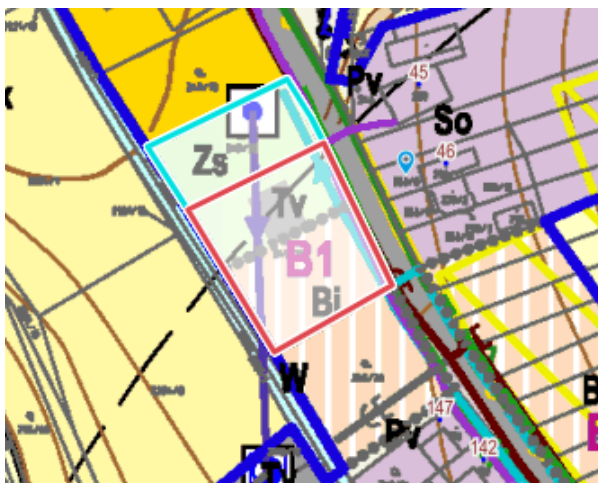
Obrázek 1: výřez koordinačního výkresu - p.č. st.100



Obrázek 2: výřez koordinačního výkresu - p.č. st.93

- Změna č. 2 Územního plánu Nechvalín navrhuje změnu funkčního využití na pozemcích p.č. 100 a 93 v k.ú. Nechvalín na plochu SC (plochy smíšené obytné - smíšené obytné centrální) T.1 – Z2 a T.2 – Z2. O tuto plochu jsou doplněny PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

2. *Prověřit požadavek občana a obce na vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 249/19, 249/32 v k.ú. Nechvalín. Pozemky jsou vymezeny jako plocha sídelní zeleně - Zs.*



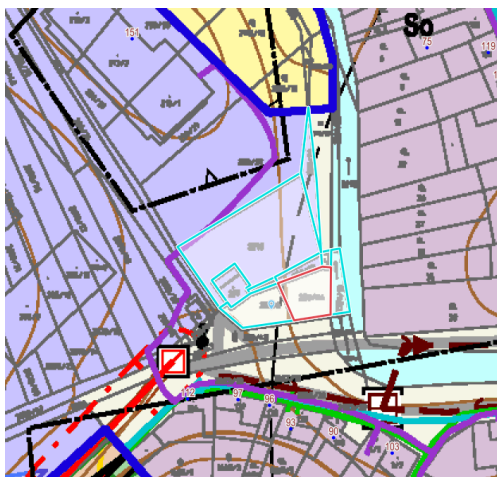
Obrázek 3: výřez koordinačního výkresu - p.č. 249/19, 249/32

- Změna č. 2 Územního plánu Nechvalín zvětšuje návrh zastavitelné plochy Z.1 BI. A do V rámci plochy je nutno respektovat stávající vodní zdroj pro průmyslový areál včetně vodovodního řádu.
3. *Prověřit požadavek občana na rozšíření plochy pro bydlení B2 do hloubky pozemku z důvodů možnosti umístění doplňkových staveb pro bydlení za RD.*



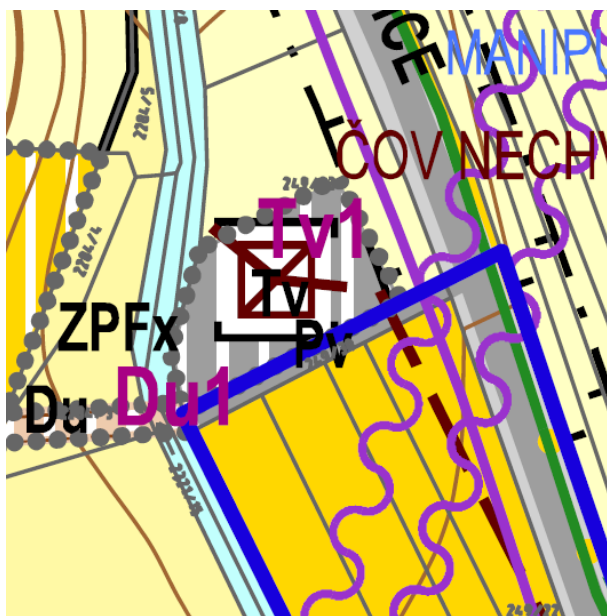
Obrázek 4: výřez koordinačního výkresu – plocha Bi B2

- Změna č. 2 Územního plánu Nechvalín navrhuje plochu ZZ (Plochy sídelní zeleně – zahrady a sady) Z.13 – Z.22. V této ploše jsou doplněny PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ o doplňkové stavby k bydlení.
4. *Prověřit požadavek občana na vymezení plochu přestavby pro bytové domy na pozemcích p.č.250/6, 250/44, 2110/11, 250/23, 250/1, st. 227, 2290, 250/28 , 2321/18 v k.ú. Nechvalín. V současné době je na pozemcích vymezena plocha smíšená výrobní - Vs a plocha veřejných prostranství – Pv.*



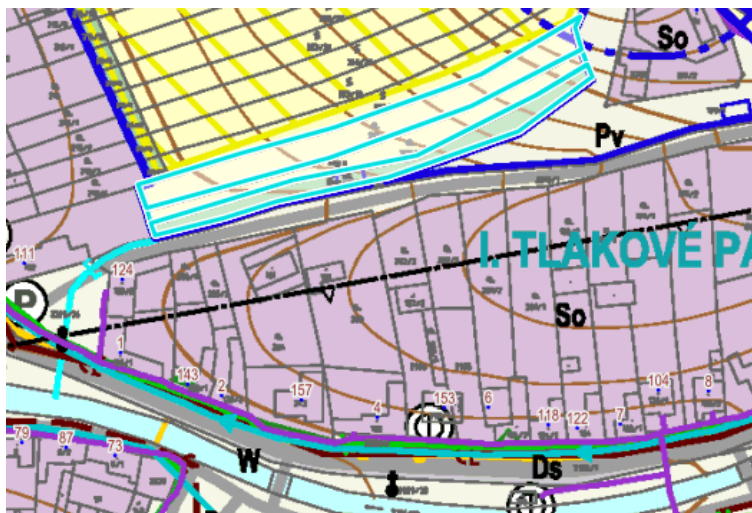
Obrázek 5: výřez koordinačního výkresu – pozemky přestavby pro bytové domy

- Změna č. 2 Územního plánu Nechvalín navrhuje plochu BH (Plochy bydlení – bydlení hromadné) T.3 – Z2. Do plochy není zahrnuta parcela č. 2321/18 a 2110/11 a část parcely č. 250/44 z důvodu zachování stávajícího přístupu k sadu a obsluhy vodního toku.
- 5. *Provéřít požadavek obce v ploše Tv1 pro ČOV alternativně realizovat i kořenovou čistírnu. Podle potřeby vymezit plochu větší.* - Změna č. 2 Územního plánu Nechvalín zvětšuje návrh zastavitelné plochy Z.11 TW.



Obrázek 6: výřez koordinačního výkresu – plocha Tv1

- 6. *Provéřít požadavek občana na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 209/1, 209/2 a 310 v k.ú. Nechvalín. V současné době plochy zemědělského půdního fondu o výměře cca 3300 m².*



Obrázek 7: výřez koordinačního výkresu

Poznámka: Žádost občana o porřízení změny byla podána obci dne 8.2.2024. Krajský úřad JMK, OŽP neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (č.j. JMK 26185/2024 ze dne 4.3.2024). Z důvodů hospodárnosti bude požadavek prověřován ve změně č.2 ÚP vyplývající ze Zprávy, nikoli novou změnou č.3).

- Změna č. 2 Územního plánu Nechvalín nevymezila zastavitelnou plochu z důvodu, že většina plochy (p.č. 210 a 209/1) leží na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Dle zákona č. 334/1992 Sb. § 4 odst. 3) lze zemědělskou půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Potřebnost realizace záměru nelze z hlediska veřejného zájmu odůvodnit. Dále je u této plochy velmi špatně řešitelné dopravní napojení, neboť je zde prudký svah.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nejsou požadavky na vymezení územních rezerv.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Bude prověřeno vymezení ploch technické infrastruktury určených k realizaci odkanalizování obce a případně upraveno podle aktuálních podkladů. - Koncepce odkanalizování není Změnou č. 2 ÚP měněna. Byla pouze upravena plocha pro umístění čistírny odpadních vod (zvětšena).

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nejsou požadavky.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nejsou požadavky na zpracování variant změny.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Změna č. 2 ÚP Nechvalín bude zpracována v souladu se zákonem č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, zejména v jednotném standardu podle ust. § 20a odst. 2 stavebního zákona, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti, v platném znění,

s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními souvisejícími platnými předpisy.

- Změna č. 2 ÚP Nechvalín je v souladu se zákonem 283/2021 Sb. a vyhláškou 157/2024 Sb.

