

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

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

V katastrálním území Nedachlebice byla k 15.12.2008 vymezena 2 zastavěná území.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Vytvoření podmínek pro zajištění rovnováhy mezi požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území
- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- Jsou respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území
- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení, občanské a technické vybavení a výrobu
- Je navrženo rozšíření ploch občanského vybavení
- Je navrženo posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší firmy.
- Jsou navržena opatření na zajištění ochrany obce před záplavami a extravilánovými vodami
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty.
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezování dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Rozsah zastavitelných ploch je dostatečně dimenzován a neměl by být zvětšován do doby vyčerpání (zastavění) ploch navržených tímto územním plánem.
- Do územního plánu je zapracován aktualizovaný územní systém ekologické stability.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

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

Nová obytná výstavba je v obci Nedachlebice přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě (plochy 2, 3, 11 – 14, 17 – 22 a 24). S ohledem na poměrně kompaktní charakter zástavby obce, je část navržených ploch umístována také na její okraje. Jedná se o nové lokality severním (plocha 10), východním (plochy 14, 15) a jihovýchodním (plocha 23) okraji obytné zástavby. Nově navrhovaná zástavba by zde měla být zásadně oboustranná. 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 jejich rozšíření. Je navrženo rozšíření areálu okolo kostela západním (plocha 25) a východním (plocha 26) směrem a rozšíření navazujícího hřbitova jižním směrem (plocha 27).

Je navržena restrukturalizace bývalého areálu zemědělské výroby, kde již nebude obnovována živočišná výroba. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.

Do řešení územního plánu jsou zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích, které byly aktualizovány. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Návrhem územního plánu jsou také vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protipovodňových a protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.

Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které by mohly mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Proto jsou navržena ochranná pásma významně se uplatňujících krajinných horizontů, v nichž je nepřijatelná realizace vertikálních dominant.

Intenzivní zemědělské využívání se velmi negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezené prostupnosti krajiny a především nižší ekologické stabilitě území, kde se velmi silně projevuje vodní i větrná eroze. Proto je navržena ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů a liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky i urbanisticky významné prostory v interiéru obce a další hodnoty území včetně kulturních pohledových dominant.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymežovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy pro bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	2	0,1745	Západ – pod silnicí
2	3	0,4182	Západ – pod silnicí
3	5	3,3714	Západ - Padělky
4	10	3,0844	Sever – Malá strana

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
5	11	0,1186	Sever – Malá strana
6	12	0,0725	Sever – nad hřištěm
7	13	0,0911	Sever – u hřiště
8	14	0,1655	Sever – pod Skalkou
9	15	0,4862	Východ – Nad cihelnou
10	16	0,7096	Východ – Nad cihelnou
11	17	0,1283	Střed
12	18	0,2525	Střed
13	19	0,2613	Střed
14	20	0,7374	Jih – nad MŠ
15	21	0,2062	Jihovýchod – Malá Ratajka
16	22	0,4232	Jihovýchod – Malá Ratajka
17	23	1,6200	Jihovýchod – Malá Ratajka
18	24	0,2158	Jihovýchod – Malá Ratajka
	celkem	12,5367	

b) Plochy pro občanské vybavení

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro občanské vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	25	0,1099	U kostela
2	26	0,1596	U kostela
3	27	0,5713	U hřbitova
	Celkem	0,8408	

c) Plochy pro technické vybavení

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro technické vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	29	1,1584	Ochranná hráz
2	30	3,0345	Kanalizační sběrač
3	68	0,1428	Kanalizační sběrač
	Celkem	4,3357	

d) Plochy pro veřejná prostranství

Tab. A.3.4. Navržené plochy pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	31	0,2742	Veřejná zeleň
2	32	0,3972	Uliční prostranství
3	33	0,0569	Uliční prostranství
	Celkem	0,7283	

e) Plochy pro vodní plochy

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro vodní plochy

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	67	0,5758	Jochy
	Celkem	0,5758	

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, které jsou v Nedachlebicích nejvíce zastoupeny v hlavním návěsním prostoru podél hlavní silnice, na severním okraji obce v části Malá Strana, východně od obecního úřadu, v části malá Ratajka a také v předprostorech kostela, hřbitova, domova důchodců, obecního úřadu a sportovního areálu. V centrální části obce je navržena plocha 31 pro vytvoření malého parčíku v návaznosti na stávající návěsní plochy zeleně.

