

# ÚZEMNÍ PLÁN NEDACHLEBICE

s prvky regulačního plánu

## ČÁST B – ODŮVODNĚNÍ



**Příloha č. 3**

**DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

**Obsah:**

<b>A. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....</b>	<b>3</b>
A.1 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	4
A.2 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	6
<b>B. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....</b>	<b>7</b>
B.1 - Vyhodnocení souladu s požadavky jiných zvláštních právních předpisů.....	7
B.2 - Úpravy dokumentace po projednání.....	9
<b>C. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....</b>	<b>10</b>
C.1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR.....	10
C.2 - Vyhodnocení z hlediska požadavků územního rozvojového plánu.....	18
C.3 - Vyhodnocení s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	19
<b>D. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o ulatňování nebo zadáním změny.....</b>	<b>28</b>
D/I. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání územního plánu Nedachlebice.....	28
<b>E. 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.....</b>	<b>38</b>
<b>F. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>38</b>
<b>G. 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 § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....</b>	<b>38</b>
<b>H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3 stavebního zákona.....</b>	<b>38</b>
A/I.1 – Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	39
A/I.2 – Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce.....	39
A/I.3 – Odůvodnění urbanistické koncepce.....	40
A/I.4. – Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	44
A/I.5. – Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	51
A/I.6 – Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	55
A/I.7. – Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	65
A/I.8 – Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	66
A/I.9 – Odůvodnění ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	66
A/I.10 – Odůvodnění definice použitých pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	66
A/I.11 – Vyhodnocení údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	68
<b>I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>68</b>
<b>J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>69</b>
J.1 – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	69
J.2 – Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	71
<b>K. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....</b>	<b>72</b>
<b>L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....</b>	<b>73</b>
L.1 – Širší vztahy důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	73
L.2 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	80

**B/II - GRAFICKÁ ČÁST:**

B/II.1	Výkres širších vztahů	1:100 000
B/II.2	Koordinační výkres	1:5 000
B/II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

**Seznam použitých zkratk:**

<b>AOPK ČR</b>	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	<b>ŘSD ČR</b>	Ředitelství silnice a dálnic České republiky
<b>BPEJ</b>	bonitovaně půdně ekologická jednotka	<b>RURÚ</b>	Rozbory udržitelného rozvoje území
<b>ČGS</b>	Česká geologická služba	<b>Standard</b>	Jednotný standard územně plánovací dokumentace
<b>ČOV</b>	čistička odpadních vod	<b>TTP</b>	trvale travní plochy
<b>ČSÚ</b>	Český statistický úřad	<b>ÚAP ZK</b>	Územně analytické podklady Zlínského kraje
<b>KES</b>	koeficient ekologické stability	<b>ÚP</b>	územní plán
<b>KPÚ</b>	komplexní pozemkové úpravy	<b>ÚRP</b>	Územní rozvojový plán
<b>MŽP</b>	Ministerstvo životního prostředí	<b>ÚSES</b>	územní systém ekologické stability
<b>ORP</b>	obec s rozšířenou působností	<b>VDJ</b>	vodojem
<b>PRVK ZK</b>	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje	<b>VKP</b>	významný krajinný prvek
<b>PRZV</b>	plochy s rozdílným způsobem využití	<b>VPO</b>	veřejně prospěšné opatření
<b>PUPFL</b>	pozemky určené k plnění funkce lesa	<b>VPS</b>	veřejně prospěšná stavba
<b>PÚR ČR</b>	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 7 (Úplné znění závazné od 1.3.2024)	<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
		<b>ZÚR ZK</b>	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4

kódy ploch s rozdílným způsobem využití – viz textová část výroku

## B/I - Textová část

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

#### A.1 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

(1) Návrh ÚP Nedachlebice je v souladu s cíli územního plánování podle ust. § 38 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

<b>1</b>	<i>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.</i>
----------	--

Vyhodnocení: ÚP v souladu se zadáním vytváří podmínky v území pro korigovaný rozvoj zastavěného (antropogenní složky) a nezastavěného území (přírodní složky). Navržené řešení umožňuje rozvoj bydlení a související infrastruktury. Současně jsou stanoveny požadavky a pokyny pro ochranu hodnot v území - viz kap. A/I.2b výroku.

<b>2</b>	<i>Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Navrhované řešení zohledňuje urbanistickou koncepci z původního ÚP a člení zájmové území na jednotl. funkční plochy. Navržené prostorové uspořádání sleduje veřejný zájem, kterým je zachování charakteru území a charakteru zástavby (jednoty celku) – viz odůvodnění kap. H, podkap. A/I.2.

<b>3</b>	<i>Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.</i>
----------	--

Vyhodnocení: V řešeném území byla identifikována struktura zástavby, která je utvářena ulicovou zástavbou podél urbanistické osy (osa vodního toku Zlámaneckého p., Lipinského p.) a komunikačního rozvětvení.

Zvyšování kvality prostředí sídla je zaměřeno na rozvoj infrastruktury (plocha přestavby RD na objekt občanského vybavení **T.21**), odstranění urbanistických závad (**T.24 až T.26**) a rozvoj nezastavěného území (prvky ÚSES, biotechnická zeleň).

<b>4</b>	<i>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.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Navržené řešení bylo vyhodnoceno ke stanovené urbanistické koncepci, hodnotám a limitům, které byly zohledněny v podmínkách prostorového využití PRZV - viz odůvodnění kap. H, podkap. A/I.6, odst. 1. Navržené řešení respektuje charakter území vč. jeho hodnot. Hlavním znakem sídla je jeho velikost a měřítko zástavby. Z toho důvodu se nepřipouští plošný rozvoj sídla do krajiny. Navržený plošný rozvoj zohledňuje potřebu zastavitelných ploch a míru naplnění zastavitelných ploch z původního ÚP – viz kap. J výroku.

<b>5</b>	<i>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.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Proces projednávání ÚP se řídí způsobem dle zákona. V jednotlivých fázích (projednání zadání územního plánu, společné jednání, veřejné projednání) se k předmětu řešení vyjadřují dotčené subjekty vč. orgánů územního plánování. Požadavky plynoucí ze stanovisek jsou pak následně vyhodnoceny, příp. zpracovány do dokumentace.

(2) Návrhem ÚP jsou naplňovány úkoly územního plánování ve smyslu §39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

<b>a</b>	<i>Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.</i>
<p><b>Vyhodnocení:</b> Byl posouzen stav území (vymezení zastavěného území, funkčního využití) a stanoven možný rozvoj s přihlédnutím k limitům a hodnotám v území – viz kap. B.1, odst. 1.          ÚP bylo provedeno vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení, přičemž navržený rozsah ploch je dostačující a odpovídá potřebám a dynamice vývoje – viz kap. J. Dále byly stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití za účelem zachování charakteru území a zástavby.</p>	
<b>b</b>	<i>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</i>
<p><b>Vyhodnocení:</b> Návrh ÚP zohledňuje původní ÚP a navazuje z části na tuto koncepci a rozvíjí organizaci PRZV vymezením zastavitelných ploch a stanovením podrobných podmínek pro jejich využití. Návrh ÚP zachovává urbanistickou kontinuitu rozvoje stanovenou původním ÚP.</p>	
<b>c</b>	<i>Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.</i>
<p><b>Vyhodnocení:</b> Návrh byl vyhodnocen s požadavky na řešení ÚP. Bylo vyhodnoceno aktuální naplnění ploch z původního ÚP a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení – viz odůvodnění kap. J. Plošné uspořádání bylo vyhodnoceno z hlediska střetů s limity a hodnotami. Byly zváženy možná rizika a navrženy opatření, které se promítly do podmínek využití. Navržené řešení zohledňuje v maximální možné míře veřejný zájem vč. budoucího využívání území – viz odůvodnění kap. H.</p>	
<b>d</b>	<i>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</i>
<p><b>Vyhodnocení:</b> Navržené řešení respektuje stanovený urbanistický záměr, kterým je rozvoj sídelní struktury, provázání sítě místních / účelových komunikací, zajištění biologické prostupnosti území a řešení veřejných prostranství. Plošné uspořádání navazuje na urbanistickou koncepci založenou platným ÚP a rozvíjí ho v podrobnosti měřítka svého zpracování. Požadavky na charakter území a charakter zástavby jsou zohledněny podmínkami prostorového uspořádání v PRZV (podlažnost, výšková hladina, zastavěnost, podmínky ochrany krajinného rázu) – viz kap. A/I.6 výroku.</p>	
<b>e</b>	<i>Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.</i>
<p><b>Vyhodnocení:</b> Plochy brownfields nejsou v území přítomny. Hranice zastavěného území respektuje právní stav a s ohledem na velikost sídla a způsob využití je vymezeno jako smíšené s prolínáním funkce bydlení, drobného (živnostenského) podnikání, občanského vybavení a drobné výroby. Jako plochy přestavby byly navrženy objekty, pro které se předpokládá jiné funkční využití: <b>T.24 až T.26</b> (odstranění nevyhovující zástavby), <b>T.12</b> (změna funkce).</p>	
<b>f</b>	<i>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</i>
<p><b>Vyhodnocení:</b> Výroba je koncentrována do areálu býv. zeměděl. farmy. V návaznosti na existující stavby se vymezuje plocha Z.27. Samostatné plochy tech. infrastruktury pro výrobu el. energie, plynu či tepla nejsou navrhovány.</p>	
<b>g</b>	<i>Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.</i>
<p><b>Vyhodnocení:</b> Platný územní plán určil směr plošného rozvoje sídelní struktury. Návrh ÚP navazuje na stanovenou urbanistickou koncepci a vymezuje plochy pro bydlení, krátkodobou rekreaci (cykloport, pěší procházky).</p>	
<b>h</b>	<i>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 navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.</i>
<p><b>Vyhodnocení:</b> Požadavek je zohledněn navrženou zonací zástavby a stanovením podmínek prostorového uspořádání – viz výrok kap. A/I.6b.</p>	
<b>i</b>	<i>Stanovovat pořadí provádění změn v území.</i>
<p><b>Vyhodnocení:</b> Vzhledem k velikosti sídelní struktury a navrženému plošnému rozšíření není etapizace navrhována.</p>	

<b>j</b>	<i>Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.</i>
<u>Vyhodnocení:</u> V dokumentaci byly vyhodnocení požadavky vyplývající z koordinace širších vztahů v území a vymezeny biokoridory ÚSES – viz kap. C.1 až C.3.	
<b>k</b>	<i>Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.</i>
<u>Vyhodnocení:</u> Jako VPS jsou vymezeny záměry pro realizaci staveb veřejné infrastruktury (cyklostezka, vodovod, poldr). Jako VPO jsou vymezeny nefunkční prvky ÚSES k založení – viz výkres A/II.3 Výkres VPS, VPO.	
<b>l</b>	<i>Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.</i>
<u>Vyhodnocení:</u> Požadavek vyhodnocen vzhledem k limitům přítomným v území (geologie, vodní toky, eroze). S ohledem na zadržování vody v krajině a ochraně zastavěného území před účinky povodní se vymezují plochy vodních nádrží Z.43, Z.44 a protipovodňové opatření Z.41 na horním toku a plocha Z.42 na dolním toku Zlámaneckého potoka. Z důvodu geologické skladby podloží, morfologii terénu a výskytu sesuvných území se v případě ploch Z.4, Z.5 a Z.10 stanovuje požadavek na vyhotovení inženýrsko - geologického posouzení.	
<b>m</b>	<i>Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.</i>
<u>Vyhodnocení:</u> Viz výše písm. l.	
<b>n</b>	<i>Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.</i>
<u>Vyhodnocení:</u> Požadavek je reflektován vymezením veřejně prospěšných staveb pro dopravní, technickou infrastrukturu a ÚSES – viz výkres A/II.3. Konkrétně se jedná o úseky cyklostezek, místních a účelových komunikací, protipovodňového opatření, retenčních ploch a prvky ÚSES k založení.	
<b>o</b>	<i>Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany</i>
<u>Vyhodnocení:</u> Požadavky na civilní ochranu obyvatel vyplývají z krizového plánu obce. Rizikem jsou obecně: <ul style="list-style-type: none"> <li>- přirozená povodeň</li> <li>- únik nebezpečných chem. látek</li> <li>- silniční nehoda (přeprava dusíku)</li> <li>- velkochovy</li> <li>- sesuvy</li> <li>- blackout (dlouhodobý výpadek el. energie)</li> </ul> Ve vztahu k řešení ÚP byla vyhodnocena poloha návrhových ploch k limitům využití (OHP farmového chovu, riziko sesuvů a povodní) s tím, že: - byly vymezeny plochy retenčních nádrží a protipovodňového opatření - využití ploch Z.4, Z.5, Z.10 podmíněno zpracováním inženýrsko geologického posouzení – viz kap. C.1, odst. 6, prioritá č. 25; výkres A/II.2	
<b>p</b>	<i>Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.</i>
<u>Vyhodnocení:</u> Výroba je stabilizována a souč. jsou ÚP vytvořeny podmínky v území pro její rozvoj.	
<b>q</b>	<i>Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.</i>
<u>Vyhodnocení:</u> ÚP vytváří předpoklady pro kultivaci veřejného prostranství – návsi. Jsou vymezeny plochy přestavby urbanistické funkce, tj. odstranění nevhodně umístěných staveb (T.24 až T.26) či změna funkčního využití (T.12) – viz výkres A/II.1.	
<b>r</b>	<i>Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.</i>
<u>Vyhodnocení:</u> Vymezené zastavitelné plochy řešené ÚP představují zábor ZPF. Rozsah záborů ZPF v případě zastavitelných ploch je redukován velikostí ploch tak zastavitelností (navrhovanou půdorysnou velikostí staveb) – viz kap. L.1. K záboru vysokobonitního ZPF dochází z důvodu jejího výskytu v území. K záboru PUPFL nedochází.	
<b>s</b>	<i>Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.</i>

**Vyhodnocení:** Za mírně negativní vliv navrhovaného řešení lze považovat vliv na přírodní hodnoty (zábor ZPF). Je nutné zdůraznit, že koncepce plošného rozvoje byla stanovena platným ÚP a je z větší části převzata – viz kap. J odůvodnění. Redukce záborů ZPF je řešena plošným a prostorovým uspořádáním – viz odůvodnění kap. L.1.