Změna územního plánu bude respektovat uspořádání Územního plánu Nechvalín vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna bude zpracována v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část obsahující:
 - Výkres základního členění území (1:5000) – splněno výkres I.1
 - Hlavní výkres (1:5000) – splněno výkres I.2
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5000) – splněno výkres I.3

Odůvodnění změny bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část obsahující:
 - Koordinační výkres (1:5000) – splněno výkres II.1
 - Koordinační výkres zastavěného území (1:2000) – není vyhotoven, protože zákon uvádí pouze měřítko 1 : 5000
 - Dopravní a technická infrastruktura - energetika a spoje (1:5000) – splněno výkres II.2
 - Koncepce uspořádání krajiny (1:5000) – splněno výkres II.3
 - Technická infrastruktura - vodní hospodářství (1:5000) – splněno výkres II.4
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5000) – splněno výkres II.5
 - Výkres širších vztahů (1:25 000) – nevystanula potřeba na vyhotovení tohoto výkresu.

Změna územního plánu bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.

Návrh změny bude projektant v průběhu zpracování konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce Nechvalín. - Návrh Změny č. 2 ÚP Nechvalín byl konzultován s určeným zastupitelem obce a pořizovatelkou.

Návrh změny územního plánu bude odevzdán pro veřejné projednání v 1 vyhotovení v listinné podobě a 1 x na CD.

Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven a změna bude odevzdána v 2 vyhotoveních v listinné a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a DGN. Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).

Způsob odevzdání návrhu změny k projednání je možno po dohodě projektanta, pořizovatele a určeného zastupitele upravit.

Součástí změny územního plánu bude předpokládané úplné znění územního plánu (textová i grafická část) po vydání změny.

Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem projektanta.

Po vydání změny vyhotoví zpracovatel v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona úplné znění územního plánu po vydání jeho změny, a to 4x v papírové podobě a 2x na CD. Rozsah úplného znění územního plánu po vydání jeho změny bude shodný jako rozsah územního plánu. – Tento zákon je již neplatný. Nový zákon tištěná paré nevyžaduje.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Nechvalín na životní prostředí.

„Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Nechvalín“ a následně požadavky na změnu č. 2 ÚP Nechvalín nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a změna č. 2 ÚP tedy není předmětem posuzování ve smyslu § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí postupovat ve smyslu § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Na základě výše uvedených skutečností nebude zpracováno vyhodnocení vlivů změny č.2 Územního plánu Nechvalín na udržitelný rozvoj území.

F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Jihomoravského kraje - OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Nechvalín na životní prostředí.

Vyhodnocení tedy nebylo na základě § 40 odst. 2 Stavebního zákona zpracováno.

G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Nebylo uplatněno.

H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Nebylo uplatněno.

I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

I.1. Odůvodnění členění území podle převažujícího charakteru na lokality

Nebylo stanoveno, nevyplynula potřeba.

I.2. Odůvodnění vymezení zastavěného území

V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Nechvalín je prověřena hranice zastavěného území. Stávající hranice zastavěného území byla prověřena k datu 1. 5. 2024.

Do zastavěného území bylo přidáno veřejné prostranství v severní části sídla – označeno jako dílčí změna 5.

I.3. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

I.3.1. Ochrana a rozvoj hodnot

Změna č. 2 ÚP Nechvalín je v souladu se stanovenou koncepcí ochrany a rozvoje hodnot. Změna č. 2 ji nemění.

Změna nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Zachováá původní struktura zástavby obce není řešením změny územního plánu narušena. Věcné změny jsou navržena mimo kulturní památku a památky místního významu.

Změna č. 2 ÚP Nechvalín respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou.

I.4. Odůvodnění urbanistické koncepce

Změna č. 2 nemění urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP, dílčí změny jsou se stanovenou koncepcí v souladu.

I.4.1. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a územních rezerv

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z.1	BI	- Plocha je označena jako dílčí změna 4. - Jedná se o rozšíření plochy z platné ÚPD. - Navržená plocha umožní doplnění celé ulice po obou stranách, čímž logicky dotvoří urbanistickou strukturu zástavby a také dojde k využití stávající infrastruktury, což je nejvýhodnější způsob rozvoje obce, a to z hlediska ekonomického, ekologického i urbanistického. Urbanistická koncepce Územního plánu stanovuje prioritu kompaktního rozvoje. Stávající řešení se jeví v mnoha ohledech jako nejvýhodnější a tedy nezbytné pro správný rozvoj obce. Neumožněním požadovaného záměru by totiž byl umrtvován potenciál rozvoje obce, případně umožněn vznik méně vhodné realizace záměru v jiné poloze či dokonce obci, a to na základě potřeby nasycení poptávky žadatele o bydlení. - Dopravní napojení lokality je navrženo ze stávajícího veřejného prostranství. - Plocha bude napojena na stávající síť technické infrastruktury. - Navržená plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany ZPF.	
T.1 - Z2	SC	- Plocha je označena jako dílčí změna 1. - Navržená plocha umožní vybudování bytů na stávajícím kulturním domě v zástavbě, čímž logicky dotvoří centrální funkci obce a také dojde k využití stávající infrastruktury, což je nejvýhodnější způsob rozvoje obce, a to z hlediska ekonomického, ekologického i urbanistického. Urbanistická koncepce Územního plánu stanovuje prioritu kompaktního rozvoje, prioritu zachování a podpory centrálních částí obce. Kompaktní rozvoj obce není výhodný pouze pro novou zástavbu, ze sdílení stávající veřejné infrastruktury, občanské vybavenosti a také blízkosti potenciálu sociálního kontaktu těží i stávající zástavba. V případě, že by plocha vymezena nebyla, nedojde k zástavbě a její potenciál bude promrhán. Stávající řešení se jeví v mnoha ohledech jako nejvýhodnější a tedy nezbytné pro správný rozvoj obce. Neumožněním požadovaného záměru by totiž byl umrtvován potenciál rozvoje obce, případně umožněn vznik méně vhodné realizace záměru v jiné poloze či dokonce obci, a to na základě potřeby nasycení poptávky žadatele o byty. - Dopravní napojení lokality je navrženo ze stávajícího veřejného prostranství. - Plocha bude napojena na stávající síť technické infrastruktury.	Registrované archeologické lokality
T.2 - Z2	SC	- Plocha je označena jako dílčí změna 1. - Navržená plocha umožní vybudování bytů na základní škole v zástavbě, čímž logicky dotvoří centrální funkci obce a také dojde k využití stávající infrastruktury, což je nejvýhodnější způsob rozvoje obce, a to z hlediska ekonomického, ekologického i urbanistického. Urbanistická koncepce Územního plánu stanovuje prioritu kompaktního rozvoje, prioritu zachování a podpory centrálních částí obce. Kompaktní rozvoj obce	Registrované archeologické lokality

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
		není výhodný pouze pro novou zástavbu, ze sdílení stávající veřejné infrastruktury, občanské vybavenosti a také blízkosti potenciálu sociálního kontaktu těží i stávající zástavba. V případě, že by plocha vymezena nebyla, nedojde k zástavbě a její potenciál bude promrhán. Stávající řešení se jeví v mnoha ohledech jako nejvýhodnější a tedy nezbytné pro správný rozvoj obce. Neumožněním požadovaného záměru by totiž byl umrtvován potenciál rozvoje obce, případně umožněn vznik méně vhodné realizace záměru v jiné poloze či dokonce obci, a to na základě potřeby nasycení poptávky žadatele o byty. • Dopravní napojení lokality je navrženo ze stávajícího veřejného prostranství. • Plocha bude napojena na stávající síť technické infrastruktury.	
Z.15 - Z2	ZZ	• Plocha je označena jako dílčí změna 2. • Plocha zeleně je vymezena jako plocha zahrad pro novou výstavbu s jasnou regulací funkčního využití plochy se záměrem eliminace nekontrolovaného rozvoje. Plocha vytváří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a krajinou. • Navržené plochy se nacházejí na půdách II. třídy ochrany ZPF. • Bez napojení na síť technické infrastruktury.	
T.3 - Z2	BH	• Plocha je označena jako dílčí změna 3. • Plocha je v platné ÚPD vymezena jako stávající plocha smíšená výrobní, toto využití už není žádoucí. • Z urbanistického hlediska se jedná o lokalitu v zastavěném území, která doplňuje urbanistickou strukturu sídla. Transformace na hromadné bydlení je zde logická a ekonomicky výhodná. • Podpora rozvoje funkce bydlení v obci je stanovena v zásadách rozvoje území. Funkce bydlení je pro obec klíčová a nezbytná jako pro všechny sídelní útvary. • Dopravní napojení lokality je navrženo ze stávajícího veřejného prostranství. • Plocha bude napojena na stávající síť technické infrastruktury.	
Z.11	TW	• Plocha je označena jako dílčí změna 8. • rozšíření plochy pro ČOV • Navržená plocha se nacházejí na půdách II. třídy ochrany ZPF.	

I.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

I.5.1. Dopravní infrastruktura

Záměry nebudou představovat velké navýšení dopravního zatížení v území. Navržené lokality budou obslouženy ze stávajících ploch veřejných prostranství.

Změnou č. 2 ÚP Nechvalín nedochází k úpravě koncepce dopravní infrastruktury v řešeném území.

I.5.2. Technická infrastruktura

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury.

I.5.3. Občanské vybavení

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje nové plochy občanského vybavení. Vymezené stabilizované i návrhové plochy občanského vybavení jsou respektovány.

I.5.4. Veřejná prostranství

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje nové plochy veřejných prostranství.