Jako *plochy vyhrazené zeleně* jsou pojímány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Tyto plochy zůstávají návrhem územního plánu rovněž stabilizovány. Součástí vyhrazené zeleně je i zeleň ve výrobních areálech, která ale není dostatečná a v budoucnu musí dojít k jejímu doplnění.

Návrh územního plánu neřeší podrobně *plochy obytné zeleně*, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu.

Individuální užitková zeleň zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhumnků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Užitkovou zeleň je třeba v co největší míře zachovat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit části obyvatel obce a působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

3.4. Vymezení ploch pro přestavbu

Ve střední části obce Nedachlebice jsou navrženy plochy 25 a 26 pro občanské vybavení. Tyto plochy se současně vymezují jako plochy pro přestavbu.

3.5. Vymezení ploch pro asanaci

Ve střední části obce Nedachlebice je vymezena plocha pro asanaci stávající zástavby. Tato plocha je nově navržena pro veřejné prostranství s cílem rozšíření ploch veřejné zeleně.

Tab. A.3.6. Navržené plochy pro asanace

Označení asanace	Označení navrž. plochy	Lokalita	Důvod asanace
A 1	31	Náves	Veřejné prostranství

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

Na jižním okraji obce je navržena plocha 32 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu stávajících ploch bydlení na jižním okraji obce a navržené plochy pro bydlení 20. Na východním okraji obce je navržena plocha 33 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch bydlení 15 a 16. V rámci navrhovaných ploch pro obytnou výstavbu se vybudují další nové místní komunikace.

c) Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.

d) Pěší provoz

Podél silnice III. třídy a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

e) Cyklistická doprava

Stávající cyklotrasy zůstávají stabilizovány.

f) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3.

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**

Objekty stávající zástavby i navrhované plochy zástavby, které se nacházejí ve výškách 198,0 – 227,0 m n.m. budou zásobovány pitnou vodou i nadále v jednom tlakovém pásmu, do kterého bude i nadále pitná voda dodávána z VDJ Bílovice 2 x 400 m³ (261,0/256,50). Navrhované plochy pro bydlení 2, 3, 10, 12, 15 a 16 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů. Navržené plochy pro bydlení 5, 11, 13, 14, 17, 18, 19 a 24 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů. Navrhované plochy bydlení – plochy 20, 21, 22 a 23 budou zásobovány pitnou vodou částečně ze stávajících vodovodních řadů a částečně z navrhovaných vodovodních řadů. Navrhované plochy pro občanské vybavení 25, 26 a 27 nebudou pitnou vodou zásobovány.

b) Odkanalizování

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Nedachlebice v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* systémem jednotné kanalizace. Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům, např. k zalévání zahrad.

Je navržen kanalizační sběrač, situovaný na pravém břehu Zlámaneckého potoka. Do kanalizačního sběrače DN 600, DN 500, DN 400, DN 300 budou napojeny veškeré stávající kanalizační stoky v obci Nedachlebice tak, aby byly podchyceny veškeré splaškové odpadní vody. V západním okraji katastrálního území Nedachlebice je na kanalizačním sběrači navržena čerpací stanice ČS1 pomocí které budou výtlačným řadem D110 splaškové odpadní vody z obce Nedachlebice dopravovány do kanalizační sítě obce Bílovice a tím na stávající ČOV Bílovice s dostatečnou kapacitou. Velká část stávajících kanalizačních stok v obci Nedachlebice bude vzhledem ke svému špatnému technickému stavu rekonstruována, aby nedocházelo k přivádění neúměrně velkého množství balastních vod na ČOV.