## A.2 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

(1) Územní plán je pořizován v souladu se zákonem č. 283/2023 Sb., stavební zákon, dále v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zákona následovně:

- obsahově je naplněna příloha č. 8 stavebního zákona
- zastavěné území je vymezeno v souladu s §116 stavebního zákona s tím, že byla zohledněna hranice intravilánu (podklad mapa evidence nemovitostí z r. 1966)
- byl vyhodnocen soulad návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování – viz kap. A.1 odůvodnění
- plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny a členěny v souladu se Standardem

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

### B.1 - Vyhodnocení souladu s požadavky jiných zvláštních právních předpisů

(1) Územní plán byl vyhodnocen s požadavky ze zákona v rozsahu:

<i>předpis</i>	<i>vyhodnocení UP</i>	<i>odkaz</i>
<i>zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• byly stabilizovány plochy vodních toků a vodohospodářských staveb dle právního stavu dotčených pozemků</li> <li>• schematicky byly vyznačeny vodní toky (vč. příslušnosti správci) evidované v databázi Ministerstva životního prostředí</li> <li>• malé vodní nádrže (plochy) jsou vymezeny jako přípustné stavby v nezastavěném území – viz kap. A/I.6b výroku</li> <li>- nově vymezeny plochy vodních nádrží Z.43, Z.44</li> <li>• v textové části výroku stanoven požadavek na respektování manipulačního pásma vodních toků a vyloučení výstavby – viz kap. A/I.5 výroku</li> </ul>	Výkres č. B/II.2
<i>zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hl. znaky a hodnoty přítomné v území byly identifikovány – viz kap. A/I.2b výroku</li> <li>• navrhované plochy byly vyhodnoceny vzhledem k ochraně hodnot: <ul style="list-style-type: none"> <li>- navrhované záměry nejsou ve střetu s biotopy chráněných druhů živočichů, rostlin</li> <li>- záměry na změnu v území nezasahují do ploch ÚSES, tj. migrační propustnost pro organismy je zachována</li> <li>- zábery ZPF, PUPFL byly vyhodnoceny</li> </ul> </li> <li>• určující znaky krajiny (krajinný ráz) nejsou dotčeny</li> <li>• ochrana hodnot je zajištěna podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6 výroku</li> </ul>	[1] odůvodnění kap. C.1, odst. 6, priorita 20a odůvodnění kap. L
<i>zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nemovité kulturní památky, památky místního významu přítomné v území byly označeny a popsány v textové (viz kap. A/I.2b výroku) a grafické části dokumentace jako limit a hodnota v území</li> <li>• celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona – informace uvedena v grafické části</li> </ul>	výkres č. B/II.2

	dokumentace	
<i>zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých zákonů (viz kap. B/I.2d)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>územním plánem nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, které by mohly být označeny za významný zdroj emisí, tj. nejsou navrhovány žádné stacionární zdroje mající vliv na kvalitu ovzduší</li> </ul>	odůvodnění kap. C.1, odst. 6, priorita 24a
<i>zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na ZPF s tímto výsledkem: <ul style="list-style-type: none"> <li>z celkových 36,3 ha zastavitelných ploch navržených ÚP je 11,77 ha (30 %) je převzato z původního řešení</li> <li>k záboru vysokobonitního půdního fondu dochází v důsledku jeho existence V řešeném území převládají půdy II. a III. tř. ochrany ZPF.</li> <li>k záboru vysokobonitního půdního fondu dochází v důsledku jeho existence</li> <li>rozsah záborů odnímatelných pro nezemědělské účely je minimalizován – v případě zastavitelných ploch stanovením koef. zastavitelnosti</li> <li>nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu</li> <li>návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití</li> <li>nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území</li> <li>nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací</li> <li>bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů</li> </ul> </li> </ul>	odůvodnění kap. L.1, výkres č. B/II.3  odůvodnění kap. C.1, výkres č. B/II.2
<i>zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na PUPFL s tímto výsledkem: <ul style="list-style-type: none"> <li>k záboru PUPFL nedochází</li> </ul> </li> </ul>	odůvodnění kap. L.2, výkres č. B/II.3
<i>zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>obec neleží v zóně havarijního plánování – žádné požadavky plynoucí z polohy obce v území se v rovině UP neuplatňují</li> </ul>	
<i>zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešené území je dotčené zájmy silniční dopravy ve formě silnice III. tř., místních a účelových komunikací</li> <li>dopravní obsluha území je stávající – řešeny byly dílčí změny v souvislosti s dopravní obsluhou návrhových ploch a zkvalitnění dopravní obsluhy v zastavěném území</li> </ul>	odůvodnění kap. H, podkap. A/I.3, odst. 7
<i>zákon č. 266/1994 Sb., o drahách</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešené území není dotčené zájmy železniční dopravy</li> </ul>	výkres č. B/II.2
<i>zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>v zájmovém území nejsou evidovány přírodně léčivé zdroje (minerální voda, rašelina, slatina, bahno, plyn) vhodné pro lázeňskou péči</li> </ul>	[2]  výkres č. B/II.2
<i>zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>v zájmovém území není evidované chráněné ložiskové území či prognózní zdroj těžby</li> </ul>	[2]
<i>zák. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>v zájmovém území není evidován žádný dobývací prostor</li> <li>do zastavěného území zasahují svahové nestability – návrhové plochy v oblasti s rizikem sesuvu byly podmíněny zpracováním inženýrsko-geolog. posouzení</li> </ul>	[2] odůvodnění kap. C.1, odst. 6, priorita č. 25
<i>zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ve všech plochách s rozdílným způsobem využití byla stanovena podmínka nepřijatelného využití pro ty činnosti, zařízení a stavby, které by mohly narušit kvalitu prostředí vlivy provozu – viz kap. A/I.6a výroku</li> <li>v grafické části dokumentace je vyznačeno OHP</li> </ul>	odůvodnění kap. C, podkap. A/I.6  odůvodnění kap.



	<p>farmového chovu, který limituje využití zastavěného území či zastavitelných ploch. S ohledem na skutečnost, že se jedná o právní stav (vydané územní rozhodnutí), nejsou navrhovány žádné změny. V rámci ploch výroby je stanoven koef. zeleně. Odstínění od obytné zástavby je řešeno stabilizovanou plochou sídelní zeleně a návrhem ploch parkové zeleně Z.34.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v grafické části dokumentace je uvedena informace o poloze obce Nedachlebice v zóně 3-10 km od potenciálního zdroje nákazy ptačí chřipkou. Obecné zásady ochrany člověka před nákazou se do roviny územního plánování nepromítají.</li> </ul>	<p>C.1, odst. 6, priorita č. 24a viz výkres č. B/II.2</p> <p>viz výkres č. B/II.2</p>
<p>zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky</p>	<p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 stavebního zákona. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy</li> <li>- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>- výstavba a rekonstrukce všech druhů letišť, vč. zařízení</li> <li>- výstavba a rekonstrukce venkovního vedení VN a VVN</li> <li>- výstavba a rekonstrukce větrných elektráren</li> <li>- výstavba a rekonstrukce výškových staveb</li> <li>- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)</li> <li>- výstavba objektů a zařízení výšky 30m a více nad terénem</li> <li>- výstavba a rekonstrukce základnových stanic mobilních operátorů</li> <li>- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)</li> <li>- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</li> </ul> <p>V případě návrhových zastavitelných ploch byla stanovena podlažnost, příp. výšková hladina tak, že nepřesahuje podmínku MO stanovena výškou „30 m“ – viz kap. A/I.3c, A/I.6a textové části výroku. Informace, že řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany, je zapracována v grafické části dokumentace</p>	<p>viz výkres č. B/II.2</p>

(3) Z výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Nedachlebice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

## B.2 - Úpravy dokumentace po projednání

### B.2.1 – Úpravy dokumentace po společném jednání

Na základě výsledku společného jednání byla upravena dokumentace následujícím způsobem:

• V grafické a textové části dokumentace:

- vypuštěna plocha Z.9 (SV), Z.56 (DX)
- vypuštěna VPS s ozn. VD.D5\_56
- zmenšena plocha Z.1, Z.8, Z.11, Z.34
- zvětšena plocha Z.6, Z.23, Z.27
- funkční plocha ZX (zeleň jiná) nahrazena plochou ZU (zeleň všeobecná)
- vymezena plocha Z.58 (ZZ), Z.59 (ZS), R.60 (SV)
- vymezena plocha ÚS.1

Upravuje se název funkčních ploch dle Standardu:

ZZ – ruší se „zeleň – zahrady a sady“ a nahrazuje se „zeleň zahradní a sadová“

ZP – ruší se „zeleň – parky a parkově upravené plochy“ a nahrazuje se „zeleň parková a parkově upravená“

MU – ruší se „smíšené nezastavěného území všeobecná“ a nahrazuje se „smíšené krajinné všeobecné“

Úprava označení a názvu:

- ruší se „plochy přestavby - P“ a nahrazuje se „plochy transformační - T“

Upraveno grafické schéma Kartogram č. 1 ve smyslu úprav velikosti ploch Z.1, Z.6, Z.8, Z.11, vypuštění plochy Z.9 a vymezení plochy R.60.

● V textové části dokumentace výroku:

- úprava struktury textu vč. názvů kapitola dle Přílohy č. 8 stavebního zákona

- v kap. A/I.3c tab. č. 02 se upravují údaje v souladu s kap. A/I.6a pro funkční plochy „ZZ“

- v kap. A/I.3d tab. č. 03 se u ploch Z.21 upravuje charakteristika „místní komunikace“ na „účelová komunikace“ v souladu s kap. A/I.4d

- v kap. A/I.4a, tab. 06 se upravuje rozsah plochy Z.57 v souladu s grafickou částí dokumentace

- v kap. A/I.4a, odst. 5 se se ruší kód plochy „DU“ a nahrazuje kódem „DS“ v souladu s grafickou částí dokumentací

- v kap. A/I.5, odst. 1 se upravuje definice u funkčních ploch lesních v souladu s funkčním využitím uvedeným v kap. A/I.6a - na konci textu v závorkách se v kap. A/I.5, odst. 1 doplňuje "a dopravní a technická infrastruktura slučitelná s PUPFL"

- v kap. A/I.5a, tab. 15 výčtu ploch změn v krajině se návrhové plochy WT přemísťují do kap. A/I.3d, tab. 03 k zastavitelným plochám

- v kap. A/I.6a se u ploch SV doplňuje podmínění přípustné využití „občanské vybavení komerční (obchodní prodej, přechodné ubytování) v poměru podlahové plochy min. 40 : max. 60 (bydlení : občanské vybavení)“ v souladu s kap. A/I.4c

- v kap. A/I.6b se upravuje grafické schéma ve smyslu požadavku na regulaci - nikoliv na vymezení "zast. území, zastavitelných ploch"; současně se upravuje obsah tabulky č. 24, 25

- zrušena kap. A/I.8 „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřízováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“

- ozn. kap. A/I.9 změněno na kap. A/I.8

- nově vložená kap. A/I.9 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“

- původně ozn. Kap. A/I.11 se mění na kap. A/I.10; v kap. A/I.10 se doplňuje pojem „malozemědělství“

● V textové části dokumentace odůvodnění:

- úprava struktury textu dle Přílohy č. 8 stavebního zákona

- doplněno vyhodnocení návrhu s Územním rozvojovým plánem

- v kap. C.3, priorita 21 upraven výčet ploch biotechnické zeleně – plochy K.34, K.35 zrušeny

- v kap. C.3, priorita 5 se doplňuje vyhodnocení vlivu hluku z dopravy na zástavbu

- v kap. C.3, odst. 6 doplněn výčet zásad pro využívání krajiny pro krajinný celek Uherskobrodsko, krajinný prostor Vlčnovsko

- upraven název kap. J

- v kap. I, odst. 1 upraveno označení katastrálních území

- v kap. L.1 se doplňuje vyhodnocení záborů ZPF

● V grafické části dokumentace se:

- upravuje symbologie jevů: hranice zastavěného území, prvků ÚSES dle Standardu

- ve výkrese B/II.2 Koordinační výkres aktualizuje funkční plochy v přesahu bufferu k.ú. Prakšice v souladu s vydanou Změnou č. 1 ÚP Prakšice

## B.2.2 – Úpravy dokumentace po veřejném projednání

Bude doplněno na základě výsledku projednávání.

## C. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

### C.1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

(1) Vláda České republiky schválila dne 20. července 2009 „Politiku územního rozvoje České republiky 2008“ usnesením 929/2009. Vláda ČR dne 7. února 2024 schválila usnesením vlády č. 89/2024 Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky. Dnem 01.03.2024 je Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.03.2024 (dále jen „PÚR ČR“), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

(2) Pro území obce Nedachlebice nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů.

(3) Obec Nedachlebice není součástí žádné z rozvojových oblastí uvedených v PÚR ČR.

(4) Obec Nedachlebice je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem. Z polohy obce ve specifické oblasti SOB9 vyplývají úkoly pro územní plánování:

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 vodních toků (zejména 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),  
Vyhodnocení: Požadavek zohledněn organizací krajiny, tj. vymezením jednotlivých PRZV a stanovením podmínek jejich využití. Územním plánem se navrhuje cca 34 ha ekologicky stabilních ploch řešených, v důsledku jejichž realizace se zvyšuje KES o cca. 10 % z hodnoty 1,4 na 1,56 – viz kap. H, podkap. A/I.5, odst. 4. Prostupnost krajiny pro hospodářskou dopravu (účelové komunikace) je umožněno v rámci přípustných činností v PRZV. Výsadba zeleně, realizace přírodě blízkých opatření je rovněž přípustná činnost v PRZV (zejména plochy ZK, NU, AU, LU, MU).