I.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Vymezení ploch v krajině

Změna č. 2 ÚP Nechvalín nenavrhuje plochy v krajině.

Územní systém ekologické stability

Změna č. 2 ÚP Nechvalín koncepci ÚSES nemění.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není narušena.

Protierozní opatření

Vymezení zastavitelných ploch řešených změnou č. 2 nezasahují do ploch odvodnění zemědělské půdy.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanovené záplavové území.

Rekreace

Není předmětem Změny č. 2 ÚP Nechvalín.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin. Předmětem č. 2 ÚP Nechvalín není dobývání ložisek nerostných surovin.

I.7. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci Změny č. 2 ÚP Nechvalín se ÚPD převádí do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Celé řešené území je předmětem jednotné standardizace. Veškeré PRZV vymezené platným ÚP byly vyhodnoceny a zařazeny do nového členění PRZV tak, aby byl zachován původní koncept členění (aby nedošlo k nadbytečné úpravě zásahu ÚPD do vlastnických práv) a přitom dosaženo maximálního souladu nového členění ploch dle jednotného standardu.

Změna č. 2 ÚP Nechvalín navrhuje dva nové typy plochy s rozdílným způsobem využití a to: plochy bydlení – bydlení hromadné BH a plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální SC a stanovuje k ní příslušné podmínky pro využití.

I.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Na základě převodu ÚPD do jednotného standardu je upraven způsob vymezení stanovených VPS:

Je upraveno značení a jsou přidány tečky mezi písmena a číslice.

Změna č. 2 ÚP Nechvalín nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

Změna č. 2 ÚP navrhuje rozšíření plochy VPS VT.1 pro umístění čistírny odpadních vod.

I.9. Odůvodnění stanovení kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Nejsou stanovena nová kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, nevyplynula potřeba.

I.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou stanoveny nové plochy koridorů územních rezerv, nevyplynula potřeba.

I.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.12. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Nové plochy podmíněné zpracováním územní studie nejsou navrženy.

I.13. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.14. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.15. Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.16. Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území

Není stanoveno, nevyplynula potřeba.

I.17. Odůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

I.18. Odůvodnění vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

Není stanoveno, nevyplynula potřeba.

J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 2 ÚP Nechvalín neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené dokumentaci.

K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 ÚP Nechvalín účelně využívá zastavěného území tím, že navrhuje několi transformačních ploch. Plochy T.1 – Z2 a T.2 – Z2 umožní výstavbu bytů nástavbou nad objekty občanské vybavenosti, zefektivňují tak zastavěné území. Transformační plochou T.3 – Z2 bude přestavěna část plochy smíšené výrobní, což je obecně prospěšné z hlediska narůstajícího rizika vzniku brownfieldu. Jedná se o plochu v zástavbě, kdy budou využity stávající sítě, což je nejvýhodnější způsob rozvoje obce, a to z hlediska ekonomického, ekologického i urbanistického. Kompaktní rozvoj obce není výhodný pouze pro novou zástavbu, ze sdílení stávající veřejné infrastruktury a také blízkosti potenciálu sociálního kontaktu těží i stávající zástavba. Nebude tak docházet k záboru ZPF. Zvětšení plochy Z.1 BI je na ploše sídelní zeleně v zastavěném území. Plocha bezprostředně navazuje na veřejnou infrastrukturu, což je nejvýhodnější způsob rozvoje obce, a to z hlediska ekonomického, ekologického i urbanistického. Takovéto využití zastavěného území je z hlediska ZPF nejvýhodnější, protože se nezabírá obhospodařovaná půda. Stávající řešení se jeví v mnoha ohledech jako nejvýhodnější a tedy nezbytné pro správný rozvoj obce. Obec potřebuje nové plochy pro bydlení, protože je ohrožena vysídlením.

Další dílčí změnu je Z.15 - Z2 plocha zahrad pro novou výstavbu navrženou již v platné ÚPD. Plocha zahrad vytvoří jasnou regulaci funkčního využití plochy se záměrem eliminace nekontrolovaného rozvoje. Plocha vytváří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a krajinou.

Dále je navrženo rozšíření plochy Z.11. Plocha je vymezena pro čistírnu odpadních vod. Z důvodu upřesnění technologie je změnou č. 2 navrženo rozšíření původní odsouhlasené plochy. Navrhovaný záměr zajištění čištění odpadních vod je veřejným zájmem.

L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

M.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky 271/2019 Sb. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22.února 2011.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

V řešeném území jsou zastoupeny zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany v hojně míře. Rozvoj je směřován do zastavěného území a jako zahušťování stávající zástavby. Rozvoj obce ale není možno realizovat bez dotčení zemědělských půd I. nebo II. třídy ochrany.

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Změna č. 2 ÚP Nechvalín transformovala Územní plán Nechvalín do jednotného standardu v souladu se zákonem 283/2021 Sb.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Změna č. 2 ÚP Nechvalín neovlivňuje údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY:

V řešeném území nejsou zpracované komplexní pozemkové úpravy.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 2 ÚP Nechvalín neovlivňuje územní systém ekologické stability, který je funkční.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Změna č. 2 ÚP Nechvalín neovlivňuje stabilizovanou síť zemědělských účelových komunikací a nenarušuje průchodnost krajiny.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Změna č. 2 ÚP Nechvalín nenarušuje realizované plochy meliorací ve své funkčnosti. Plochy meliorací nejsou dotčeny.

VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY ORGÁNEM OCHRANY ZPF ODSOUHLASENY

Platný územní plán byl zpracován v roce 2003, změna č.1 v r. 2019. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezuje územní plán v jihovýchodní části obce a v severozápadní části obce. Stavební rozvoj probíhal především v jihozápadní části, kde bylo za posledních deset let realizováno 5 rodinných domů. Změna č.1 aktualizovala zastavitelné plochy a v tomto území zůstává k využití území pro realizaci cca 5-ti RD. V severozápadní části výstavba dosud neproběhla. Změna č.1 nenavrhovala nové zastavitelné plochy pro bydlení. Stavební rozvoj odpovídá charakteru obce a její poloze v sídelní struktuře. Zájemci o výstavbu jsou především rodáci, případně obyvatelé s přímou vazbou na obec a její okolí. Z tohoto důvodu i nadále trvá potřeba zachování disponibilních ploch. Ve změně č.2 je řešen požadavek na prověření rozšíření plochy Z.1, která se nachází v severozápadní části zastavěného území.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, KTERÉ JE Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ NEJVÝHODNĚJŠÍ

Změna č. 2 navrhuje dílčí změny s ohledem na ochranu ZPF pouze v nezbytném rozsahu. Rozvoj je řešen téměř výhradně v zastavěném území.

Plocha Z1

Změna č. 2 Územního plánu Nechvalín navrhuje rozšíření odsouhlasené plochy pro bydlení Z.1 severozápadním směrem podél komunikace. Navrženo je rozšíření plochy o 0,1322 ha. Jedná se o enklávu zemědělské půdy v zastavěném území. Pozemky bezprostředně navazují na veřejnou infrastrukturu. Záměr využitím enklávy zemědělské půdy v zastavěném území naplňuje požadavek zákona a pro rozvoj navrhuje nedostatečně využitě plochy v zastavěném území. Navržená změna navyšuje dostupné plochy k realizaci o cca 1-2 rodinné domy. Využití zastavěného území a zajištění dostatečného podílu disponibilních ploch pro rozvoj obce je převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem ochrany enklávy II. třídy ochrany ZPF v zastavěném území.

Plocha Z.15 – Z2

Změna č. 2 Územního plánu Nechvalín navrhuje změnu funkčního využití z ploch zemědělských na plochy zeleně zahrad. Plocha je vymezena v návaznosti na odsouhlasenou zastavitelnou plochu pro bydlení Z.2 a je navržena v souvislosti s potřebou regulace funkčního využití plochy se záměrem eliminace nekontrolovaného rozvoje. Plocha Z.15-Z2 vytváří předpoklady pro zřízení zahrad pro rodinné domy navržené k realizaci v rámci zastavitelné plochy Z.2. Z hlediska dopadu do ZPF se jedná o návrh, který v rámci podmínek ploch využití připouští pouze omezené zastavění, převážné využití zůstane jako zemědělská půda, resp. zahrady k rodinným domům.

Plocha T.1 – Z2

Jedná se o přestavbovou plochu v zastavěném území u základní školy. Záměr ne navržen především na nezemědělských půdách, záměrem je dotčen i nezastavěný pozemek v zastavěném území o rozloze 0,0150 ha, ostatní část pozemků tvoří nezemědělská půda. Záměr tedy využitím nezastavěných částí v zastavěném území naplňuje podmínky ochrany ZPF. Mimo zemědělské půdy je navržen i související záměr, plocha T.2-Z2 a dále i plocha pro bydlení v bytových domech T.3-Z2.

Plocha Z.11

Plocha je v platném územním plánu vymezena pro čistírnu odpadních vod. Jedná se o dlouhodobý záměr, který je průběžně projekčně připravován k realizaci. Na základě podrobnějšího prověření a upřesnění technologie je změnou č. 2 navrženo rozšíření původní odsouhlasené plochy Z.11 o 0,1620 ha tak, aby bylo možno záměr realizovat. Dotčeny jsou zemědělské půdy II. třídy ochrany. Umístění záměru nelze z důvodů gravitační technologie čištění odpadních vod realizovat ve variantní poloze na zemědělských půdách nižších bonit. Navrhovaný záměr zajištění čištění odpadních vod je veřejným zájmem převažujícím nad veřejným zájmem ochrany ZPF II. třídy ochrany.