Navrhované plochy pro bydlení 11, 13 a 14 budou odkanalizovány stávajícími stokami jednotné kanalizace. Navrhované plochy pro bydlení 10, 12, 15, 16, 17 a 18 budou odkanalizovány navrhovanými stokami jednotné kanalizace. Navrhované plochy pro bydlení 2, 3, 5 a 19 budou odkanalizovány stokami jednotné kanalizace. Navrhované plochy pro bydlení 8 a 20 budou odkanalizovány částečně navrhovanými stokami jednotné kanalizace. Navrhované plochy pro bydlení 21, 22, 23 a 24 budou odkanalizovány částečně navrhovanými stokami jednotné kanalizace a částečně stávajícími stokami jednotné kanalizace. Navrhované plochy pro občanské vybavení 25, 26 a 27 nebudou odkanalizovány.

c) Zásobování elektrickou energií

Trasa vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV je stabilizována a není uvažováno s její změnou. Rovněž trasy venkovních vedení vysokého napětí (VN) 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Rozmístění stávajících trafostanic (elektrických stanic) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jejich změnami.

Pro zajištění dostatečného množství energie jsou navržena jedna nová trafostanice.

Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Navržené plochy pro bydlení 2 a 3 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí (NN).
- Navržená plocha pro bydlení 5 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Nedachlebice – K Bílovicím*.
- Navržená plocha pro bydlení 10 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Nedachlebice – Sever*.
- Navržené plochy pro bydlení 11 až 13 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Navržené plochy pro bydlení 14 až 15 budou zásobovány elektrickou energií z rozšířených rozvodů nízkého napětí.
- Navržené plochy pro bydlení 16 až 19 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Navržená plocha pro bydlení 20 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Nedachlebice – T2 MŠ*.
- Navržené plochy pro bydlení 21, 22 a 24 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Navržená plocha pro bydlení 23 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Nedachlebice – T3 Podbůdí*.
- Navržené plochy pro občanské vybavení 25 – 27 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Ostatní navržené plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností

d) Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Nedachlebice zemním plynem a respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Navržené plochy pro bydlení 2, 5, 10, 12, 15 a 16 budou zásobovány zemním plynem z navržených STL plynovodních řadů. Navržené plochy pro bydlení 3, 11, 13, 14, 17, 18, 19 a 24 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících STL plynovodních řadů. Navržené plochy pro bydlení 20, 21, 22 a plocha 23 budou zásobovány zemním plynem částečně ze stávajících STL plynovodních řadů a částečně z navrhovaných STL plynovodních řadů. Navržené plochy pro občanské vybavení 25, 26 a 27 nebudou plynofikovány. Jednotlivé objekty, do kterých budou zásobovány zemním plynem přes domovní regulátory Al.z.

e) Zásobování teplem

Teplifikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých částech obce 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. Je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

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

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

g) Nakládání s odpady

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

4.3. Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Je navrženo rozšíření předprostoru kostela (plochy 25 a 26) a rozšíření stávajícího hřbitova jižním směrem (plocha 27). Disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Nedachlebice vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační obslužnou funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. V územním plánu jsou navrženy 2 plochy pro veřejná prostranství, která budou zajišťovat do-pravní a technickou obsluhu stávající i nově navrhované obytné zástavby a 1 plocha pro veřejnou zeleň.

Tab. A.4.1. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Obsluha ploch
1	31	0,2742	Veřejná zeleň
2	32	0,3972	20
3	33	0,0569	15, 16
	Celkem	0,7283	

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Více než polovina řešeného území se nalézá v bezlesí, s dominantním zastoupením orné půdy. V řešeném území musí dojít ke zvýšení diverzity, zejména ve prospěch travních porostů a krajinné zeleně, jejichž zastoupení je zejména ve střední části katastru nedostatečné. Poloha katastrálního území obce Nedachlebice, na okraji Prackšické vrchoviny, má významný rekreační potenciál zejména v oblasti cykloturistiky. Vzhledem k této poloze obce a s přihlédnutím k relativně zachovalé síti polních cest, je účelné dále zvyšovat prostupnost území, z něhož se nabízejí krásné panoramatické pohledy na okolní krajinu Slovácka. Na stávající částečně nespojitý systém lesů, nelesní, krajinné a doprovodné zeleně navazují plochy navržené pro chybějící části územního systému ekologické stability (ÚSES) - biocentra, biokoridory, který je dále doplňován navrženými plochami krajinné zeleně liniového charakteru. Tato navržená liniová zeleň je navázána na plochy ÚSES.