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

Vyhodnocení: Vodní plochy a toky jsou přípustná činnost v PRZV (plochy ZK, NU, AU, LU, MU).

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,

Vyhodnocení: Požadavek zohledněn stanovením podmínek prostorového využití PRZV. U zastavitelných ploch a ploch v zastavěném území s rozdílným způsobem využití byl stanoven koeficient zastavění, resp. koeficient zeleně – viz kap. A/I.3c výroku.

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,  
Vyhodnocení: Viz výše. Požadavek zohledněn organizací krajiny, návrhem ploch změn v krajině v nezastavěném území a podmínkami jejich využití. Realizace přírodě blízkých opatření je jsou přípustná činnost v PRZV (plochy ZK, NU, AU, LU, MU).

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,

Vyhodnocení: Zásobování vodou je řešeno v souladu s PRVK ZK – viz kap. C.3, priorita 12. Zadržování vody v krajině je řešeno vymezením plochy Z.43 (suchá vodní nádrž) a Z.44 (víceúčelová vodní nádrž) pro zadržování vody v krajině.

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

Vyhodnocení: Viz výše. Přirozený vodní režim v krajině v rovině ÚP je podporován vymezením ploch nezastavěného území a stanovením podmínek jejich využití.

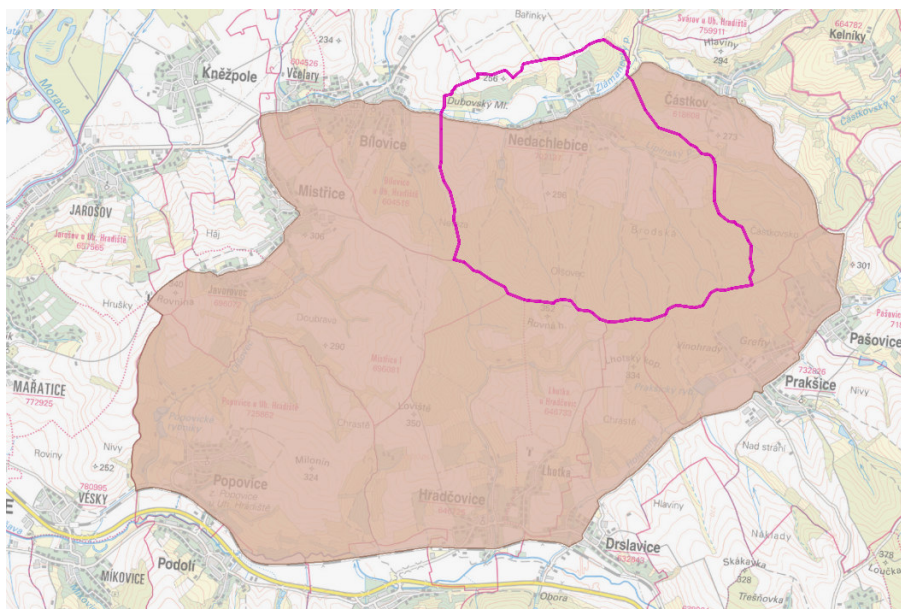
(5) Železniční doprava je nejbližše řešenému území zastoupena stávající regionální tratí č. 341 (Staré město u Uherského Hradiště – Vlárský průsmyk) navazující na mezinárodní trať č. 330 (Přerov – Břeclav), nejbližše se nachází železniční stanice Uherské Hradiště. Dopravní obsluhu území zajišťuje silnice III/49714, která se bude v budoucnu napojovat na připravovanou dálnici D55. Obec leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy. Území obce Nedachlebice se nachází mimo republikové koridory dopravy.

(6) Územní plán Nedachlebice je navržen v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování, stanovenými pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jednotlivé priority územního plánování byly naplněny následujícím způsobem:

**14** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

**Vyhodnocení:** Priorita je naplňována vymezením zastavěného území a návrhem zastavitelných ploch; ploch změn v krajině; návrhem plošného a prostorového uspořádání území při zohlednění krajinného rázu a územních limitů; návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních omezení v řešeném území, návrhem územního systému ekologické stability území. Podkladem pro přijaté řešení byly územní plán obce a podněty obce. Charakter urbanistické struktury osídlení je návrhem zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských č. **Z.1-Z.8, Z.10, Z.11, Z.13**, občanského vybavení **T.12**, veřejných prostranství **Z.20-Z.23, T.24-T.26**, souvisejících ploch dopravní č. **Z.14-Z.16, Z.18, Z.19, Z.54-Z.55** a technické infrastruktury č. **Z.41, Z.42** respektován. Rozvoj zástavby navazuje na původní ÚP s tím, že plochy či části zastavitelných ploch č. **Z.1-Z.5, Z.7, Z.8, Z.10, Z.11** jsou převzaty s úpravou z původního ÚP. Rozvoj přírodních hodnot a přírodě blízkých opatření je řešen návrhem ploch č. **K.28-K.33, K.36-K.40, K.45-K.53**.

**14a** *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*



**obr. č. 1– Přírodní park Prakšická vrchovina**  
zdroj: AOPK ČR [1]

**Vyhodnocení:** Přijaté řešení respektuje požadavek na ochranu PUPFL, ZPF a související primární výrobu. Řešené území je součástí PP Prakšická vrchovina a tvoří jej lesní společenstva (dubohařbiny), doplněné plochami travních porostů s křovinami, sadů a orné půdy. Pozemky lesa zabírají plochu 45%; ZPF 47 % z rozlohy území. Převládajícím druhem pozemku je orná půda [3]. Intenzivně zemědělsky využívané území se z větší částí nachází jižně od zastavěného území obce. KES dosahuje hodnotu 1,6 (krajina ekologicky stabilní). Organizace krajiny zohledňuje zpracované komplexní pozemkové úpravy (Plán společných zařízení) vymezením PRZV, řešením ÚSES a stanovením podmínek využití PRZV, které podporují retenci vody v krajině, umožňují realizaci protierozních opatření a podporují biodiverzitu. Za účelem zajištění podmínek pro biologickou prů-

chodnost krajinou se vymezují plochy biotechnické zeleně v rozsahu 33,8 ha. Základní kostru tvoří prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, jejichž dvě větve prochází na východním i západním okraji území ve směru severu-jih. Obě větve jsou propojeny ve směru východ-západ na hřbetech – na jihu v lesním komplexu; na severu na společenstvech travních porostu s křovinami.

Navrhovaným řešením dochází k záborům ZPF zejména v případě zastavitelných ploch. Je nutné konstatovat, že plochy pro bydlení v rozsahu 94 % jsou přebírány z původního ÚP – viz odůvodnění kap. J.

15	<i>Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.</i>
<u>Vyhodnocení:</u> S ohledem na velikost sídla a jeho strukturu je prostorová segregace vyloučena. Návrh územního plánu nevytváří podmínky pro sociálně negativní jevy ve společnosti. Je stanovena horní hranice počtu stálých obyvatel na 900 obyvatel s ohledem na možný sídelní rozvoj. Míra integrace nového obyvatelstva v návrhových plochách je otázkou komunitních aktivit. Pěstování těchto aktivit (kulturní akce, rozvoj sociálních vazeb, spolková činnost) je umožněno především v plochách občanského vybavení a veřejného prostranství. Základní občanské vybavení obce pro sociální interakci je dostatečné (knihovna, sportovní areál, stavby pro spolkovou činnost).	
16	<i>Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</i>
<u>Vyhodnocení:</u> Návrh územního plánu vychází z analýzy řešeného území, původního ÚP, nadřazené územně plánovací dokumentace a následného návrhu rozvoje území. Ve spolupráci s obyvateli obce (pracovní jednání se zastupitelstvem obce) vstupují do tohoto návrhu další požadavky a představy na rozvoj obce, které byly vyhodnoceny – viz kap. H. Provázanost záměrů přesahující hranice řešeného území na sousední katastrální území (řešení ÚSES, cyklo doprava) je zajištěna – viz odůvodnění kap. H, výkres č. B/II.2. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Požadavek na zvyšování kvality života je řešen vymezením ploch pro rozvoj infrastruktury (dopravní obsluha, občanské vybavení), ochranu zastavěného území před povodněmi a zvyšování podílu zeleně. Hospodářský rozvoj území je umožněn vymezením ploch výroby a stanovením regulativů ploch s rozdílným způsobem využití – viz výrok kap. A/I.6a.	
16a	<i>Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</i>
<u>Vyhodnocení:</u> Návrh územního plánu zohledňuje polohu sídla v regionu a spádové oblasti města Uherské Hradiště. Při vymezení zastavitelných ploch byly posouzeny vazby na správní centrum a sousední katastrální území a bylo přihlédnuto k původnímu ÚP a širším územním vztahům – viz kap. i. Organizace krajiny zohledňuje řešení z komplexních pozemkových úprav a požadavky obce. Návrh ÚP vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj řešeného území s přihlédnutím k časové ose.	
17	<i>Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</i>
<u>Vyhodnocení:</u> Výroba je jedním z generátorů rozvoje území vč. infrastruktury. Obec Nedachlebice z hlediska zaměstnanosti je lokálního významu. Výroba je soustředěna na jihovýchodním okraji zastavěného území, kde je situována výroba zemědělská (vč. živočišné výroby). Drobná výroba a podnikání je umožněno dále vymezením funkčních ploch v zastavěném území a návrhem regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.	
18	<i>Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.</i>
<u>Vyhodnocení:</u> Předpokladem zdravé konkurenceschopnosti je polyfunkční využití území, tj. vytvořit podmínky pro výrobu, bydlení, občanskou vybavenost a krátkodobou rekreaci denní povahy. Navrhovaná koncepce navazuje na původní ÚP a vytváří podmínky v území pro plošný rozvoj jednak zastavěného území tak nezastavěné části krajiny.	
19	<i>Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně mini-</i>

*malizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

**Vyhodnocení:** Plochy brownfields nevyžívaných areálů se v řešeném území nenachází. Nevyužitá pozemky v zastavěném území určené pro výstavbu (proluky) jsou vymezené jako stabilizované plochy v souladu s ust. §58, odst. 2 stavebního zákona.

Byl vyhodnocen požadavek na změnu v zastavěném území a vymezeny plochy přestavb **T.24 – T.26** na veřejné prostranství. V zastavěném území je veřejná zeleň řešena jako součást ploch sídelní zeleně ZS a veřejných prostranství PU. Navržená je plocha **Z.34** pro veřejně přístupnou zeleň (park), jejíž poloha zohledňuje záměr na oživení a kultivaci v přímé návaznosti na vodní tok Lipinského potoka a pěší prostupnost územím.

Nezastavěná část krajiny má převažující hospodářský charakter s fragmenty plošné a liniové zeleně. Převážná část nezastavěného území tvoří ZPF, z toho orná půda. Pozemky PUPFL jsou vymezeny jako součást ploch lesních (LU) příp. přírodních (NU) jako součást biocenter ÚSES. Pozemky ZPF nacházející se mimo zastavěné území jsou vymezeny jako součást ploch zemědělských (AU), smíšených krajinných všeobecných (MU). Urbanistickou koncepcí byla stanovena hranice rozvoje zastavěného území. Zastavitelné plochy doplňují urbanistickou strukturu v souladu s původním ÚP.

- 20** *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

**Vyhodnocení:** viz priorita č. 19

Obec se nachází na západním okraji Vizovických vrchů a je součástí PP Prakšická vrchovina. Z hlediska zařazení řešeného území dle krajinného typu leží Nedachlebice na rozhraní krajiny zemědělské intenzivní a harmonické. Vizualním znakem je otevřená krajinná scéna, s vlnitým reliéfem stoupající k horizontům, jehož krajinné linie mají mírně dynamický charakter a dálkovými výhledy do krajiny z vyšších poloh svahů. V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor či chráněné ložiskové území. Nezastavěná část krajiny má převážně hospodářský charakter s pestrou mozaikou tvořenou ovocnými sady, pásy krajinné zeleně a travními porosty pod lesními bloky.

Řešení nezastavěné části krajiny je řešeno vymezením ploch přírodě blízkých opatření a řešením ÚSES. Východním okrajem území je trasován nadregionální biokoridor ÚSES s vloženým regionálním biocentrem v lesním bloku na jihovýchodě území. Západním okrajem území je trasován regionální biokoridor ÚSES s vloženým regionálním biocentrem v lesním bloku na jihozápadě území. Stabilizované i navržené prvky ÚSES jsou vymezeny jako plochy přírodní (NU), zeleně krajinné (ZK) a lesní (LU).

Navržené řešení brání fragmentaci krajiny výstavbou a urbanizací nezalesněných svahů. Krajinný ráz a ochrana nezastavěného území jsou založeny organizací ploch, zachováním migrační prostupnosti krajiny pro organismy, respektováním existence přírodních hodnot a respektováním horizontu regionálního a lokálního významu. Ochrana krajinného rázu a hodnot v území byl jeden z aspektů řešených územním plánem, které jsou zapracovány v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- 20a** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

**Vyhodnocení:** Řešeným územím neprochází migrační koridor velkých savců [1]. V případě migrace živočichů je požadavek zajištění řešením nezastavěné krajiny vymezením prvků ÚSES a organizací krajiny (stabilizované / návrhové plochy **NU, ZK, LU, AU, MU, WT**) - je zachována vizuální a fyzická prostupnost pro živé složky přírody. Řešení ÚSES respektuje ZÚR ZK (nadregionální, regionální úroveň). Za nežádoucí z hlediska podmínek migrace organismů jsou považovány bariéry (zástavba), druh vykonávané činnosti vč. důsledků vyvolaných provozem v plochách s rozdílným způsobem využití (např. hluk, světelný smog, změna podmínek v území jako např. plošné odlesnění aj.). Stanovené podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití zohledňují požadavek na zajištění průchodnosti územím pro organismy. Co se týká srůstání sídel je urbanistickou koncepcí stanoven rozvoj zastavěného území podél urbanistické osy (silnice III. tř.) ve směru obce Bílovice – Částkov tak, že rozvoj urbanistické struktury má stanoven definitivní hranice. Územní rozvoj vychází z

původního ÚP, nadřazené územně plánovací dokumentace a požadavků obce – viz odůvodnění kap. C.1, C.2.