Řešení Změny č. 2 ÚP Nechvalín je invariantní.

DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE

Plochy změn řešených změnou č. 2 ÚP Nechvalín jsou vymezeny převážně v zastavěném území nebo na něj bezprostředně navazují tak, že neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch.

OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚŘŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

V řešení Změny č. 2 ÚP Nechvalín nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Není navržena.

M.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

V rámci Změny č. 2 ÚP Nechvalín nejsou navrženy takové plochy, které by měly dopad do ploch PUPFL, nebo by zasahovaly do vzdálenosti 30 m od okraje lesa

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF – transformační plochy:

Označení plochy/koridor u	Navržené využití	Souhrn výměty záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1	BI	0,1322		0,1322				0	ne-	-ne	-ne	--
Z.15-Z2	ZZ	0,3343		0,3343				0	ne-	-ne	-ne	--
T.1-Z2	SC	0,0150		0,0150				0	ne	ne	ne	-
T.2-Z2	SC	0	bez dopadu do ZPF – vymezeno na nezemědělské půdě									
T.3-Z2	BH	0	bez dopadu do ZPF – vymezeno na nezemědělské půdě									
Z.11	TW	0,1620		0,1620				0	ne	ne	ne	-
Celkem		0,6435	0	0,6435					-	-	-	-

N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění

Připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nechvalín podle ust. § 97 a podle ust. § 98 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"):

Připomínka č. 1

Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s. , Purkyňova 2/2933, 695 11 Hodonín, č.j.:2/T/25/440 ze dne 7.04.2025

Nechvalín-Veřejné projednání změny č.2 územního plánu obce-stanovisko:

K veřejnému projednání sdělujeme následující:

1. Dílčí změna 1 T.1-Z2, T.2-Z2

Provéřit požadavek obce vymezit na pozemcích p.č. st. 100 a st. 93 vk.ú. Nechvalín plochu umožňující občanské vybavení a hromadné bydlení. Požadavkem je umožnit vybudování bytů na stávajícím kulturním domě a základní škole na pozemcích p.č. st. 100 a st.93 v k.ú. Nechvalín. Pozemky jsou vymezeny jako plocha občanského vybavení – Op.

Respektovat stávající veřejný vodovod včetně vodovodních přípojek. V případě rozšíření objektů je nutno tyto sítě respektovat včetně jejich ochranných pásem.

2. Dílčí změna 2 Z.15-Z2

Provéřit požadavek občana na rozšíření plochy pro bydlení B2 do hloubky pozemku z důvodu možnosti umístění doplňkových staveb pro bydlení za RD.

S rozšířením zahrad a výstavbou doplňkových staveb souhlasíme. S napojením doplňkových staveb přímo na veřejný vodovod nesouhlasíme.

3. Dílčí změna 3 T.3-Z2

Provéřit požadavek občana na vymezení plochu přestavby pro bytové domy na pozemcích p.č.250/6, 250/44, 2110/11, 250/23, 250/1, st. 227, 2290, 250/28 , 2321/18 v k.ú. Nechvalín. V současné době je na pozemcích vymezena plocha smíšená výrobní -Vs a plocha veřejných prostranství –Pv.

Podél navrhovaných parcel se nenachází veřejný vodovod. V případě více než 1 bytového domu bude nutno prodloužit veřejný vodovod.

4. Dílčí změna 4 Z1

Provéřit požadavek občana a obce na vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 249/19, 249/32 vk.ú. Nechvalín. Pozemky jsou vymezeny jako plocha sídelní zeleně -Zs.

U dílčí změny č.4 je nutno respektovat stávající veřejný vodovod včetně ochranného pásma, v případě výstavby (RD i oplocení) je nutno tuto situovat mimo ochranné pásmo.

5. Dílčí změna 5

V rámci aktualizace zastavěného území je vymezeno stávající veřejné prostranství jako stabilizovaná plocha. Bez připomínek.

6. Dílčí změna 6 a 7

V rámci aktualizace zastavěného území jsou zastavitelné plochy BI B6 a Zs Zs2 vymezeny jako stabilizované plochy.

U dílčí změny č.6 je nutno respektovat stávající veřejný vodovod včetně ochranného pásma, v případě výstavby (RD i oplocení) je nutno tuto situovat mimo ochranné pásmo.

7. Dílčí změna 8 Z.11

Provéřit požadavek obce v ploše Tv1 pro ČOV alternativně realizovat i kořenovou čistírnu. Podle potřeby vymezit plochu větší A-01-VaK
Bez připomínek.

8. Dílčí změna 9

V rámci aktualizace zastavěného území je celá p.č. 1667/20 vymezena jako stabilizovaná plocha.
Bez připomínek.

9.

Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejně - prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem.

Zejména je nutno respektovat přírodní vodovodní řady, které slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí a měst (skupinový vodovod). U tohoto přírodního vodovodního řadu je nutno počítat s jeho obnovou.

Zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s platným PRVK Jihomoravského kraje.

Pro ÚP je nutno aktualizovat trasu inženýrských sítí v provozování VaK Hodonín, a.s. dle digitální mapy.

Je nutno respektovat ochranná pásma dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Dále musí být respektován manipulační prostor nad přírodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 – 6,0 m nad trasou přírodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí).

Vodní plochy, protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) a veřejnou zeleň (stromy a vzrostlé keře včetně kořenového systému) navrhnout mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.

Nové plochy pro bydlení, rekreaci, výrobní a zemědělské plochy situovat mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.

Inženýrské sítě musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích, jedná se o veřejně prospěšné stavby provozované ve veřejném zájmu, tyto musí zůstat provozuschopné.

• V následných dokumentacích (studie, regulační plán, dokumentace pro územní řízení) musí být respektováno následující:

K zásobování vodou:

➤ V nově zastavitelných plochách navrhnout prodloužení vodovodu a vytvořit pro něho územní rezervu (lokalitu není možno řešit provizorními přípojkami).

➤ Vedení nově navržených vodovodních řadů navrhnout zásadně v plochách veřejných uličních (komunikačních) prostorů a v plochách sídelní zeleně, případně chodníku, mimo vozovky a parkovací plochy.

➤ V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.

➤ U trasy nového veřejného vodovodu prověřit prostorové možnosti z hlediska stávající zástavby.

➤ U výše uložených lokalit nebo vyšších budov prověřit tlakové poměry veřejného vodovodu.

➤ Vodovodní řady jsou dimenzovány na dopravu pitné vody. Hydranty umístěné na veřejném vodovodu jsou určeny k zabezpečení hygienických a provozních podmínek a kvality vody v potrubí. Navrhované podzemní hydranty (osazené na vodovodním potrubí), však mohou být použity se souhlasem jejich provozovatele a za předpokladu, že to budou umožňovat technické podmínky vodovodního systému, i pro hasební zásah. Zabezpečení navrhovaných lokalit je však nutno řešit i jiným způsobem (např. požární nádrží).

➤ Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

Vyhodnocení připomínek:

- 1) Stávající vodovod je respektován.
- 2) Napojování doplňkových staveb na veřejný vodovod se nepředpokládá. Toto bude řešeno v následujícím řízení u příslušného stavebního úřadu.
- 3) Bude řešeno v následujícím řízení u příslušného stavebního úřadu.
- 4) Stávající limity využití území jsou respektovány. Konkrétní umístování RD bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem
- 5) Bez připomínek.
- 6) Stávající limity využití území jsou respektovány. Konkrétní umístování RD bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem
- 7) Bez připomínek.
- 8) Bez připomínek.
- 9) Respektování veřejného vodovodu a kanalizace včetně jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona.

Podle ust. § 11 stavebního zákona se veřejně prospěšnou stavbou v tomto zákoně rozumí stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci. Inženýrské sítě jsou navrhovány zejména v plochách veřejných prostranství, kde není oplocování pozemků umožněno. Současně je technická infrastruktura přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Územní plán neřeší majetkoprávní vztahy a taktéž neřeší přístupnost či nepřístupnost pozemků, toto je předmětem následujících řízení vedených stavebním úřadem a společnost Vodovody a kanalizace, a.s. je účastníkem řízení.

Připomínka č. 2

MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, č.j.:191/25 V/2023/605 ze dne 30.04.2025

Návrh Změny č. 2 Územního plánu obce Nechvalín – vyjádření

Vážená paní inženýrko,

k Vašemu oznámení o zveřejnění Návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Nechvalín (dále jen „ÚP“) sdělujeme následující informace:

Naše společnost MND a.s. má, v souladu se zákonem 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích), stanovená průzkumná území (dále jen „PÚ“), v jejichž ploše je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum výhradních ložisek vyhrazených kritických nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše PÚ je i umístování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m². V případě pozitivního výsledku (nález ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně rozhodnutím o využití území. Společnost MND a.s. při vyhledávání, průzkumu a těžbě výhradních kritických nerostů ve stanovených průzkumných územích a ve stanovených dobývacích prostorech realizuje státní, resp. veřejný zájem.