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 trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat rizika případných ekologických zátěží. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Ve zbývající části území, musí dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnicí hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy smíšené nezastavěného území** (plochy území bez rozlišení převažujícího způsobu využití, kde není účelné jeho další členění, zahrnující menší lesní segmenty, pozemky zemědělského půdního fondu, vodní toky a plochy, biokoridory, související dopravní a technická infrastruktura).
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

Za východním okrajem Nedachlebic jsou navrženy dvě plochy pro zalesnění, které budou navazovat na navržený nadregionální biokoridor K 152 (plocha 40).

Tab. A.5.1. Navržené plochy pro lesní plochy

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	65	1,8356	Kolébka
2	66	1,4173	Kolébka
	Celkem	3,2529	

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

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci 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.

Ve výkrese *Koncepce uspořádání krajiny* jsou vyznačena vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezených plochách nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku **20 m**.

5.3. Územní systém ekologické stability

Východním okrajem řešeného území prochází ve směru jih sever dílčí část funkční trasy nadregionálního biokoridoru (NRBK) **K 141** s vloženým regionálním biocentrem (RBC) **Prakšice** (jižní okraj k.ú.) a dílčími LBC *Vrchovina*, *Mislačov*, *Lipiny* a za hranicí k.ú. LBC *Kolébky*. Západním okrajem k.ú. Nedachlebic prochází trasa chybějícího regionálního biokoridoru (RBK) **RK 1595** s vloženým RBC *Bílovice*, jehož východní část byla vymezena také na k.ú. Nedachlebic. Do trasy RK

1595 byla ve směru jih – sever vložena dvě lokální biocentra: *Vinohrady* a *U jezera*. Po severní hranici k.ú. Nedachlebice je vedena trasa chybějícího lokálního biokoridoru, která v západovýchodním směru propojuje RBK RK 1595 a NRBK K 152. V jeho trase bylo vymezeno funkční LBC *Baňa*. Po jižní hranici k.ú. Nedachlebice je vedena trasa chybějícího lokálního biokoridoru, která v západovýchodním směru propojuje RBC *Bílovice* a NRBK K 152.

Tab. A.5.2. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	34	0,4311	Regionální biokoridor
2	35	1,1618	Regionální biokoridor
3	36	1,8350	Regionální biokoridor
4	37	0,5600	Lokální biokoridor
5	38	1,6239	Lokální biokoridor
6	39	0,9862	Nadregionální biokoridor
7	40	1,2043	Nadregionální biokoridor
8	41	1,3862	Lokální biokoridor
9	62	2,7171	LBC <i>Vinohrady</i>
10	63	0,7234	LBC <i>U Jezera</i>
11	64	3,0585	LBC <i>Lipiny</i>
	Celkem	15,6875	

Tento základní ekologicky stabilizační skelet je dále účelně doplněn řadou navržených interakčních prvků v podobě pásů liniové krajinné zeleně, které budou plnit funkci větrolamů.

Tab. B.5.3 Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	42	0,4944	protierozní ochrana / větrolam
2	43	0,3462	protierozní ochrana / větrolam
3	44	0,5935	protierozní ochrana / větrolam
4	45	0,2316	protierozní ochrana / větrolam
5	46	0,2489	protierozní ochrana / větrolam
6	47	0,3453	protierozní ochrana / větrolam
7	48	0,1757	protierozní ochrana / větrolam
8	49	0,4361	protierozní ochrana / větrolam
9	50	0,2596	protierozní ochrana / větrolam
10	51	0,3408	protierozní ochrana / větrolam
11	52	0,2065	protierozní ochrana / větrolam
12	53	0,5273	protierozní ochrana / větrolam
13	54	0,7724	protierozní ochrana / větrolam
14	55	0,6007	protierozní ochrana / větrolam
15	56	1,7723	protierozní ochrana / větrolam
16	57	0,1711	protierozní ochrana / větrolam
17	58	0,2101	protierozní ochrana / větrolam
18	59	0,6348	protierozní ochrana / větrolam
19	60	0,4428	protierozní ochrana / větrolam
20	61	0,3272	protierozní ochrana / větrolam
	Celkem	9,1373	