21	<i>Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</i>
----	---

**Vyhodnocení:** viz priorita 20a. Podíl trvalých kultur a lesnatosti je vyrovnaný [3]. Z hlediska zatřídění biotopů se v případě lesa jedná o dubohabřiny karpatského typu. Nezalesněnou část tvoří mozaika luk, křovin a remízků. Území je z hlediska vyváženosti přírodních podmínek ekologicky stabilní.

Zeleň v zastavěném území sídla je samostatně vymezená jako soukromá zeleň zahrad, zeleň vyhrazená - parková, sídelní, či jako součást ploch s rozdílným způsobem využití (plochy veřejných prostranství). Řešení krajiny spočívá jednak ve vymezení stabilizovaných ploch (ZK, NU, LU, AU, MU, WT) tak v návrhu ploch biotechnické zeleně **K.33, K.36-K.40, K.45-K.53** zvyšující biologickou prostupnost územím. Z důvodu přechodu nezastavěné krajiny navazující na zastavěné území je žádoucí dbát o existenci a zachování zahrad s doprovodnou dřevinnou vegetací (sady). Požadavek je zajištěn jednak vymezením stabilizovaných ploch zeleně zahrad tak stanovením koeficientem zeleně. Hodnota KES je 1,6 s převažujícími přírodními ekologicky stabilními prvky. Realizaci všech navržených opatření dojde k mírnému navýšení KES o 10 % - viz kap. H, podkap. A/I.5, odst. 4.

22	<i>Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</i>
----	--

**Vyhodnocení:** Rekreční potenciál krajiny je denní povahy určený zejména pro místní obyvatele. V zastavěném území se jedná o stabilizované plochy sportu.

Nezastavěné území je atraktivní zejména pro cykloturistiku, příp. pěší. Územní plán vytváří podmínky v území pro cykloopravu vymezením ploch dopravy (DS, DX). Značené cyklotrasy A a B (Za Moravú), č. 5177 jsou stabilizovány. V souladu s požadavky obce se vymezují plochy **Z.14, Z.15** pro cyklostezku ve směru obce Bílovice. Dále jsou vytvořeny podmínky pro cyklostezku ve směru obce Částkov a vymezena plocha **Z.41** a **Z.55**. Pro krátké procházky krajinou jsou vymezeny plochy **Z.16** pro pěší ve směru Dubovský mlýn.

23	<i>Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).</i>
----	---

**Vyhodnocení:** Obec je napojena na nadřazený komunikační systém silnicí III. tř. Vzhledem k velikosti obce, poloze ve struktuře osídlení je dopravní dostupnost území dostačující. V návrhu ÚP byly řešeny lokální příležitosti a vymezeny plochy **Z.22** pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.3, Z.4, plocha **Z.23** pro dopravní obsluhu plochy č. Z.6 a plocha č. **Z.21** pro dopravní obsluhu ploch č. Z.7 a Z.8. Nová výstavba v návrhových plochách SV vyvolává potřebu odstavování a parkování vozidel, což bude zajištěno v jednotlivých návrhových plochách. Pro lepší pěší prostupnost nejen zastavěným územím jsou vymezeny plochy **Z.16, Z.19**. Prostupnost krajinou pro cykloopravu je řešena vymezením návrhových ploch **Z.14, Z.15, Z.55**. Realizace účelových komunikací (polních / lesních cest, cyklostezek, pěších stezek) v nezastavěné krajině je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **ZK, AU, LU, MU, TX**) jako přípustná činnost.

Pro plochy pro bydlení Z.7, Z.8 z hlediska hluku z dopravy lze konstatovat, že jejich poloha z hlediska intenzity dopravy na průjezdním úseku silnice III. tř. je nekonfliktní. V případě plochy Z.1 dojde pro jejím naplnění k přemístění značky „obec“, což znamená snížení rychlosti a vzhledem k šíření hluku z dopravy je hodnoceno kladně.

Rozšíření sítě technické infrastruktury do zastavitelných ploch je umožněno podmínkami využití ploch bez potřeby řešit samostatně plochy technické infrastruktury.

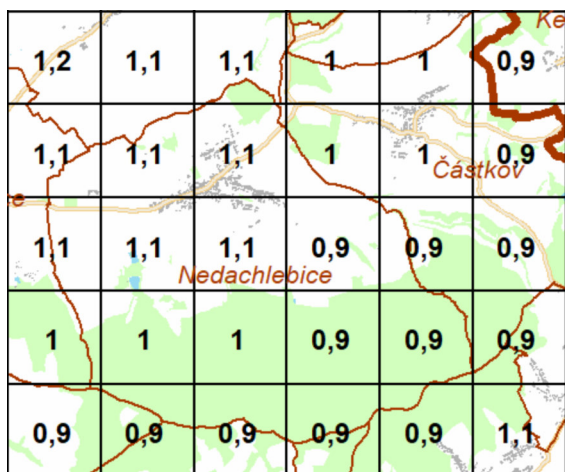
24	<i>Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury</i>
----	---

s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení: Viz. priorita č. 23.

**24a** Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: Na kvalitě ovzduší se nejvýznamněji podílí výroba, tepelné zdroje pro vytápění staveb a doprava. Výrazným faktorem negativně ovlivňující lidské zdraví je zátěž z dopravy (hluková zátěž, krátkodobá emisní i dlouhodobá imisní). Z hlediska sledovaných škodlivin se jedná především o benzo(a)pyren, který vzniká nedokonalým spalováním organických látek (spalování dřeva, uhlí, výfukové plyny – limit v zevním ovzduší 1ng/m<sup>3</sup>) a suspendované částice polévatého prachu PM10 (limit 50 µg/m<sup>3</sup>, 24 hod průměr; limit 40 µg/m<sup>3</sup>, roční průměr) a NO<sub>2</sub> (limit 40 µg/m<sup>3</sup>, roční průměr). Dle prostorové interpretace dat ČHMÚ [4] roční průměr PM10 nepřesáhl za sledované období 2017-2021 hodnotu 21,9 µg/m<sup>3</sup>; v případě NO<sub>2</sub> nepřesáhl hodnotu 9,5 µg/m<sup>3</sup> a v případě benzo(a)pyrenu se jedná o lehce nadlimitní hodnotu 1,1ng/m<sup>3</sup> – viz obr. č. 2. Hlavním zdrojem znečištění je průjezd dopravou zastavěným územím.



obr. č. 2 – roční průměr benzo(a)pyren (ng/m<sup>3</sup>)  
zdroj: CHMI [4]

Navrhované plochy pro bydlení č. **Z.1-Z.8, Z.10, Z.11, Z.13** nepředstavují emisní riziko z hlediska vytápění. Způsob vytápění budoucích záměrů není znám – bude posouzeno vzhledem ke konkrétním podmínkám v rámci projektové přípravy a navazujících správních řízení.

Limitem rozvoje výstavby je existence zeměděl. farmy a farmového chovu. V souvislosti s areálem výroby byla vymezena plocha zeleně **Z.34**, stabilizovaná plocha sídelní zeleně, které se uplatňují také jako plochy ochranné zeleně. OHP farmového chovu ve stabilizované ploše VZ bylo vymezeno na základě původního ÚP. Platné OHP nezasahuje do navržených zastavitelných ploch určených pro bydlení.

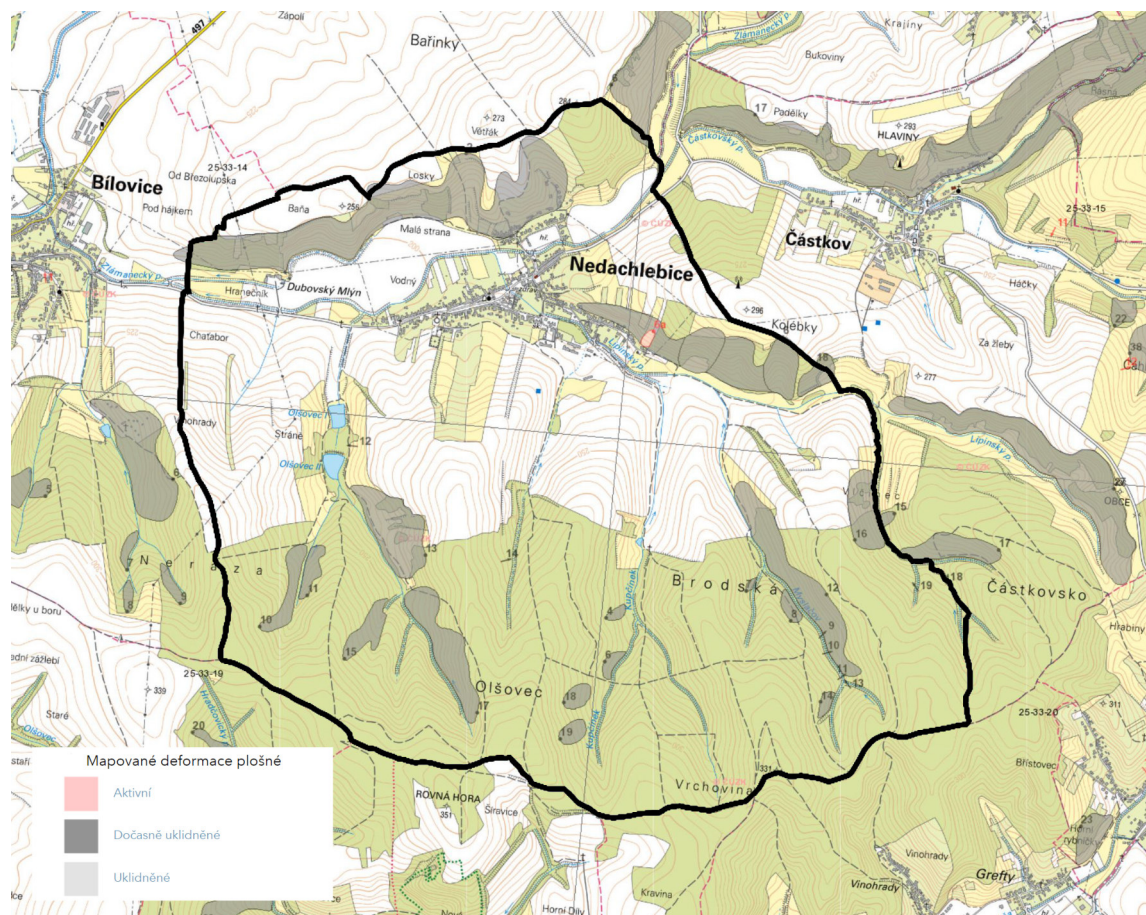
**25** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodni. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

Vyhodnocení: Vodní toky Zlámanecký (IDVT 10185779), Lipinský potok (IDVT 10201122) a jejich přítoky nemají stanovené záplavové území [5]. Technická infrastruktura (protipovodňové opatření, ohrázení, realizace mokřadů, malé vodní plochy) je přípustná činnost plochách s rozdílným způsobem využití.

Dle evidence České geologické služby do zastavěného území zasahuje sesuvné území – viz obr. č. 3 [2]. Území náchylné k sesouvání se nachází při západním severním okraji zastavěného území. Z důvodu, že návrhové plochy Z.4, Z.5, Z.10 se nachází v lokalitách se svahovými nestabilitami, je využití těchto ploch podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického průzkumu. S ohledem na již existující zástavbu při hraně svahu není využití návrhových ploch pro výstavbu vyloučené. S ohledem na konkrétní umístění



navrhovaných staveb a jejich polohu je nutné vyhodnotit záměry v každém jednotlivém případě v dalším stupni projektové přípravy.



obr. č. 3 – svahové nestability (zdroj: ČGS) [2]

*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní a sucha.*

**Vyhodnocení:** Priorita je zohledněna:

- vymezením vodních plochy **Z.43**, **Z.44** na Zlámaneckém potoce (IDVT 10185779) pro zadržování srážkových vod s cílem zmírnování účinků povodní
- vymezením stabilizovaných / návrhových ploch přírodně blízkých opatření (plochy LU, ZK, ZU, NU, WT, MU). ÚP je vymezeno celkové cca 34 ha ploch přírodně blízkých opatření.
- stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití – zadržování, vsakování dešťových vod a její zpětné využití je přípustná činnost

*Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

**Vyhodnocení:** Požadavek na likvidaci srážkových vod vsakem, retencí, zpětné využití či kombinaci je stanoven v textové části výroku kap. A/1.4b, odst. 10. Priorita je zohledněna stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména požadavky na plošné uspořádání. Z toho důvodu byl u funkčních ploch s rozdílným způsobem využití stanoven koeficient zastavěnosti a zeleně – viz kap. A/1.3, A/1.6 výroku.

**26** *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

**Vyhodnocení:** Viz priorita č. 25. Žádný z vodních toků nacházející se na území k.ú. Nedachlebice nemá vymezené záplavové území.

**27** *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Vyhodnocení: Republikové záměry na řešení dopravní a technické infrastruktury se řešeného území netýkají.

**28** *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Vyhodnocení: Viz. priorita č. 27.

Prostorová organizace území vč. předpokladu rozvoje bydlení a související dopravní a tech. infrastruktury zohledňují požadavky obce. Navržené plochy pro bydlení vytváří dostatečné předpoklady pro rozvoj obce. Stávající veřejná prostranství jsou stabilizována (plochy PU); nové veřejné prostranství jsou součástí ploch s rozdílným způsobem. Nově se vymezují plochy **Z.20 až Z.23** a plochy přestaveb **T.24 až T.26**. Metoda spolupráce veřejného i soukromého sektoru s veřejností je postupem vyplývajícím ze zákona při zpracování návrhu (pracovní jednání) a projednávání územního plánu (společné / veřejné jednání).