Celé katastrální území obce Nechvalín leží v průzkumném území „PÚ Svahy Českého masívu“.

Uvádíme, že v dodaných mapových podkladech zcela chybí zákres zlikvidovaného vrtu Nech1, jehož ústí je v hloubce cca 1–2 m pod povrchem hermeticky uzavřeno, přesto však nedoporučujeme v těchto místech umísťovat stavby.

Konstatujeme, že předložený návrh Územního plánu obce Nechvalín, v textové části – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – nevylučuje v plochách nezastavěného území umístování záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, což, jakožto oprávněný investor realizující veřejný zájem na vyhledávání, průzkumu a dobývání výhradních ložisek kritických nerostů, pozitivně kvitujeme. 4

S odkazem na výše uvedené si dovoluujeme požádat, aby i v dalších fázích pořizování ÚP obce Nechvalín zůstala nadále zachována možnost povolovat průzkumná a těžební zařízení v plochách nezastavěného území, v souladu s ustanovením § 122 odst. 1 stavebního zákona.

1 Veřejný zájem je stanoven jednak přímo zákonem (viz např. § 3 odst. 5 horního zákona, § 2 energetického zákona), jakož i ve státních koncepčních dokumentech (Státní surovinová politika, Státní energetická koncepce).

V případě potřeby jakéhokoliv upřesnění výše uvedeného se na nás prosím obraťte. Kontaktní osobou pro zaslání digitálních podkladů je Ing. Milan Krmíček, T: 518 315 297, E: krmicek@mnd.cz. technická zařízení ani zájmy MND a.s., k Návrhu se nevyjadřujeme.

Vyhodnocení připomínek:

Chybějící zákres likvidovaného vrtu Nech1 bude doplněn.

Připomínka č. 3

GasNet, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, č.j.: 5003305043 ze dne 16.04.2025

Návrh Změny č.2 Územního plánu Nechvalín

K.ú. - p.č.: Nechvalín

Vaše značka: OŽPÚP24646/25/127

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.2 územního plánu obce Nechvalín.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné připomínky.

Pozn. :

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Vyjádření nenahrazuje případná další vyjádření k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003305043 a datum tohoto vyjádření. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontakti-system/>.

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

Připomínka č. 4

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha4 – Nusle, č.j.:2925/25/OVP/N ze dne 20.03.2025

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a OP telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek. 5

Připomínka č. 5

Česká geologická služba, Klárov č.p. 131/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011, č.j.:ČGS-441/25/208*SOG-441/0210/2025 ze dne 30.04.2025

Stanovisko ČGS k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nechvalín

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla požádána Městským úřadem v Kyjově, Odborem životního prostředí a územního plánování, čj. OŽPÚP24646/25/127 ze dne 18. března 2025, o stanovisko k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nechvalín.

Česká geologická služba se, na základě oznámení Městského úřadu v Kyjově, Odboru životního prostředí a územního plánování čj. OŽPÚP125360/23/127 ze dne 24. října 2023, vyjádřila k Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Nechvalín v období 2014–2023 a z ní vyplývajícího Návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Nechvalín, zn. ČGS-441/23/800* SOG-441/0776/2023 dne 23. listopadu 2023 se závěrem, že ČGS nemá k aktuálně projednávané komplexní pozemkové úpravě připomínky. Pouze připomíná existenci několika svahových deformací (https://mapy.geology.cz/sva-hove_deformace).

Po prostudování příslušných územně plánovacích podkladů ČGS konstatuje, že neuplatňuje žádné připomínky k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nechvalín.

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

Připomínka č. 6

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská č.p. 363/19, Trnitá, 602 00 Brno 2, č.j.: ARUB/1624/2025 ze dne 24.03.2025

Vyjádření k Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nechvalín, okr. Hodonín

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, k dotčenému území uvádí:

- celé dotčené území je území s archeologickými nálezy. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
- na katastrálním území Nechvalín se nachází kulturní památka hrádek Nechvalín, katalogové číslo 1000144239, rejst. č. ÚSKP 32645/7-2348.

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými územími s archeologickými nálezy získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.

Vyhodnocení připomínek:

Území s archeologickými nálezy je respektováno. Konkrétní umístování staveb bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Kulturní památka Hrádek Nechvalín je respektována. 6

Přípomínka č. 7

DIAMO, státní podnik, odštěpný závod GEAM, Referát JLD Hodonín, Máchova č.p. 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, č.j.:D350/38843/2025 ze dne 15.04.2025

Sdělení k oznámení o konání veřejného projednání ÚP Nechvalín - Změna č. 2

K Oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nechvalín č.j. OŽPÚP24646/25/127 ze dne 18. 3. 2025 Vám DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Příbram, referát Hodonín sděluje následující.

a) Jako právní nástupce Jihomoravských lignitových dolů Hodonín sdělujeme, že katastrální území Nechvalín se nachází na nepoddolovaném území a je bez hlavních důlních děl.

Ke Změně č. 2 ÚP Nechvalín nemáme připomínek.

b) Jako subjekt pověřený Usnesením vlády č. 713/2007 odstraňováním ekologických zátěží po těžbě ropy v odpovědnosti státu neevidujeme na katastrálním území Nechvalín existenci starých sond nebo souvisejících ekologických zátěží. Ke Změně č. 2 ÚP Nechvalín nemáme připomínek.

Pro úplnost sdělení doplňujeme, že na Váš OŽPÚP byly dne 30. 5. 2024 (naše č.j. D400/52807/2024) poskytnuty údaje pro aktualizaci ÚAP SO ORP Kyjov.

Při písemné komunikaci, prosím, uvádějte naše číslo jednací.

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

O. Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem

Změna č. 2 Územního plánu Nechvalín je zpracována v jednotném standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. V rámci této Změny je platný ÚP převeden do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Předmět standardizace je respektován v plném rozsahu. V rámci Změny ÚP jsou standardizované jevy dle § 12 odst. 1 vyhlášky 157/2024 Sb. obsažené v platném ÚP uvedeny do souladu s Přílohou č. 12 této vyhlášky. Převod se týká grafického zobrazení, způsobu zařazení a identifikace jednotlivých jevů. Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v platném ÚP jsou v rámci Změny ÚP přehodnoceny a vymezeny dle zařazení v Příloze č. 13 vyhlášky 157/2024 Sb. Podoba Výkresu základního členění, Hlavního výkresu a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je Změnou ÚP upravena tak, aby plně odpovídala jednotnému standardu. Na základě úpravy způsobu řazení a identifikace standardizovaných jevů a dělení PRZV je upravena textová část platného ÚP.

Soulad datové části Změny č. 2 ÚP a úplného znění platného ÚP po této změně bude doložen připojeným dokladem z elektronického kontrolního nástroje, a to dle § 104 SZ ve fázi předložení návrhu Změny ÚP k vydání (s odkazem na metodické sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-66819/2024-81 – „Kontrola územně plánovacích dokumentací elektronickým kontrolním nástrojem“).

P. Text územního plánu s vyznačením změn

Úpravy provedené v rámci Změny č. 2 ÚP Nechvalín jsou vyznačeny červeně.

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 ~~31.05.2019~~ **1. 5. 2024** vymezeno 5 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: ~~A.2.1 I.1~~ **Výkres základního členění území,** ~~A.2.2 I.2~~ **Hlavní výkres, grafické části** ~~A.2.1~~ **Územního plánu (dále také jen Územního plánu) a výkresech:** ~~B.2.2 II.1~~ **Koordináční výkres,** ~~A.2.3 II.2~~ **Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje,** ~~A.2.5-II.3~~ **Koncepce uspořádání**

krajiny, *II.4 Technická infrastruktura – vodní hospodářství, B-2.3 II.5 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu grafické části B-2 II. Odůvodnění územního plánu (dále také jen Odůvodnění).*

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

2.1. HLAVNÍ ZÁMĚRY ROZVOJE

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

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

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

- Navržená urbanistická koncepce je založena na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití jednotlivých územních potenciálů, jimiž jsou dopravní poloha obce nedaleko významného regionálního dopravního tahu – silnice I/54, která zde propojuje Kyjovsko s Brněnskem a Veselskem (Veselí nad Moravou), blízkost nedalekého města Kyjova a územní podmínky umožňující zejména rozvoj bydlení, případně i služeb a intenzifikaci stávajících výrobních aktivit.
- Nová obytná výstavba je v obci Nechvalín je směřována zejména na její severozápadní (plochy ~~B1, B2~~ Z.1, Z.2) a jihovýchodní okraje (plochy ~~B3, B5 – B7~~ 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 ~~O2~~ Z.8 určenou pro provozování agroturistiky a na jižním okraji katastrálního území plochu ~~O3~~ 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, jíž je Nechvalínský potok.
- Při dalším rozvoji území musí být plně respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby, musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla (charakter venkovské zástavby) a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- Je žádoucí zajištění ochrany a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména formou další intenzifikace zemědělské velkovýroby na produkčních plochách zemědělského půdního fondu. Není žádoucí zvětšování a další scelování ploch velkovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Jsou vymezeny plochy pro ochranu významně se uplatňujících krajinných horizontů.
- Není žádoucí další urbanizace krajinných horizontů, zejména v návaznosti na stávající zástavbu.
- V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů.