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části označeny 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 nezapevněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se silně projevuje vodní i větrná eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

5.6. Ochrana před povodněmi

Západně od zastavěného území obce Nedachlebice je navržena plocha 29 určená pro realizaci protipovodňové ochranné hráze, která bude zajišťovat pravobřežní řízenou inundaci Zlámaneckého potoka pod zastavěným územím obce.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Nedachlebice

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy hromadného bydlení	BH
2	Plochy individuálního bydlení	BI
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
3	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	OV
4	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	OK
5	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS
6	Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby	OH
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
7	Plochy silniční dopravy	DS
8	Plochy ostatní dopravy	D
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
9	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	TV
10	Plochy technické infrastruktury – Energetika	TE
11	Plochy technické infrastruktury – Technické zabezpečení obce	TO
12	Plochy technické infrastruktury – Ochranné hráze	T*
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
13	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
14	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
15	Plochy smíšené výrobní	SP

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Nedachlebice - pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
16	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
17	Vodní toky a plochy	WT
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
18	Plochy sídelní zeleně	Z*
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
19	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
20	Plochy přírodní	P
	Plochy LESNÍ	
21	Plochy lesní	L
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
22	Plochy zemědělské	Z
23	Plochy zemědělské - specifické	Z.1
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
24	Plochy smíšené nezastavěného území	S*

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy hromadného bydlení (BH)

Hlavní využití

- plochy pro bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- související plochy veřejných prostranství, veřejné a izolační zeleně
- ostatní související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území

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

2. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slčitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

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

3. Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro sociální služby, péči o rodinu
- zařízení a stavby pro péči o rodinu
- zařízení a stavby pro zdravotní služby
- zařízení a stavby pro kulturu a společenské organizace
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití

- ostatní související provozní zařízení a stavby
- 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

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

4. Plochy občanského vybavení – Komerční vybavenost (OK)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro maloobchod
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- zařízení a stavby pro nevýrobní služby
- zařízení a stavby pro výrobní služby nerušícího charakteru

Přípustné využití

- ostatní související provozní stavby a 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

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

5. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- venkovní otevřené sportovní plochy a stavby (hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, tenisové kurty apod.) určené pro tělovýchovu, sport a sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související stavby dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze a ochraně území
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

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

6. Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Hlavní využití

- hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

Nepřípustné využití

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

7. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

- Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice

Přípustné využití

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

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

8. Plochy ostatní dopravy (D)

Hlavní využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo také jako hipostezky

Přípustné využití

- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytné a související liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

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

9. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

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

10. Plochy technické infrastruktury - Energetika (TE)

Hlavní využití

- plochy pro zásobování plynem
- plochy pro zásobování elektrickou energií

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

11. Plochy technické infrastruktury – Technické zabezpečení obce (TO)

Hlavní využití

- Plochy pro stavby a zařízení sloužící k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství, technické a úklidové služby
- sběrný dvůr

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

12. Plochy technické infrastruktury – Ochranné hráze (T*)

Hlavní využití

- plochy pro ochranné hráze zajišťující protipovodňovou ochranou území

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

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

13. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň

Přípustné využití

- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení
- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

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

14. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití

- veřejná zeleň
- plochy izolační zeleně

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

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

15. Plochy smíšené výrobní (SP)

Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Přípustné využití

- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- posklizňové linky rostlinné výroby, opravní a služby zemědělské techniky
- výroba energie - fotovoltaická elektrárna
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

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

16. Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)

Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny

Přípustné využití

- související skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, zařízení odbytu
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

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

17. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

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 a související dopravní a technické infrastruktury

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

18. Plochy sídelní zeleně (Z*)

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně - nezastavitelné zahrady
- plochy veřejné zeleně které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