**29** *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Vyhodnocení: Viz priorita č. 22-24, 27, 28. Plochy určené pro hromadnou dopravu nejsou navrhovány. Návrhové zastavitelné plochy jsou napojeny na silniční III. tř. a obslužných komunikací. Cyklodoprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy DS, DX) a nově jsou vymezeny plochy pro cyklostezky ve směru Bílovice (**Z.14, Z.15**) a Částkov (**Z.55**).

**30** *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Vyhodnocení: Zásobování území pitnou vodou je stávající a je kapacitně a kvalitativně dostatečné. Likvidace splaškových vod je na ČOV Bílovice. Zásobování el. energií je dostatečné – viz kap. H, podkap. A/I.4, odst. 3, výkres č. B/II.2.

**31** *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Vyhodnocení: Je respektováno. Možnost využívání obnovitelných zdrojů energie (solární, větrná, geotermální, vodní) je v ÚP umožněno jako přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy BH, SV, OV, OK, OS, OX, VZ, VX). Jedná se o využití zemského tepla, resp. vodní energie pro tepelné čerpadla (vrty, zemní kolektory), dále o využití teploty vzduchu pro tepelné čerpadla, využití proudění vzduchu pro pasivní odvětrávání budov, využití sluneční energie pro solární panely a FTV elektrárny, které jsou součástí konstrukce staveb (tj. na střeše). Výroba el. energie z obnovitelných zdrojů ve volné (nezastavěné) krajině se vylučuje.

**(4) ÚP Nedachlebice je v souladu požadavky Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01.03.2024.**

## C.2 - Vyhodnocení z hlediska požadavků územního rozvojového plánu

(1) Vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydala pod č. j.: 54539-2024-UVCR formou opatření obecné povahy Územní rozvojový plán (nabytí účinnosti dne 29.10.2024).

(2) Řešeného území se týkají záměry:

- **biokoridor NRBK96-95 Kostelecké polesí (96) – Hluboček (95)** - Biokoridor je součástí ZÚR OK (kód VPO dle ZÚR ZK: PU 23) a byl zapracován do platného územního plánu. Do návrhu ÚP je biokoridor převzat a zpřesněn na aktuální parcelní kresbu. V návrhu ÚP jsou vymezeny chybějící prvky ÚSES k založení (části biokoridoru a biocenter vložených do NRBK96-96) jako VPO s ozn. **VU.LBC1\_39, VU.LBC1\_45 a VU.NRBK152(ZÚR)\_47.**

### C.3 - Vyhodnocení s nadřazenou územně plánovací dokumentací

(1) Správní území obce Nedachlebice je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti 22.03.2022. Platný územní plán Nedachlebice respektuje a vyhodnocuje soulad se ZÚR ZK - viz odůvodnění platného ÚP. Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění aktualizace č. 4 (dále jen „ZÚR ZK“) vyplývají pro řešené území následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:

- priority územního plánování
- cílové kvality krajiny: krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor 9.3 Březolupsko (krajina zemědělská harmonická) a krajinný celek Uherskobrodsko, krajinný prostor 12.9 Vičnovsko (krajina zemědělská intenzivní)
- nadregionální biokoridor 152 – Kostelecké polesí - Hluboček (kód VPO: PU23)
- regionální biocentrum 1544 – Prakšice (kód VPO: PU103)
- regionální biocentrum 1547 – Bílovice (kód VPO: PU105)
- regionální biokoridor 1595 – Bílovice - K 141 (kód VPO: PU173)

(2) Jednotlivé priority územního plánování ze ZÚR ZK byly naplněny následujícím způsobem:

#### (1.1) priority územního plánování vstupující do řešeného území:

1	<p><i>Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.</i></p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Je respektováno. Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, přičemž byla zohledněna ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – viz kap. A/II.2 textové části výroku. Urbanistická koncepce spočívá ve stanovení hranice rozvoje zastavěného území do uceleného tvaru. Vlastní návrh vychází z původního ÚP a požadavků obce na rozvoj území. Tématem byla ochrana krajinného rázu vč. charakteristických znaků (vizuální a fyzická prostupnost, terénní pokryv, dynamika krajiny).</p>
2	<p><i>Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).</i></p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Řešeného území se republikové záměry pro vymezení ploch a koridorů uvedených v PÚR ČR netýkají. Z hlediska krajských záměrů bylo v území řešeno vymezení nadregionální a regionální úrovně ÚSES – viz výkres č. B/II.1, A/II.2.</p>
3	<p><i>Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.</i></p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Obec Nedachlebice je součástí ORP Uherské Hradiště. Žádné (regionálně významné) hospodářské aktivity nejsou v řešeném území navrhovány. Plochy výroby jsou stabilizovány dle právního stavu. Vymezena je plocha výroby <b>Z.27</b>, která je součástí areálu zemědělské farmy.</p>
4	<p><i>Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a</i></p>

	<p>koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Obec Nedachlebice je venkovským sídlem patřící do ORP Uherské Hradiště. „Venkovským“ ve smyslu charakteru starší převážně ulicové nízkopodlažní zástavby, hustoty sídla a využití nezastavěné části krajiny (47 % rozlohy území tvoří ZPF, 45 % PUPFL). Z hlediska vzdálenosti od města Uherské Hradiště (dostupnost 6 km) je obec součástí širší aglomerace tohoto města. Atraktivita území spočívá jednak ve vlastní poloze obce v regionu (dopravní dostupnost města Uherské Hradiště, Uherský Brod a Zlín), tak především ve velikosti a měřítku sídla a nízké hustotě osídlení (při očekávaném max. rozvoji do 900 obyv. bude hustota osídlení 0,82 obyv./ha) a krajinné scéně (mírně zvlněný reliéf Vizovických vrchů, poměr vizuálně otevřených uzavřených ploch v krajině). Sídelní rozvoj je převzatý z původního ÚP – viz odůvodnění kap. J. Cílem je posílení ekologické stability krajiny návrhem ploch přírodě blízkých opatření.</p>
5	<p>Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;</li> </ul> <p><u>Vyhodnocení:</u> Požadavek nemá dopad na řešení ÚP. Obec se nachází mimo zájmy železniční dopravy. Nejbližší železniční stanice je železniční stanice v Uherském Hradišti (trať č. 341) ve vzdálenosti 11 km od středu obce.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;</li> </ul> <p><u>Vyhodnocení:</u> Zájmovým územím prochází dálkové cyklotrasy A a B (Za Moravú) a cyklotrasa č. 5177, které jsou stabilizované jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. V souladu s koncepcí rozvoje cyklo dopravy jsou na základě požadavku obce vymezeny plochy <b>Z.14</b>, <b>Z.15</b> pro cyklostezku ve směru Bílovice – přesun cyklotrasy A (Za Moravú) mimo dopravní prostor silnice III/49714. Dále se vymezuje plocha <b>Z.41</b>, <b>Z.55</b> pro místní cyklostezku ve směru Částkov podél Zlámaneckého potoka – viz kap. H, podkap. A/1.3, odst. 7.6. Trasováním cyklotras mimo silnici III. tř. je sledován záměr o převedení cyklo dopravy do samostatného pruhu za účelem zvýšení bezpečnosti provozu.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.</li> </ul> <p><u>Vyhodnocení:</u> Požadavek nemá dopad na řešení návrhu ÚP. V ÚP nejsou vymezeny žádné koridory dopravy vymezené v ZÚR ZK. Intenzita dopravy na silnici III. tř. činí 1956 vozidel / 24 hod (1 automobil / 1 min) a nepředstavuje významný zdroj hlukové zátěže dosahující hladiny hygienických limitů.</p>
6	<p>Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;</li> <li>- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;</li> <li>- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;</li> <li>- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.</li> </ul> <p><u>Vyhodnocení:</u> Řešené území je z hlediska geomorfologického součástí soustavy Západních Karpat, v celku Vizovické vrchy. Krajina je mírně zvlněná, s údolnicí v ose vodních toků Zlámaneckého potoka a horizonty po vnější hranici katastru (regionálně významné krajinné linie jsou na jižním hřbetu). Výškové převýšení od osy vodního toku (200 m n.m.) po nejvyšší bod v k.ú. (345 m n.m.) je cca 145 m. Řešené území patří do kulturní krajiny zemědělské intenzivní a harmonické s vyváženým poměrem ploch zemědělských a lesa. Z ploch ZPF dominují orná půda a travní porosty. Krajina je v nezalesněných částech území pohledově otevřená pro pozo-</p>

rovatele, atraktivní z hlediska dynamiky terénu. Zásady pro využívání tohoto typu krajiny jsou respektovány a byly zapracovány do územního plánu jako požadavky při rozhodování o změnách v území. KES dosahuje hodnoty 1,6.

Za účelem zvýšení ekologické stability krajiny a migrační prostupnosti jsou vymezeny plochy přírodě blízkých opatření v rozsahu 34,93 ha. Celkově je vymezeno 15,36 ha zastavitelných ploch, tj. na 1 ha zastavitelné plochy připadá 2,3 ha ploch přírodě blízkých opatření.

Urbanistická koncepce stanovená ÚP Nedachlebice spočívá ve stanovení hranice rozvoje zastavěného území a doplnění vnějšího obrazu sídla.

**7** *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:*  
- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;*

Vyhodnocení: ÚP v maximální možné míře zachová primární funkci krajiny (ekologicko stabilizační), umožňuje její hospodářské využití s ohledem na hodnoty a limity v území a umožňuje urbanizační zásahy. Potenciál využití krajiny spočívá ve vyváženém vztahu mezi antropogenními zásahy (výstavba, hospodářské využívání krajiny) a ochranou přírodních hodnot.

- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*

Vyhodnocení: Úroveň dopravní obsluhy a technické infrastruktury v obci je dostatečná. Z hlediska zkvalitnění dopravní obsluhy jsou vymezeny plochy **Z.14-Z.19**, **Z.54-Z.55** pro rozšíření sítě místních / účelových komunikací a zlepšení pěší prostupnosti. Vymezuje se plocha **Z.34** učena pro veřejně přístupnou zeleň s pobytovou funkcí. Pro zkvalitnění života a sociální interakci v obci, byly stabilizovány plochy veřejných prostranství a vymezeny návrhové plochy **Z.20-Z.23**. Z důvodu úpravy veřejného prostranství návsi jsou vymezeny plochy přestavby **T.24-T.26**, kterými se vytváří podmínky v území pro odstranění rušivé zástavby. Pro rozvoj občanského vybavení se vymezuje plocha **T.12**. Pro posílení rekreačního využití jsou vymezeny plochy **Z.14**, **Z.15** a **Z.55** určené pro cyklosport.

Pro zlepšení biologické a fyzické prostupnosti, biodiverzity, retenční schopnosti a protierozní funkce krajiny se vymezuje plochy přírodě blízkých opatření K.28-K.33, K.36-K.53

- *využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhorsit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;*

Vyhodnocení: Výroba je stabilizována dle skutečného využití s přihlédnutím k právnímu stavu. Nerušící výroba a živnostenské podnikání je připuštěna v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;*

Vyhodnocení: Rozvoj nové výstavby je směřován k okraji současné hranice zastavěného území a je převzat z původního ÚP – viz kap. J.

Veřejná zeleň je součástí ploch s rozdílným způsobem využití; mimo zastavěné území pak samostatně vymezené plochy zeleně přírodního charakteru. Rozvoj veřejné zeleně je řešen vymezením plochy Z.34.

- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;*

Vyhodnocení: Z hlediska ukazatele KES je nezastavěná část krajiny ekologicky stabilní, což je dáno vyváženým poměrem zejména ploch lesa a podílu orné půdy. Migrační prostupnost krajiny je řešena vymezením ÚSES k přihlédnutí ke komplexním pozemkovým úpravám a nadregionální a regionální úrovni ÚSES.

- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;*

Vyhodnocení: Rekreační potenciál krajiny spočívá zejména v krátkodobé rekreaci denní povahy (pěší procházky, cyklistika), která je přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití. Vymezením ploch změn v krajině (plochy zeleně) je sledováno zatrávňování obytného prostředí.

S ohledem na požadavek obce jsou vymezeny plochy **Z.14**, **Z.15** pro cyklostezky ve směru obce Bílovice a plocha **Z.55** ve směru obce Částkov.

- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich*

*územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Vyhodnocení: viz výše.

Nezastavěná část území je zemědělsky využívána s vyváženým poměrem ZPF a PUPFL. Obec nepatří k vyhledávaným turistickým cílům. Rekreační využití krajiny má povahu krátkodobé rekreace zaměřenou zejména na pěší vycházky, cyklistiku, příp. hipoturistiku a je umožněn podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití.

*- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;*

Vyhodnocení: Záměry z nadřazené dokumentace se řešeného území v rovině technické a dopravní infrastruktury netýkají. Požadavky na zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod respektují PRVK ZK – viz kap. H, podkap. A/I.4, odst. 2.

*- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;*

Vyhodnocení: Viz kap. A/I, odst. 6, priorita č. 25, 26.

*- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;*

Vyhodnocení: Vodní toky přítomné v území nemají vymezené záplavové území – odůvodnění viz kap. C.1, odst. 6, priorita č. 25, 26.

*- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;*

Vyhodnocení: Zadržování dešťové vody, její vsakování, příp. zpětné využití je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití. Vsakování v zastavěném území a zastavitelných plochách je řešeno návrhem koef. zastavěnosti – viz kap. A/I.3c výroku, kap. H, podkap. A/I.6 odůvodnění. V ÚP jsou vymezeny plochy Z.41, Z.43, Z.44 pro zadržování vody na horním toku nad obcí, regulování průtoku a zmírnění účinků povodní. Jako ochrana proti povodním v lokalitě Dubovský mlýn je vymezena plocha Z.42.

*- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;*

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení ÚP.

*- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

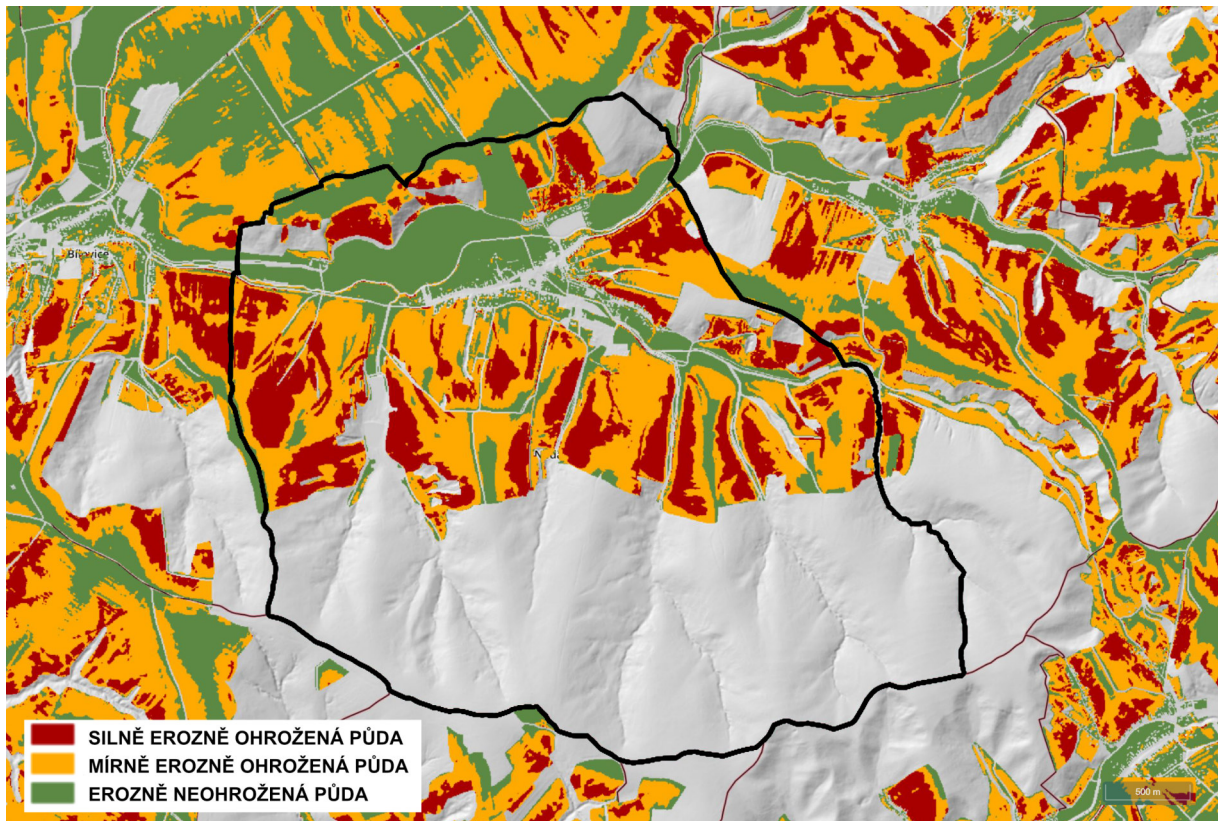
Vyhodnocení: Plochy pro výboru jsou stabilizovány dle právního stavu uvedeném v katastru nemovitostí. V areálu zeměděl. farmy je vymezena návrhová plocha **Z.27** pro drobnou nerušící výrobu. Z důvodu zabránění případným negativním účinkům chovu hospodářských zvířat v areálu zeměděl. farmy se zástavbou je stabilizovaná plocha sídelní zeleně a vymezena návrhová plocha **Z.34** – viz kap. H, podkap. A/I.3, odst. 5. Bylo zhodnoceno OHP vzhledem ke stávajícímu chovu zvířat v areálu zeměděl. farmy, jehož poloměr činí 88 m. S ohledem na vydané právní tituly je OHP farmového chovu převzato z platného ÚP jako limit využití území – viz výkres B/II.2. Platné OHP nezasahuje do navržených zastavitelných ploch určených pro bydlení.

- |          |   |
|----------|---|
| <b>8</b> | <p><i>Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:</i></p> <p><i>- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;</i></p> |
|----------|---|

Vyhodnocení: Správní území Nedachlebice není součástí žádné ze specifických oblastí Zlínského kraje. Podnikání a služby jsou umožněny ve stabilizovaných plochách výroby (VZ, VD); podnikání je umožněno v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;

**Vyhodnocení:** ÚP respektuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - obecně chráněná území (USES, VKP, migrační území) a typické znaky krajinného rázu (koncentrovaná zástavba podél urbanistické / přírodní osy) a krajinné scenérie (vegetační pokryv; dynamika krajiny; výhled do krajiny; linie horizontu; přírodní dominanty). Organizace nezastavěné krajiny, vymezení zastavěného území a návrhových ploch respektuje požadavky ze ZÚR ZK, limity v území (USES, ochrana travních porostů a zeleně sadů v nezastavěném území jako spoluurčující vizuální složka). Přírodní hodnoty jsou vymezeny jako nezastavěné území - viz podkap. A/I.2b výroku. Nově navržené zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na limity a hodnoty v území a kontinuitu územního rozvoje stanoveného v původním ÚP. ÚP vytváří podmínky v území pro řešení krajiny návrhem cca 34 ha ploch přírodně blízkých opatření, v důsledku čehož se zlepší životní a obytné prostředí.



obr. č. 4 – vodní eroze (zdroj: www.vumop.cz) [8]

- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

**Vyhodnocení:** Rizikovými faktory v území jsou svahové nestability a eroze půdy. Erozní ohroženost (vodní eroze) se týká zemědělských půd nacházejících se na svazích se sklonem nad 8 %. V řešeném území se jedná o severní a jižní svahy - viz obr. č. 4. Obec má zpracovány komplexní pozemkové úpravy. Návrh ÚP respektuje přijaté KPÚ v části řešení nezastavěné krajiny. Erozně ohrožené svahy jsou součástí stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území, kdy realizace protierozních opatření vč. výsadby zeleně je součástí přípustného využití. ÚP byly vymezeny liniové plochy krajinné zeleně s převážně protierozní funkcí **K.28-K.32** a plochy pro ovocnářství, sadovnictví a malozemědělskou výrobu na hranici zastavěného území **K.36-K.38, Z.35, Z.57**.

**9** Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

**Vyhodnocení:** V zájmovém území nejsou evidovány žádné surovinové či energetické zdroje. Využívání obnovitelných zdrojů energie pro individuální zásobování zástavby (geotermální, solární, větrná, vodní) je umožněno stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území se s ohledem na charakter krajiny, zachování produkční funkce vylučuje umístování zařízení pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů (FTVE, větrné elektrárny) - plochy tech. infrastruktury pro obnovitelné zdroje nejsou navrhovány.

<b>10</b>	<i>Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zabor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení příválových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.</i>
-----------	---

Vyhodnocení: Navrhované řešení představuje na straně záborů ZPF 37,24 ha, z čehož 11,77 ha je převzato z původního ÚP. U zastavitelných ploch byl stanoven koeficient zastavěnosti, kterým je zábor ZPF dále redukován. Celkový skutečný zábor byl odhadnut na 14,07 ha – viz kap. L.1. Kvalitativně se jedná o půdy II. až V. tř. bonity. Ochrana ZPF před splachem orné půdy je řešena vymezením ploch přírodě blízkých opatření K.28 – K.33, K.39, K.40, K.45-K.53.

<b>11</b>	<i>Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.</i>
-----------	---

Vyhodnocení: Priorita nemá dopad na řešení ÚP. V území se nenachází žádný vojenský objekt či zařízení; není zde skladován či ukládán žádný nebezpečný odpad nebo hořlavý, výbušný či zdraví škodlivá látka. V území se nenachází žádná stavba a v ÚP není navrhována žádná plocha, pro kterou se stanovují zóny havarijního plánování. V dokumentaci je zapracován a vyhodnocen požadavek MO z hlediska zájmů sledovaných zákonem – viz kap. B.1 odůvodnění, výkres č. B/II.2. Celé správní území obce je situované v obalové zóně 3 a 10 km od potenciálního zdroje nákazy ptačí chřipky, který se nachází v k.ú. Březolupy a Prakšice (chov slepic kuřic, kuřat). ÚP nejsou navrženy žádné opatření; jev nemá žádný dopad na řešení problematik v rovině územního plánu - obecně platí doporučení Státní veterinární správy. Informace uvedena v Koordinačním výkresu – viz výkres č. B/II.2. Objekt požární a civilní ochrany obyvatelstva je hasičská zbrojnice (budova OÚ č.p. 250) - vymezena jako součást plochy občanského vybavení; symbol zobrazen ve výkresu č. B/II.2.

<b>12</b>	<i>Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.</i>
-----------	--

Vyhodnocení: Územní plán zohledňuje požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje: Návrh ÚP Nedachlebice respektuje níže uvedené koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území a mající dopad do územního plánu. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů. Žádné konkrétní požadavky pro řešení ÚP Nedachlebice z ÚAP ORP Uherské Hradiště nevyplývají.

- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030** – v obecné rovině je třeba zajistit: péči movité a nemovité (tradici) kulturní dědictví vč. krajiny; odstranit překážky v ÚP pro zajištění investiční výstavby; rozvoj infrastruktury; vytvářet podmínky pro kvalitní životní prostředí; vyvážený rozvoj urbánních oblastí. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj infrastruktury (dopravní obslužnost, občanské vybavení, protipovodňové opatření); zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině návrhem cca 39 ha ploch přírodě blízkých opatření; zajištění migrační propustnosti pro organismy (vymezení chybějících prvků a stabilizace funkčních prvků ÚSES) a podmínky pro bydlení (vymezení dostatečné kapacity zastavitelných ploch).
- **Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje** – dopravní obsluhu obce zajišťují silnice III/49714. Silnice III. tř. nepatří do prioritních komunikací na území ZK. Záměry na úpravy silnice III. tř. (zkapacitnění, přeložka) se řešeného netýkají. V obecné rovině je jedním z cílů vytvářet podmínky pro bezmotorovou dopravu. Řešeným územím prochází značené cyklotrasy č. 5177, A a B (Za Moravú). Nově se vymezují lokální záměry pro cyklostezky ve směru obce Bílovice (Z.14, Z.15) a vytvoření podmínek pro cyklotrasu ve směrem obce Částkov (Z.41, Z.55).
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** – aktualizace PRVK ZK pro obec Nedachlebice proběhla v r. 2015. Návrh ÚP respektuje stanovenou koncepci zásobování vodou a odkanalizování. Obec je napojena na skupinový vodovod Uherské Hradiště – Uherský Brod – Bojkovice, zdrojem pitné vody je vodojem Kněžpole odkud je obec gravitačně zásobována. V souč. době je obec odkanalizována kanalizačním přivaděčem na ČOV Bílovice. Prodloužení vodovodních řadů, kanalizační stokové sítě je možné v plochách s rozdílným způsobem využití bez nutnosti vymezení samostatných ploch.
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do r. 2030** – cílem je respektovat obecnou ochranu přírody, biodiverzitu a krajinný ráz s ohledem na případné střety se záměry socioekonomického rozvoje kraje a nutností adaptace území na klimatické změny. Tento cíl je podmíněn schvalováním takových rozvojových záměrů, které neohroží předmět ochrany přírody, stav krajiny a krajinný ráz:  
- ochrana cenných stanovišť



- zabránění fragmentace krajiny
- ochrana krajinného rázu
- podpora krajinné mozaiky
- omezení záborů ZPF a výstavby na zelené louce
- ochrana druhů

Stanovenou koncepcí jsou cíle naplňovány. Územní rozvoj obce je redukován stanovenou urbanistickou koncepcí. Jedním z cílů ÚP je revitalizace struktury krajiny a krajinné mozaiky s přihlédnutím ke zpracovaným komplexním pozemkovým úpravám, řešením regionálního a nadregionálního ÚSES.