- Respektovat místa vyhlídek, významných a dálkových pohledů.

3.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územním plánem se vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití.

Tab. A.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Nechvalín

Č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy individuálního bydlení individuální	Bi BI
	bydlení hromadné	BH
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
2	Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost občanské vybavení všeobecné	Op OU
3	Plochy občanské vybavení jiné – agroturistika	Oa OX.1
4	Plochy občanské vybavení jiné – zařízení cestovního ruchu	Oer OX. 2
5	Plochy občanské vybavení – hřbitovy	Oh OH
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
6	Plochy veřejná prostranství všeobecná	Pv PU
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
7	Plochy silniční dopravy doprava silniční	Ds DS
8	Plochy účelové dopravy doprava jiná – účelová doprava	Du DX
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
9	Plochy technické infrastruktury vodní hospodářství	Tv TW
	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
10	Plochy smíšené obytné venkovské	Se SV
	smíšené obytné centrální	SC
	Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
11	Plochy smíšené výrobní výroba všeobecná	Vs VU
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
12	Plochy sídelní zeleně zeleň – zahrady a sady	Zs ZZ
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
13	vodní plochy a toky vodních toků	WT
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
14	Plochy krajinné zeleně	Zk ZK
	Plochy PŘÍRODNÍ	
15	Plochy přírodní	P NU
	Plochy LESNÍ	
16	Plochy lesní všeobecné	LU
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
17	Plochy zemědělské všeobecné	ZPF AU
18	Plochy zemědělské specifické jiné	ZPFx AX
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	

19	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné	Ks MU
----	--	-------

3.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

a) ~~Plochy individuálního bydlení (Bi)~~ Plochy BYDLENÍ - bydlení individuální (BI)

Tab. A.2. Navržené plochy ~~individuálního bydlení~~ bydlení individuální

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	B1 Z.1	0,236 0,3995	Pod farmou	Plochy individuálního bydlení (Bi) Plochy BYDLENÍ - bydlení individuální (BI)
2	B2 Z.2	0,409	Zahrady	Plochy individuálního bydlení (Bi) Plochy BYDLENÍ - bydlení individuální (BI)
3	B3 Z.3	0,202	Od Ostrovánek	Plochy individuálního bydlení (Bi) Plochy BYDLENÍ - bydlení individuální (BI)
4	B5 Z.5	0,147	Od Ostrovánek	Plochy individuálního bydlení (Bi) Plochy BYDLENÍ - bydlení individuální (BI)
5	B6 Z.6	0,076	Od Ostrovánek	Plochy individuálního bydlení (Bi) Plochy BYDLENÍ - bydlení individuální (BI)
6	B7 Z.7	0,109	Od Ostrovánek	Plochy individuálního bydlení (Bi) Plochy BYDLENÍ - bydlení individuální (BI)
	Celkem	1,179 1,2825		

b) ~~Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa)~~ Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení jiné – agroturistika (OX.1)

Tab. A.3. Navržené plochy ~~občanského vybavení – agroturistika~~ občanské vybavení jiné – agroturistika

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	O2 Z.8	1,201	K Lovčicím	Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa) Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení jiné – agroturistika (OX.1)
	Celkem	1,201		

c) ~~Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Oer)~~ Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení jiné – zařízení cestovního ruchu (OX.2)

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

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	O3 Z.9	0,754	U Ostrovánek	Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Oer) Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení jiné – zařízení cestovního ruchu (OX.2)
	Celkem	0,754		

d) ~~Plochy účelové dopravy (Du)~~ Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - doprava jiná – účelová doprava (DX)

Tab. A.5. Navržené plochy ~~účelové dopravy~~ doprava jiná – účelová doprava

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Du1 Z.10	0,016	K Lovčicím	Plochy účelové dopravy (Du) Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - doprava jiná – účelová doprava (DX)
	Celkem	0,016		

e) ~~Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (Tv)~~ Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - vodní hospodářství (TW)

Tab. A.6. Navržené plochy ~~technické infrastruktury – vodní hospodářství~~

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Druh vybavenosti	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Tv1 Z.11	0,084	Čistírna odpadních vod	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – vodní hospodářství (Tv) (TW)
	Celkem	0,084		

f) ~~Plochy sídelní zeleně (Zs)~~ 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	Zs1 Z.12	0,516	Od Ostrovánek	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ (Zs)-zeleň – zahrady a sady (ZZ)
2	Zs2 Z.13	0,104	Od Ostrovánek	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ (Zs)-zeleň – zahrady a sady (ZZ)
3	Z.15 – Z2	0,334	Zahrady	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ – zahrady a sady (ZZ)
	Celkem	0,620 0,954		

g) ~~Vodní plochy a toky (W)~~ Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (WT)

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

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	W1 Z.14	1,733	Soudný	Vodní plochy a toky (W) Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodních toků (WT)
	Celkem	1,733		

3.5. VYMEZENÍ ~~PLOCH PŘESTAVBY~~ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

~~Územní plánem se nevymezují žádné plochy přestavby.~~

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		

3.6. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**a) Vymezení stabilizovaných ploch sídelní zeleně****1. Veřejná zeleň**

- Územním plánem se vymezují tyto plochy veřejné zeleně, tvořící základ systému sídelní zeleně: návěsní prostory ve střední a jižní části obce, plocha u kříže na severním okraji obce a plochy, které jsou vymezeny zástavbou a dopravními komunikacemi, zejména podél silnice a místních komunikací.
- V takto vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístování 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 tvrzště Nechvalín za JZ okrajem obce, východní části areálu za restaurací a areálu školy na severovýchodním okraji obce.
- Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

3. Sídelní zeleň

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

4. Specifická užitková zeleň

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

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

- Na jihovýchodním okraji obce mezi stávajícími a navrženými plochami ~~bydlení~~ individuální ~~bydlení~~ a navrženou plochou krajinné zeleně (Zk) ~~Zk6~~ K.10, určenou pro založení dílčího úseku regionálního biokoridoru (RBK) RK.129, jsou navrženy plochy sídelní zeleně (~~Zs~~) (ZZ) ~~Zs1~~ Z.12 a ~~Zs2~~ Z.13, které budou do doby realizace chybějící části RBK RK.129 plnit funkci izolační zeleně mezi obytnou zástavbou a plochami ~~ZPF AU~~. Tabulární jsou uvedeny výše v tabulce č. A.8.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**a) Silniční doprava**

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

- Stávající místní komunikace zůstávají stabilizovány.

c) Účelové komunikace

- Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.
- Na severním okraji obce je navržena plocha ~~Du1~~ Z.10 určená pro realizaci účelové komunikace, která bude zajišťovat dopravní napojení navržené plochy občanského vybavení – agroturistika (~~Oa~~) (OX.1) ~~O2~~ 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 navrhované zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ~~ze stávajícího vodovodního systému i nadále ve dvou tlakových pásmech~~. Vodovodní síť bude i nadále sloužit také k požárním účelům. ~~Navrhované plochy bydlení B1 Z.1 a B2 Z.2, které se nacházejí na území I. tlakového pásma (248–274 m n. m.), budou zásobovány pitnou vodou z vodovodních řadů I. tlakového pásma. Navrhovaná plocha bydlení individuální bydlení (Bi) (Bi) B1 Z.1 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řádu, navrhovaná plocha bydlení individuální bydlení (Bi) (Bi) B2 Z.2 bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řádu.~~
- ~~Navrhované plochy bydlení individuální bydlení (Bi) (Bi) B3 Z.3, B5–B7 Z.5–Z.7, které se nacházejí na území II. tlakového pásma (304–274 m n. m.), budou zásobovány pitnou vodou z vodovodních řadů II. tlakového pásma. Navrhovaná plocha bydlení B6 Z.6 bude zásobována ze stávajícího vodovodního řádu, Navrhované plochy bydlení B3 Z.3, B5 Z.5 a B7 Z.7 budou zásobovány z navrhovaného vodovodního řádu.~~
- 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, navrhovaná plocha občanského vybavení - **občanské vybavení jiné** – agroturistika (**Oa**) (**OX.1**) **O2 Z.8** a navrhovaná plocha občanského vybavení – **občanské vybavení jiné** - zařízení cestovního ruchu (**Oer**) (**OX.2**) **O3 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 ~~– DO1 pod zastavěným územím obce a DO2 v centrální části obce, před křížením se zatrubněným úsekem záhytného příkopu, zaústěným zprava do Nechvalínského potoka. Recipientem odlehčovacích stok dešťových oddělovačů DO1 a DO2 bude Nechvalínský potok.~~ V případě, že odtok z odlehčovací komory **DO2** nebude možno zaústit gravitačně do stávajícího úseku pravobřežního kanalizačního sběrače, bude odtok z **odlehčovací komory DO2** zaústěn pomocí navrhované čerpací stanice ČS1. Zástavba RD, situovaná na levém břehu Nechvalínského potoka, která je v současné době odkanalizována přímo do Nechvalínského potoka, bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Do Nechvalínského potoka budou zaústěny dešťové vody ze střech nemovitostí a z obslužné komunikace. Splaškové odpadní vody budou zaústěny do navrhované splaškové kanalizace a pomocí navrhované čerpací stanice ČS2 a výtaku 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 jímát v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení.
- Navržené plochy ~~bydlení~~ individuální ~~bydlení (Bi)~~ (BI) ~~B1–B3, B5–B7~~ 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 ~~(Oa)~~ (OX.1) ~~O2~~ 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 ~~(Oer)~~ (OX.2) ~~O3~~ Z.9 bude splaškové odpadní vody jímát v nepropustné bezodtokové jímce na vyvážení.
- ~~Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a vyžívány k zalévání zahrad, případně budou zasakovány~~
- 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 ~~venkovních~~ 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 individuální bydlení (Bi) B1 bude zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami ze stávající venkovní sítě nízkého napětí (NN).~~
- ~~Navržené plochy individuální bydlení (Bi) B2, B3, B5–B7 budou zásobovány elektrickou energií samostatnými přípojkami ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.~~
- Navržená plocha občanského vybavení ~~jiné~~ – agroturistika ~~(Oa)~~ (OX.1) ~~O2~~ Z.8 a plocha občanského vybavení ~~jiné~~ – zařízení cestovního ruchu ~~(Oer)~~ (OX.2) ~~O3~~ 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 ~~bydlení (Bi)~~ (BI) ~~B1–B3, B6–B7~~ Z.1 – Z.3, Z.6 – Z.7 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících nebo navrhovaných STL plynovodních řadů.
- Navržené plochy občanského vybavení ~~jiné~~ ~~O2~~ Z.8 a ~~O3~~ 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) ~~Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení~~ Veřejné komunikační sítě a zařízení