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

19. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- plochy krajinné a náletové zeleně, remízky
- liniové porosty s krajino tvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

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

20. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

Nepřípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby, 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

21. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- Lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plní funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

Přípustné využití

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

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

22. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), primárně využívané za účelem tržní produkce, s převládajícím velkovýrobním charakterem obhospodařování

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí 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, včetně cyklotras a vzdušného vedení VN

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

23. Plochy zemědělské - specifické (Z.1)

Hlavní využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), zajišťující zemědělskou produkci malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- drobná pěstitelská činnost
- plochy prvků územního systému ekologické stability (biokoridory, interakční prvky)

Přípustné využití

- související malé vodní plochy do 0,1 ha
- související dopravní a technická infrastruktura
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně cyklotras a vzdušného vedení VN

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

24. Plochy smíšené nezastavěného území (S*)

Hlavní využití

- Smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu 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
- pozemky biokoridorů, jež jsou základními skladebnými prvky ÚSES

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy

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.

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnou 2 nadzemní podlaží. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení. Pro navržené plochy bydlení **5**, **10** a **23** musí být zpracovány územní studie, v nichž budou stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro obytnou zástavbu včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, které jsou vymezeny jako ochranná pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesáhnout výšku **20** m. Podrobné podmínky pro ochranu krajinného rázu budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území obce Nedachlebice jsou vymezeny 3 plochy s povinností zpracování územní studie (ÚS).

Tab. A.7.1. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Účel zpracování	Lhůta pořízení ÚS ¹
1	US 1	5	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na západním okraji Nedachlebic	do 31.12.2020
2	US 2	10	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na severním okraji Nedachlebic	do 31.12.2020
3	US 3	23	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jihovýchodním okraji Nedachlebic	do 31.12.2020

8. 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

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Technická infrastruktura

- ochranná hráz [T* 1]² (29)³
- kanalizační sběrač [TV 1] (30)

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Plochy územního systému ekologické stability

- regionální biokoridor [U 1 (ZÚR) PU 173] (34)
- regionální biokoridor [U 2 (ZÚR) PU 173] (62)
- regionální biokoridor [U 3 (ZÚR) PU 173] (35)
- regionální biokoridor [U 4 (ZÚR) PU 173] (63)
- regionální biokoridor [U 5 (ZÚR) PU 173] (36)
- lokální biokoridor [U 6] (37)
- nadregionální biokoridor [U 7 (ZÚR) PU 23] (39)
- lokální biocentrum *Lipiny* [U 8 (ZÚR) PU 23] (64)
- nadregionální biokoridor [U 9 (ZÚR) PU 23] (40)
- lokální biokoridor [U 10] (38)
- lokální biokoridor [U 11] (41)

8.3. Navržené asanace

a) Asanace území

- Plocha pro asanaci území v souvislosti s návrhem nového veřejného prostranství [A 1] (31)

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, uvedených pod body 8.1. až 8.3., má Obec Nedachlebice předkupní právo.

¹ Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

² Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

³ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

9.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

- veřejné prostranství [PV 1]⁴ (32)⁵
- veřejné prostranství [PV 2] (33)

b) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

- Veřejné prostranství [PZ 1] (31)

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

10.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Nedachlebice obsahuje celkem **21** stran.

10.2. Grafická část

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

Tab. A.10.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Nedachlebice

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

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

⁵ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje.....	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje.....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení.....	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	2
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně.....	4
3.4. Vymezení ploch pro přestavbu.....	4
3.5. Vymezení ploch pro asanaci.....	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
4.1. Dopravní infrastruktura.....	4
4.2. Technická infrastruktura.....	5
4.3. Občanské vybavení.....	7
4.4. Veřejná prostranství.....	7
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	7
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	7
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	8
5.3. Územní systém ekologické stability.....	8
5.4. Prostupnost krajiny.....	9
5.5. Protierozní opatření.....	10
5.6. Ochrana před povodněmi.....	10
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	10
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	19
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	19
7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	19
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	20
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	20
8.3. Navržené asanace.....	20
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21
10.1. Textová část.....	21
10.2. Grafická část.....	21