- **Krajinný ráz Zlínského kraje** – návrh ÚP byl vyhodnocen vzhledem k požadavkům na ochranu krajinného rázu. Realizací ÚP dojde v rovině přírodních hodnot k doplnění krajinné struktury v podobě liniových a plošných struktur ÚSES. Rozšíření zástavby je směřováno při okraji zastavěného území. Z hlediska ochrany horizontů je možno konstatovat, že naplněním ploch výstavby nebudou krajinné linie ovlivněny. Základní požadavky na ochranu krajinného rázu jsou zpracovány do textové části návrhu – viz textová část výroku kap. A/1.6. Návrh zvyšuje KES (o 10 %), a zároveň navyšuje podíl ploch přírodě blízkých opatření (protierozní zeleň, vodní plochy, zahrady a sady, ÚSES). v poměru 1 : 2,8 (zastavitelná plochy : plochy změn v krajině).
- **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** - Řešeného území se dotýká nadregionální a regionální úroveň ÚSES. Nadregionální biokoridor **152-Kostelecké poleší - Hluboček** s vloženým regionálním biocentrem **1544-Prakšice** je trasován na východním okraji území. Regionální biokoridor **1595-Bílovice - K 141** s vloženým regionálním biocentrem **1547-Bílovice** je trasován na západní okraji území. V návrhu ÚP byly vymezeny prvky k založení lokálního ÚSES.
- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** – v souladu se zák. č. 254/2001 Sb. se dokument věnuje tématickým oblastem ochrany vod, snížení nepříznivých účinků povodní a sucha a užívání vodních zdrojů pro účely zásobování pitnou vodou.  
Vodní toky evidované v k.ú. Nedachlebice jsou vymezené v souladu s právním stavem buď jako součást stabilizovaných ploch WT, příp. jako ploch s rozdílným způsobem využití (LU, ZK, NU, AU).  
Vodní toky evidované v k.ú. Nedachlebice nemají stanovené záplavové území – viz kap. C.1, odst. 6, priorita 25. Zadržování vody v krajině a ochrana před suchem je řešena v platném ÚP organizací krajiny a vymezením ploch přírodě blízkých opatření a ploch na ochranu zastavěného území před účinky povodní.  
Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu napojeného na skupinový vodovod Uherské Hradiště – Uherský Brod – Bojkovice. Zdrojem pitné vody pro obec Nedachlebice je vodojem Kněžpole. Voda je dále přečerpávána do vodojemu Bílovice odkud je zásobována obec Nedachlebice. Likvidace splaškových vod je realizována na ČOV Bílovice.
- **Národní plán povodí Dyje** – stanovuje cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí za účelem zajištění ochrany a zlepšení stavu vodstva, hospodaření s vodami, ochrany před povodněmi a suchem.  
Hlavním páteřním vodním tokem protékajícím řešeným územím je Zlámanecký potok. Ten je přítokem řeky Březnice, která se vlévá do řeky Moravy. Obecný cíl je ochrana a zlepšení stavu povrchových a podzemních vod. Hlavní zdroj znečištění je vypouštění splaškových vod z domácností bez předčištění do vodního toku, vypouštění odpadních vod z výroby / průmyslu znečištěnými nebezpečnými látkami a zemědělská výroba (užívání průmyslových hnojiv). Likvidace splaškových vod v případě obce Nedachlebice je na centrální ČOV Bílovice. Při likvidaci odpadních vod z výroby je nutné dbát na zachytávání nebezpečných látek v odlučovačích a jejich následnou likvidaci. V případě ploch zemědělské výroby je splašková kanalizace vyústěna do močůvkových jímek a likvidována vyvážením na pole. Dalším z cílů je ochrana morfologie přirozených koryt vč. doprovodné vegetace a zlepšování retence vody v krajině. Územní plán vytváří předpoklady pro zadržování vody v krajině jednak vymezením jednotl. funkčních ploch tak stanovením podmínek pro jejich využití.  
Ochrana před povodněmi a snížení nepříznivých účinků sucha (malé vodní plochy, protipovodňové opatření, přírodě blízká opatření k zadržování vody v krajině) je řešena organizací krajiny, návrhem vodních ploch a stanovením regulativů funkčních ploch.
- **Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje** – prevencí rizik proti povodním v rovině ÚP je zamezit výstavbě zranitelných staveb v ohroženém území, vytvářet opatření vedoucí k odstranění nebo přemístění ohrožených objektů a opatření vedoucí k zadržování vody v krajině. ÚP bylo povodňové riziko vyhodnoceno - viz kap. C.3, odst. 6, priorita 25. Opatření vedoucí k zadržování vody v krajině jsou v úrovni ÚP řešeny organizací krajiny a stanovením podmínek v plochách s rozdílným způsobem využití.
- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025** - stanovuje zásady pro nakládání s s vybranými druhy odpadů (komunální, živnostenský, biologicky rozložitelný, stavební a demoliční, nebezpečný, kaly z ČOV, odpady ze zdravotnické péče). Na území obce se nenachází žádné zařízení pro likvidaci odpadu (spalovny, skládky, kompostárny, bioplynové stanice, výkupny, sběrný odpadů). Jedním z úkolů pro obce je:

- rozvíjet oddělený sběr využitelných složek komunálního odpadu
- rozvíjet síť sběrných míst pro oddělený sběr
- zajistit sběr nebezpečných složek komunálního odpadu
- oddělený sběr a třídění biologicky rozložitelného odpadu

Sběr odpadu a jeho třídění je umožněn ve stabilizované ploše TO.

- **Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje** – řešeným územím prochází značené cyklotrasy č. 5177 (Kněžpole – Pašovice), dále cyklotrasy A a B (Za Moravú). Rozvoj cyklo dopravy je řešen návrhovými plochami **Z.14**, **Z.15** pro cyklostezku ve směru obce Bílovice; plochami **Z.41** (přípustná činnost) a **Z.55** pro cyklostezku ve směru obce Částkov.
- **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji** – na území obce se nenachází žádná plocha brownfields evidovaná v krajských dokumentech, tj. nevyplývá žádný konkrétní požadavek mající dopad na řešení změny ÚP.
- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje**  
Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těžkých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje byl vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005. Řešení změny č. 2 ÚP bylo vyhodnoceno vzhledem k emisním limitům – viz kap. C.1, odst. 6, priorita č. 24a. Souvisle zastavěné území je plynofikované. Intenzita dopravy na průjezdných úsecích silnic III. tř. spolu se způsobem vytápění patří k největším zdrojům emisí. Zájmového území se v rovině ÚP nedotýká žádné konkrétní opatření. Rozšíření distribuční sítě vč. využívání alternativních zdrojů energie v zastavěném území a zastavitelných plochách je umožněno návrhem podmínek jednotlivých funkčních ploch.
- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje 2016 – 2025** - produkovaný odpad lze souhrnně zatřídit do kategorie komunální odpad, biologicky rozložitelný odpad, stavební odpad, nebezpečný odpady. Způsob odstraňování odpadů probíhá v několika rovinách na úrovni krajské, regionální a obecní: sběr, svoz, dotřídění a úprava využitelných odpadů na druhotné suroviny, energetické využití komunálního odpadu (spalovny), energetické využití biologicky rozložitelného odpadu (kompostárny, bioplynové stanice), uložení odpadu (skládky). Na území obce platí obecní vyhláška o likvidaci odpadu. V územním plánu nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro trvalé uskladnění (skládky) či likvidaci komunálního odpadu (spalovny). Sběr, shromažďování odpadu za účelem další likvidace je umožněn ve stabilizované ploše TO – viz kap. A/I.6 výroku; výkres č. A/II.2.

<b>13</b>	<i>Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.</i>
-----------	--

Vyhodnocení: Řešené správní území je součástí Zlínského kraje bez vazby na území Slovenské republiky a sousedních krajů. Priorita nemá dopad na řešení územního plánu. Z hlediska zajištění koordinace širších vztahů v území je požadavek zajištěn vymezením ploch ÚSES, dopravy – viz kap. I.

<b>14</b>	<i>Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.</i>
-----------	---

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení návrhu ÚP.

### **(2.1, 2.2) rozvojová oblast a rozvojové osy mezinárodního a republikového významu**

ZÚR ZK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a os mezinárodního a republikového významu na území kraje uvedených v PÚR ČR a vymezuje oblasti a osy nadmístního významu. Řešené území není součástí žádné z rozvojových oblastí uvedených v ZÚR ZK.

### **(2.3, 2.4) rozvojová osa a oblast nadmístního významu**

Řešené území není součástí žádné z rozvojových oblastí či os nadmístního významu uvedených v ZÚR ZK.

### **(3) specifická oblast**

ZÚR ZK zpřesňují vymezení specifických oblastí mezinárodního a republikového významu na území kraje uvedených v PÚR ČR a vymezuje oblasti nadmístního významu. Řešené území není součástí žádné z specifických oblastí.

### **(4) plochy a koridory**

V ZÚR ZK vymezené plochy a koridory byly vyhodnoceny:

- **nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí - Hluboček (kód VPO: PU23)** - koridor byl zpřesněn v ÚP a vymezen převážně jako součást stabilizovaných ploch (LU, ZK) s vloženými lokálními biocentry, které jsou vymezené jako součást stabilizovaných ploch přírodních všeobecných (NU). Navržena je plocha K.47 pro doplnění části biokoridoru ÚSES.
- **regionální biocentrum 1544-Prakšice (kód VPO: PU103)** - biocentrum bylo zpřesněno v ÚP a vymezeno jako součást stabilizované plochy přírodní všeobecné (NU).
- **regionální biocentrum 1547- Bílovice (kód VPO: PU105)** - biocentrum bylo zpřesněno v ÚP a vymezeno jako součást stabilizované plochy přírodní všeobecné (NU).
- **regionální biokoridor 1595-Bílovice - K 141 (kód VPO: PU173)** - biokoridor byl zpřesněn v ÚP a vymezen jako součást stabilizovaných a návrhových ploch krajinné zeleně (ZK) K.48, K.50, K.52 s vloženými lokálními biocentry, které jsou vymezené jako součást stabilizovaných a návrhových ploch přírodních (NU) K.49, K.51.

#### **(5) ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

Civilizační, kulturní a přírodní hodnoty přítomné v území jsou identifikované a jsou stanoveny základní požadavky na jejich ochranu – viz kap. A/I.2 výroku. Územní rozvoj je tedy limitován zejména přírodní složkou a je nutno dbát o její ochranu. Základní požadavky urbanistického rozvoje jsou:

- rozvoj zástavby v doposud nevyužitých plochách – rozvoj zástavby mimo vymezené zastavitelné plochy umožnit pouze do stanovených hranic (viz výkres A/II.2);
- respektovat krajinnou mozaiku tvořenou vyváženým zastoupením ploch lesa, orné půdy, travních porostů a liniové zeleně – dbát o zvýšení průchodnosti krajinou pro přírodní složku
- dbát o zachování, obnovu a rozšíření zeleně sadů na vnějším okraji zastavěného území jako nedílné součásti

#### **(6) cílové kvality krajiny**

Cílová charakteristika krajiny řešeného území:

- **krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Březolupsko (krajina zemědělská harmonická)**

*Zásady pro využívání:*

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů)
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranic zastavitelného území
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

- **krajinný celek Uherskobrodsko, krajinný prostor Vičnovsko (krajina zemědělská intenzivní)**

*Zásady pro využívání:*

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

Území je součástí soustavy Vnějších Západních Karpat, celku Vizovická vrchovina, okrsku Prakšická pahorkatina. Z hlediska vizuální složky je vnímání geomorfologie terénu pohledově atraktivní – harmonické střídání hřbetnic a spádnic v příčném směru podél hlavní údolnicové osy s orámováním horizonty na severní a jižní straně katastrální hranice. Terénní pokryv má vyrovnaný podíl lesních ploch (45 % z celkové rozlohy) a ZPF (47 % z celkové rozlohy). Návrh ÚP respektuje vizuální složku ve vztahu sídla a krajiny – sídlo situované v údolnici, příp. na hraně svahů; svahy pro intenzivní (orná půda, rozptýlená vegetace) či extenzivní zemědělství (zeleň sadů), zalesněné hřbety. Urbanistická koncepce je podřízena záměru zachovat harmonický výraz krajiny, ve kterém je sídlo umístěné. Dominantním znakem je tedy přírodní složka (krajinné linie), kterému sekunduje urbanistická struktura s kulturní dominantou kostela.

Z hlediska ochrany území před znehodnocením intenzifikací výstavbou byla definována urbanistická koncepce, byly stanoveny základní požadavky na ochranu území a krajinného rázu a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy na míru únosnou. Celkově je vymezeno 5,2 ha zastavitelných ploch, z toho 94 % převzato z původního ÚP.

Základní urbanistické a architektonické hodnoty přítomné v území byly identifikovány, popsány a jsou respektovány – viz kap. A/I.2, A/I.3, A/I.6 výroku. Stanovená organizace krajiny respektuje existenci stávající plochy zahrad a vymezuje nové plochy za účelem obrazu sídla v krajině. Návrh ÚP podporuje rovněž realizaci zeleně v krajině a zastavěném území vč. veřejně přístupné parkově upravené zeleně.

Zásady plynoucí z cílových kvalit krajiny byly v návrhu ÚP zohledněny a jsou respektovány.

#### **(7) veřejně prospěšné stavby a opatření**

Řešeného území se dotýkají krajské záměry na vymezení veřejně prospěšných opatření:

- **PU23:** 152-Kostelecké polesí - Hluboček

- nadregionální biokoridor ÚSES je vymezen dle podkladových koncepcí a v souladu s Plánem ÚSES – viz odst. 4

- **PU103:** 1544-Prakšice  
- regionální biocentrum ÚSES je vymezeno dle podkladových koncepcí a v souladu s Plánem ÚSES – viz odst. 4
- **PU105:** 1547-Bílovice  
- regionální biocentrum ÚSES je vymezeno dle podkladových koncepcí a v souladu s Plánem ÚSES – viz odst. 4
- **PU173:** 1595-Bílovice - K 141  
- regionální biokoridor ÚSES je vymezeno dle podkladových koncepcí a v souladu s Plánem ÚSES Zlín – viz odst. 4

#### **(8) požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí**

Provázanost krajských záměrů vymezených v ZÚR ZK s přesahem na sousední území se týká řešení nadregionálního (biokoridor 152-Kostelecké polesí - Hluboček) a regionálního ÚSES (biocentra 1544-Prakšice, 1547-Bílovice, biokoridoru 1595-Bílovice - K 141), které jsou převážně stabilizovány v plochách krajinné zeleně (ZK), plochách lesních (LU) a přírodních (NU). Chybějící prvky byly vymezeny v návaznosti na řešení ÚSES na sousedním území – viz odůvodnění kap. H, podkap. A/I.5, odst. 3

#### **(9) plochy a koridory pro územní studii a regulační plán**

Řešeného území se netýká.

(4) ÚP Nedachlebice je v souladu se ZÚR ZK ve znění aktualizace č. 4.

## **D. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o ulatňování nebo zadáním změny**

### **D/I. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání územního plánu Nedachlebice**

(1) Na základě požadavku obce Nedachlebice Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí jako pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vyhotovil Návrh zadání Územního plánu Nedachlebice, který byl schválen Zastupitelstvem obce Nedachlebice dne 30.1.2023, usn. č. 6/30-01-2023/N-S. Schválené Zadání Územního plánu Nedachlebice (dále jen „zadání“) je závazným podkladem pro zpracování Územního plánu Nedachlebice.

(2) Požadavky na řešení a způsob zpracování návrhu ÚP vyplývající ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

*Pozn.: označení kapitol odpovídá schválenému zadání.*

#### **A. Vyhodnocení požadavků na základní koncepci rozvoje území obce, zlepšování dosavadního stavu, ochranu hodnot, změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

##### **1. Vyhodnocení požadavků na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

###### **a. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky**

Z PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024 nevyplývají pro území obce Nedachlebice žádné požadavky na vymezení koridorů dopravní či technické infrastruktury. Návrh ÚP byl vyhodnocen vzhledem k poloze obce ve specifické oblasti SOB9 a republikovým prioritám územního plánování – podrobněji viz kap. C.1 odůvodnění.