- Územní plán stabilizuje stávající elektronické komunikační vedení ~~veřejné komunikační sítě~~ a elektronická komunikační zařízení ~~veřejné komunikační sítě~~.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, včetně jejich ochranných pásem.
- 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 ~~(Oa)~~ (OX.1) ~~O2 Z.8~~, která je určena pro provozování agroturistiky
- Na jižním okraji katastrálního území je navržena plocha občanského vybavení **jiné** – zařízení cestovního ruchu ~~(Oer)~~ (OX.2) ~~O3 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, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

a) Principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

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

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

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

5.2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

a) Zásady pro naplňování stanovené cílové charakteristiky území

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

- pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů
- krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky.
- krajina s pestroutou 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 nepřirozenou 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.
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně

b) Nástroje pro zajištění naplňování stanovené cílové charakteristiky území

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

I. Krajinná zóna sídelní (S)

Charakteristika

- Část krajiny s převažujícím podílem zastavěného území, kde jsou zpravidla polyfunkčně zastoupeny či kumulovány obytná, popřípadě rekreační funkce, jsou zde soustřeďovány 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

- Přechodová 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 relikt 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 krajiny
- zvyšování diverzity pěstovaných plodin
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

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

Ohrožení, rizika

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

IV. Krajinná zóna zemědělská smíšená (ZS)

Charakteristika

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

Žádoucí způsoby využívání

- zachování diverzity pěstovaných plodin
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- realizace prvků ÚSES
- doplnění krajinné zeleně

- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana stávající krajinné zeleně rostoucí mimo les
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajinné zeleně

- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- scelování stávajících ploch (bloků) orné půdy a sadů a vinic
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest
- rušení či omezování stávajícího systému odvodnění a sítě vodních toků

Ohrožení, rizika

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

V. Krajinná zóna smíšená přírodní (SP)

Charakteristika

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území, s vyšším zastoupením ekologicky stabilních ekosystémů a krajinných prvků. V území jsou přítomny lesní segmenty, krajinná zeleň, vodní toky, malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu.

Žádoucí způsoby využívání

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

Nežádoucí způsoby využívání

- likvidace krajinné struktury a směřování k monofunkčnímu způsobu využití
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, narušování vodního režimu, znečišťování odpady a odpadky ad.
- omezení prostupnosti krajiny oplocováním a ohrazováním

Ohrožení, rizika

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

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

a) Vymezení a návrh jednotlivých prvků ÚSES

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

1. Regionální ÚSES

- V jihovýchodní části řešeného území je vymezen převážně funkční dílčí úsek trasy regionálního biokoridoru (RBK) RK.129. V jeho trase byla v řešeném území vymezena funkční lokální biocentra (LBC) U dubů a Hrad a převážně funkční LBC Měřiny. Pro realizaci chybějících částí RBK RK.129 byly navrženy plochy krajinné zeleně ~~(Zk)-(ZK)-Zk6-K.10, Zk7-K.11 a Zk8-K.12~~, pro realizaci chybějící části LBC Měřiny byla navržena plocha přírodní ~~(P)~~ (NU) ~~P2-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)-(ZK)-Zk1-K.3~~. Pro realizaci chybějících částí LBK 2 U Nechvalína – Kamence (v k.ú. Věteřov) byly navrženy

plochy krajinné zeleně ~~(Zk)~~-(ZK)-~~Zk2~~-K.5 a ~~Zk3~~-K.6, pro realizaci chybějícího LBC.U Nechvalína byla navržena plocha přírodní ~~(P)~~ (NU) ~~P1~~-K1.

•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)~~-(ZK)-~~Zk4~~-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)~~-(ZK)-~~Zk5~~-K.9.

Tab. A.9 10. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.		Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1		P1 K.1	3,420	LBC.U Nechvalína	Plochy přírodní (P) Plochy PŘÍRODNÍ - přírodní všeobecné (NU)
2		P2 K.2	0,358	LBC.Měřiny	Plochy přírodní (P) Plochy PŘÍRODNÍ - přírodní všeobecné (NU)
3		Zk4 K.3	0,767	LBK.1 (U Nechvalína – NRBC 93 Ždánický les)	Plochy krajinné zeleně (Zk) (ZK)
4		Zk2 K.5	0,962	LBK.2 (U Nechvalína – Kamence)	Plochy krajinné zeleně (Zk) (ZK)
5		Zk3 K.6	0,700	LBK.2 (U Nechvalína – Kamence)	Plochy krajinné zeleně (Zk) (ZK)
6		Zk4 K.8	0,423	LBK.3 (RK 129 – Kamence)	Plochy krajinné zeleně (Zk) (ZK)
7		Zk5 K.9	0,305	LBK.4 (U dubů – Měřiny)	Plochy krajinné zeleně (Zk) (ZK)
8		Zk6 K.10	1,611	RBK RK.129(seg. U dubů – Měřiny)	Plochy krajinné zeleně (Zk) (ZK)
9		Zk7 K.11	0,604	RBK RK.129(seg. U dubů – Měřiny)	Plochy krajinné zeleně (Zk) (ZK)
10		Zk8 K.12	1,660	RBK RK.129 (seg. Měřiny – Nad Nechvalínem)	Plochy krajinné zeleně (Zk) (ZK)
		Celkem	10,810		

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

Tab. A.10 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. Větěrov) 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.						

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
	Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: postupná eliminace geograficky nepůvodních a invazních druhů, podpora přirozeně se obnovujících a vyskytujících se dřevin dle příslušného STG (stromy i keře). 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 širokoliské 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 (Ždánickolit enčický)	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 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 Nechvalí- nem)	574	3.1 (Ždánickolit 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.44 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

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochor a	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
	<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 vrby, 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 (Ždánickolite nčický)	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, hloh, líska. Pestrá směs původních i nepůvodních druhů. Aktuálně tvořen biotopem T3.4 Širokolisté suché trávníky a L3.3 Karpatské dubohabřiny. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> postupná eliminace geograficky nepůvodních a invazních druhů, podpora přirozeně se obnovujících a vyskytujících se dřevin dle příslušného STG (stromy i keře). Postup obnovy ve skupinkách (dosadby), ponechání a péče o rozvoj travních ekosystémů. Realizace připouští částečné zastoupení biotopu T3.4. Širokolisté suché trávníky.					
LBC.U Dubů	3,25	3.1 (Ždánickolite nčický)	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 nčický)	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					

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochor a	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
	minimální výměry vymezeny na plochách ZPF s preferencí méně zemědělsky využívaných ploch. V severovýchodní části porosty mezernatější s výskytem travnatých prvků <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> stávající stav ekosystému odpovídá podmínkám cílového ekosystému. Udržet dosavadní dřevinnou skladbu, v případě umělé obnovy zalesňovat dřevinami dle příslušného STG (stromy i keře). Plochy ZPF nutno zalesnit (varianta celoplošného zalesnění a přiřazení k existujícím porostům, nebo skupinovitě výsadby a tvorbou travnatých ploch s výskytem keřů.					

Tab. A.12 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 jasanovooslové luhy
	<u>Vymezení:</u> v západní až jihozápadní části území v návaznosti na sousední k.ú. Lovčice. Hranice vymezení pomocí parcelace, aktuálního stavu území (koryto vodního toku Soudného potoka včetně břehových porostů) s respektováním principu minimálních prostorových nároků. <u>Stav:</u> navržený existující modální biokoridor lokální hierarchické úrovně. Existující prvky jsou tvořeny břehovými porosty vodního toku Soudného potoka s výskytem vrb, olše lepkavé, ořešáku královského, trnky plané, růže šípové, 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- lítenčický)	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.					

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochor a	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBK.4 (LBC U dubů – LBC Měřiny)	200	3.1 (Ždánickolite něcký)	2PC	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
Vymezení: 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. Stav: navržený neexistující jednoduchý modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, navržený na plochách ZPF. Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: realizace výsadby dřevin dle příslušného STG (stromy i keře) na základě realizačního projektu. Realizované prvky chránit (plošně nebo individuálně) proti škodám zvěří. Pravidelné monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadeb při nezdaru.						

5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

5.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

K omezení vodní a větrné eroze se navrhuje:

- zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytváření jednak protierozních opatření, jednak optického 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 ekolo gické stability

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

5.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

5.7. REKREACE

- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.

5.8. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

~~6. **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM
PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ). POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ
NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO
UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 STAVEBNÍHO
ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ
PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY
KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY
ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY
JEJICH VYUŽITÍ).~~

6.1. VYMEZENÍ POJMŮ

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i následující pojmy, které se pro Územní plán 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 vyžaduje 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 vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Skládáním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu.
- *Smišenou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- *Lehkým průmyslem* se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby). Lehký průmysl je výrobní činnost, která používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.
- *Malovýrobou* se rozumí výroba v malém rozsahu, zemědělského nebo řemeslného charakteru, typická vysokým podílem vlastní práce samostatně hospodařících rolníků nebo (drobných) řemeslníků/živnostníků, případně i jejich rodinných příslušníků, která je provozována obvykle v objektech nebo na plochách přímo souvisejících s vlastním (individuálním) bydlením.
- *Drobnou pěstitelskou činností* se rozumí pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.
- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností nerušícího a neobtěžujícího charakteru* se rozumí taková výrobní činnost, včetně služeb, která svými účinky a vlivy neomezuje, neobtěžuje a neohrožuje životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a je slučitelná s charakterem území. Podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru nezahrnuje skládání, 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 (Zs)** (**ZZ**) lze umísťovat stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
 - *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda, trvalé travní porosty, vinice, sady ad.), včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod., které jsou zpravidla zaměřeny na tržní produkci s převládajícím velkovýrobním a doplňkovým malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků
 - *Zemědělskými plochami se specifickým využitím* se rozumí plochy v nezastavěném území, které se nacházejí zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky), přiléhající k obytné zástavbě, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako **Plochy zemědělské specifické jiné (ZPF~~x~~ AX)** lze umísťovat stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
 - *Krajinnou zelení* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převládající ekologickou a krajinnou tvornou funkcí.
 - *Přírodními plochami* se rozumí přirozené nebo přírodě blízké plochy nebo části krajiny v nezastavěném území se zvýšeným ekologicko-stabilizačním významem, nebo zvýšenou hodnotou krajinného rázu, primárně určené pro ochranu přírody a krajiny.
 - *Interakčním prvkem* se rozumí krajinný segment, který na místní (lokální) úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Kromě toho mohou interakční prvky vytvářet podmínky pro trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Interakční prvky mohou být liniové (meze, stromořadí, liniové pásy trvalých travních porostů nebo keřů apod.) nebo plošné (např. maloplošné, popř. izolované remízy náletové krajinné zeleně v polích, maloplošná mokřadní společenstva apod.)
- c) Ostatní pojmy
- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi a jsou slučitelné s charakterem území s tím, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před

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.

nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.

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

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

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

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 funkcí 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

1 2. Plochy individuálního bydlení 2 (Bi) 3 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 ~~B3, B5, B6 a B7~~ 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 ~~individuálního~~ 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

2 3. Plochy občanského vybavení —~~polyfunkční vybavenost~~ občanské vybavení všeobecné (Op 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

2 Název plochy s rozdílným způsobem využití.

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

- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití

- Bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebudou v chráněných vnitřních prostorech staveb v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví

Nepřípustné využití

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

3 4. Plochy občanského vybavení – občanské vybavení jiné - agroturistika (O~~a~~ 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

4 5. Plochy občanského vybavení – občanské vybavení jiné - zařízení cestovního ruchu (O~~e~~ 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

5 6. Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - hřbitovy (~~OH~~ OH)

Hlavní využití

- hřbitov

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

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

6 7. Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (~~PU~~ 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

7 8. Plochy dopravní infrastruktury silniční dopravy – doprava silniční (~~DS~~ DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

8 9. Plochy dopravní infrastruktury –úcelové dopravy— doprava jiná – účelová doprava (~~Du~~-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

9 10. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (~~Tx~~-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

10 11. Plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské (~~Sx~~-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 ~~smíšené výrobní~~ výroby a skladování - smíšené výrobní všeobecné (Vs-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.

12 14. Plochy sídelní zeleně - zeleň – zahrady a sady (Zs-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 umísťování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- v nezastavěném území umísťování staveb pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

13 15. Plochy vodní a vodohospodářské Vodní plochy a toky - 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

~~• 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~~

• 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, ~~těžbu nerostů~~, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

14 16. Plochy krajinné zeleně - plochy krajinné zeleně (ZK ZK)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajinotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy, břehové porosty, meze, lemy teras, vegetační doprovody cest
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití
- 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

~~• 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~~

• 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, ~~těžbu nerostů~~, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

15 17. Plochy přírodní - přírodní všeobecné (P 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, ~~těžbu nerostů~~, rekreaci a cestovní ruch

16 18. Plochy lesní - lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití

- lesní plochy

Přípustné využití

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

17 19. Plochy zemědělské - zemědělské všeobecné (ZPF 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

~~• 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~~

• 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, ~~těžbu nerostů~~, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

18 20. Plochy zemědělské specifické - zemědělské jiné (ZPF~~x~~ AX)

Hlavní využití

- zemědělské plochy se specifickým využitím

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

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

19 21. Plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území všeobecné (~~Ks~~ 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

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

6.3. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter venkovské zástavby, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz 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 objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifickosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- Není přípustné umístování staveb městského a příměstského charakteru zástavby, která se vyznačuje menšími výměrami pozemků, vyšší podlažností, tvary a hmotami objektů (domů) bez odkazu na tvary objektů původní zástavby. Současně není přípustné umístování staveb zásadně nebo výrazně odlišných svým tvarovým i materiálovým pojetím od staveb dochované tradiční venkovské zástavby sídla.

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

- zástavba v nově navržených plochách individuálního bydlení bude rozvolněná a převážně solitérní (izolované rodinné domy)
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.
- V navržených plochách individuálního bydlení (Bi) B1 – B3, B5 – B7 nesmí výšková hladina zástavby rodinných domů přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.
- V ostatních plochách bydlení, a to pouze v přímé návaznosti na stávající dvoupodlažní zástavbu uvnitř zastavěného území, lze uvažovat i výškovou hladinu dvou nadzemních podlaží.

6.4. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diversity 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 významné se uplatňujících pohledových horizontů“, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. NAVRŽENÉ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

a) ~~VPS technické infrastruktury~~ ~~Technická infrastruktura~~ (VT)

- čistírna odpadních vod [~~X-T1~~ VT.1]5 (~~T1~~ Z.11) 6

7.2. NAVRŽENÁ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

a) ~~VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území. Snižování ohrožení v území povodněmi a zvyšování retenčních schopností území – vodní nádrž~~ (VN)

- vodní nádrž [~~X-V1~~ VN.1] (~~W1~~ Z.14)

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

- lokální biokoridor LBK.1 (U Nechvalína – NRBC Ždánický les) [~~X-U1~~ VU.1] (~~Zk1~~ K.3)
- lokální biocentrum U Nechvalína [~~X-U2~~ VU.2] (~~P1~~ K.1)
- lokální biokoridor LBK.2 (U Nechvalína – Kamence) [~~X-U3~~ VU.3] (~~Zk2~~ K.5)
- lokální biokoridor LBK.2 (U Nechvalína – Kamence) [~~X-U4~~ VU.4] (~~Zk3~~ K.6)
- lokální biokoridor LBK.3 (RK 129 – Kamence) [~~X-U5~~ VU.5] (~~Zk4~~ K.9)
- lokální biokoridor LBK.4 (U dubů – Měřiny) [~~X-U6~~ VU.6] (~~Zk5~~ K.8)
- regionální biokoridor RBK 129 (segm. Hrad – Měřiny) [~~X-U7~~ VU.7] (~~Zk6~~ K.10)
- regionální biokoridor RBK 129 (segm. Hrad – Měřiny) [~~X-U8~~ VU.8] (~~Zk7~~ K.11)

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

6 Označení plochy v grafické části dokumentace.

- regionální biokoridor RBK 129 (segm. Měřiny – Nad Nechvalínem) [~~X-U9~~ VU.9] (~~Zk8~~ K.12)
- lokální biocentrum Měřiny [~~X-U10~~ VU.10] (~~P2~~ K.2)

~~8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

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

~~9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY~~

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

~~10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI~~

~~10.1. TEXTOVÁ ČÁST~~

~~Textová část Územního plánu obsahuje celkem 37 stran.~~

~~10.2. GRAFICKÁ ČÁST~~

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

Tab. A. 13 14. Obsah grafické části Územního plánu

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