###### **b. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

(1) Ze ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 4 vyplývají pro řešené území následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:

- priority územního plánování
- cílové kvality krajiny: krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor 9.3 Březolupsko (krajina zemědělská harmonická) a krajinný celek Uherskobrodsko, krajinný prostor 12.9 Vlčnovsko (krajina zemědělská intenzivní)
- nadregionální biokoridor 152 – Kostelecké polesí - Hluboček (kód VPO: PU23)

- regionální biocentrum 1544 – Prakšice (kód VPO: PU103)
- regionální biocentrum 1547 – Bílovice (kód VPO: PU105)
- regionální biokoridor 1595 – Bílovice - K 141 (kód VPO: PU173)

Návrh ÚP byl vyhodnocen v souladu se ZÚR ZK s tím závěrem, že návrh ÚP respektuje požadavky plynoucí z dokumentace vydané krajem. Plochy, koridory vymezené v ZÚR ZK byly do návrhu ÚP zapracovány v návaznosti na širší územní vztahy – viz kap. C.3 odůvodnění.

(2) Návrh byl vyhodnocen s rozvojovými dokumenty KUZK – viz kap. C.3, odst. 2, priorita č. 12.

### **c. Vyhodnocení problémů k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady zpracované v rozsahu správního území ORP Uherské Hradiště byly aktualizovány k r. 2020 (pátá úplná aktualizace). Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Grafická část ÚAP je promítnuta do výkresové části dokumentace obsahující limity a hodnoty území. Zobrazení jevů v koordinačním výkrese (č. B/II.2) odpovídá aktuálním datům.

### **Vyhodnocení podmínek plynoucích z rozborů udržitelného rozvoje území**

Z RURÚ pro správní obvod ORP Uherské Hradiště vyplývají pro obec Nedachlebice k řešení následující střety a problémy:

- *Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.*

Vyhodnocení: Zadržování vody v krajině je řešeno organizací ploch nezastavěného území (plochy WT, ZK, ZU, NU, AU, LU, MU), kdy je v ÚP vymezeno cca 39 ha ploch přírodě blízkých opatření. V zastavěném území je v plochách BH, SV, OV, OK, TO, PU, VD, VZ, ZZ, ZP stanoven koef. zeleně v rozmezí 0,1 - 0,4, kterým je regulováno využití pozemků vč. možnosti zasakování.

- *Obtěžující výroba v obytné zástavbě „papučárna“*

Vyhodnocení: plocha výroby stabilizována v souladu s právním stavem. Obecně jsou vyloučeny činnosti, které narušují pohodu bydlení. Tj. v případě hluku je nutné prokázat překročení hlukových limitů a následně navrhnout konkrétní opatření (např. osazení tlumičů na VZT jednotkách apod.)

- *Prověřit plochu pro cyklostezku Bílovice – Nedachlebice – Částkov*

Vyhodnocení: V souladu s požadavky obce byly vymezeny plochy:

- plochy Z.14, Z.15 pro cyklostezku ve směru obce Bílovice, která je vymístěna mimo dopravní prostor silnice III/49714;

- plochy Z.41 (primárně protipovodňové opatření, doprava přípustná funkce), Z.55 pro cyklostezku ve směru obce Částkov

- *Násobné předimenzování ploch pro bydlení*

Vyhodnocení: Viz kap. J. Celkově je v ÚP vymezeno 5,2 ha pro bydlení, z čehož je 4,54 ha převzato z původního ÚP a nad rámec řešení původního ÚP je navrženo  $5,2 - 4,54 = 0,66$  ha (13 %) zastavitelných ploch.

- *Prověřit možnosti dopravní obsluhy v lokalitě Šraňky*

Vyhodnocení: Z důvodu možného územního rozvoje zahrad v lokalitě Šraňky byla vymezena plocha Z.23 zajišťující vstup do území.

- *Prověřit možnosti přeložek technické infrastruktury na okrajích zastavěného území*

Vyhodnocení: V případě využití záměru Z.43 pro vodní nádrž (poldr) je nutné prověřit v podrobnosti technické studie přeložku el. vedení VN 22 kV.

- *Schází ochrana nezastavěného území v územním plánu (odst. 5 §18 SZ)*

Vyhodnocení: V plochách nezastavěného území (WT, ZK, ZU, NU, AU, LU, MU) byly stanoveny podmínky využití zohledňující ust. §122, odst. 3 stavebního zákon. Odůvodnění – viz kap. H, podkap. A/1.6, odst. 2.

- *Obec spadá do specifické oblasti SO 09 – ohrožení území suchem*

Vyhodnocení: Viz kap. C.1, odst. 6 priorita 25. Zadržování vody v krajině je řešeno jednak vymezením PRZV tak stanovením podmínek pro jejich využití.

- *Zvýšené nároky na vynětí ploch ze ZPF vlivem bonitního půdního fondu – vymezovat zastavitelné plochy s ohledem na BPEJ*

Vyhodnocení: K záboru vysokobonitního ZPF dochází v případě zastavitelných ploch. Rozsahu záborů je redukován stanovením koef. zastavěnosti. Jiné řešení s ohledem na existenci kvalitní zeměděl. půdy a její plošný výskyt v řešeném území není možné – viz kap. L.1.

- *Prostorově poddimenzovaná veřejná prostranství v rozvojových plochách na okrajích sídla*

Vyhodnocení: Veřejná prostranství je přípustná činnost ve vybraných PRZV.

- *Dopravní obsluha ploch výroby přes obytnou zástavbu; areál bývalého ZD nedůsledně oddělit od ploch obytné zástavby*

Vyhodnocení: Sídlo má venkovský charakter, omezené územní podmínky. Poloha zeměděl. farmy a výroby je daná. Dopravní skelet je stávající a reaguje na urbanistickou strukturu. Existující infrastruktura pro zásobování médií představuje provedené investice v území. Zrušení plochy výroby či vymezení přivaděče pro dopravu je vzhledem k charakteru sídla prakticky nereálná (technicky proveditelné, ekonomicky nenávratné). V ÚP jsou při

severozápadním okraji areálu výroby vymezeny plochy zeleně sídelní (ZS) a návrhová plocha veřejné zeleně (ZP) Z.34.

- **Ohrožení vlivem přírodních podmínek - sesuvná území zasahují do zastavěného území**

Vyhodnocení: viz kap. C.1, odst. 6, priorita 25. Z důvodu střetu zastavitelných ploch Z.4, Z.5, Z.10 se svahovými nestabilitami je využití podmíněno zpracováním inženýrsko – geologického posouzení.

Vyváženost územních podmínek pro zajištění trvale udržitelného rozvoje je dle ÚAP SO ORP Uherské Hradiště pro obec Nedachlebice hodnoceno:

Přírodní pilíř		Ekonomický pilíř		Sociodemografický pilíř		Celkové hodnocení
+	3,9	+	1,9	+	-0,8	<b>2a</b>

### **Přírodní pilíř – hodnocen kladně**

Území je součástí soustavy Vnějších Západních Karpat, celku Vizovická vrchovina, okrsku Prakšická pahorkatina. Z hlediska vizuální složky je vnímání geomorfologie terénu pohledově atraktivní – harmonické střídání hřbetnic a spádnic v příčném směru podél hlavní údolnicové osy s orámováním horizonty na severní a jižní straně. Terénní pokryv má vyrovnaný podíl lesních ploch (45 % z celkové rozlohy) a ZPF (47 % z celkové rozlohy). Řešené území je součástí PP Prakšická vrchovina. V návrhu UP je vymezeno téměř 39 ha ploch přírodě blízkých opatření za účelem posílení ekologické funkce krajiny, snížení účinků eroze, zadržování vody v krajině a zvýšení biologické (migrační) průchodnosti.

### **Ekonomický pilíř – hodnocen kladně**

Z celkového počtu obyvatel je 50 % ekonomicky aktivních a z toho za prací mimo obec vyjíždí 80 % obyvatel. Výroba, podnikání je lokálního charakteru. Plošně je výroba převážně stabilizována. Potenciál rozvoje je vázán zejména k areálu zeměděl. farmy na jihovýchodním okraji zastavěného území, který má dostatečné kapacity pro případný územní rozvoj (zemědělské či nezemědělské výroby). Dopravní obsluha je zajišťována silnicí III. tř. a zůstává beze změny, tj. import / export materiálů, produktů bude automobilovou / kamiónovou dopravou a vzhledem k intenzitě dopravy nejsou navrhovány žádné opatření. Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití návrh ÚP se rovněž nepřímo podporuje podnikání.

### **Sociodemografický pilíř - hodnocen záporně**

Spádově náleží obec k ORP Uherské Hradiště s dostatečnou nabídkou občanského vybavení. Občanská vybavenost v obci je vzhledem k její velikosti přiměřená (OV, OS, OK, OX). Občanské vybavení je rovněž přípustná činnost v plochách SV. Sociální kontakt je umožněn dále vymezením stabilizovaných ploch veřejných prostranství. Rozvoj infrastruktury pro veřejné využití je v návrhu ÚP řešen návrhem ploch T.12, Z.14, Z.15, Z.55, Z.57.

**Návrhem územního plánu jsou řešeny problémy vytyčené v Rozborech udržitelného rozvoje území ORP Uherské Hradiště (řešitelné územním plánem) a jsou vytvořeny podmínky k posilování všech třech pilířů, čímž je naplňován požadavek na udržitelný rozvoj obce.**

### **d. Vyhodnocení dalších požadavků (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**

- *prověřit účelnost vymezení prvků regulačního plánu v ÚP Nedachlebice zejména v lokalitách Malá Ratajka, Malá Strana, Padělky se zpracovanými územními studii*
- *prověřit účelnost vymezení prvků regulačního plánu v ÚP Nedachlebice zejména i v ostatních lokalitách s cílem zajistit parametry veřejných prostranství v souladu s platnými prováděcími předpisy*

#### Vyhodnocení:

Na základě požadavků ze Zadání je zpracován územní plán s prvky regulačního plánu. S ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci a ochranu krajinného rázu byly uplatněny požadavky plošné a prostorové regulace – viz kap. K odůvodnění. Informace o pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu je uvedena v textové části (kap. A/I.6) a grafické části (výkres A/II.1) výroku. Řešené území je rozděleno dle společných znaků zástavby na zóny, pro které jsou stanoveny podmínky umístění a uspořádání zástavby.

- *prověřit využití ploch pro bydlení v lokalitě stabilizovaných ploch Z.1 za kulturním domem vč. související veřejné infrastruktury*

Vyhodnocení: Na základě požadavku obce byla vymezena plocha Z.6 pro bydlení. Plocha je vymezena podél navrhovaného komunikačního rozvětvení Z.23 ve druhé řadě podél hl. urbanistické osy – viz kap. H, podkap. A/I.3 .

- *prověřit účelnější využití ploch na pomezí ploch bydlení a areálu býv. zeměděl. družstva (SP)*

Vyhodnocení: Areál výroby je stabilizován s tím, že je plošně rozdělen na výrobu zemědělskou (VZ) a řemeslnou (VD) s ohledem na stávající využívání území. Na základě výsledku společného jednání došlo k úpravě plochy Z.27 pro výrobu a plocha byla rozšířena. V souvislosti s výrobou byly vymezeny plochy zeleně Z.34 a Z.59. Vymezení těchto ploch zohledňuje rodstínění bydlení od výroby prostřednictvím ploch zeleně (ZS, ZP) a zachování průchodnosti podél Lipenského potoka.

- prověřit vymezení stabilizovaných ploch BH a podmínky jejich využití

**Vyhodnocení:** Plochy hromadného bydlení v bytových domech jsou vymezeny v souladu s právním stavem. Stanovené podmínky využití zohledňují hlavní náplň plochy, kterou je bydlení v bytových jednotkách.

- prověřit využití ploch na pozemcích – požadavek vč. vyhodnocení viz níže tab. F-1 až F-7:

Tab. č. F-1

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
1	parc.č. 3532, 1912/1	Změna na plochu bydlení a související dopravní infrastrukturu.	Prověřeno – pozemek p.č. 3532 vymezen jako součást stabilizované <b>plochy zemědělské (AU)</b> ; p.č. 1912/1 vymezen jako součást návrhové <b>plochy smíšené obytné venkovské (SV) Z.2</b> .
<p>Pozemky p.č. 3532 (orná půda), 1912/1 (TTP) se nacházejí na západním okraji zastavěného území podél silnice II/49714 ve směru obce Bílovice. V původním ÚP je pozemek 3532 součástí nezastavěného území, funkční plocha zemědělská specifická; pozemek 1912/1 součást návrhové plochy bydlení č. 2. Urbanistickou koncepcí je stanovena hranice rozvoje, kterou na západním okraji sídla je vodní linie IDVT 10191952. Tato hranice nepřekročitelná a rozvoj zástavby za tuto hranici se nepřipouští.</p> <p>Pozemek p.č. 3532 je v návrhu ÚP vymezen v souladu s právním stavem jako součást nezastavěného území, funkční plocha zemědělská (AU). Pozemek p.č. 1912/1 je vymezen jako součást zastavitelné plochy smíšené obytné (SV) Z.2 z důvodu kontinuity územního rozvoje. Dopravní napojení plochy Z.2 bude samostatným sjezdem na silniční pozemek. Tech. infrastruktura pro napojení plochy Z.2 je v dosahu.</p>			

Tab. č. F-2

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
2	parc.č. 373, 378/4	Změna plochy veřejného prostranství na plochu bydlení.	Prověřeno – pozemek p.č. 3532 vymezen jako součást stabilizované <b>plochy zemědělské (AU)</b> ; p.č. 373 vymezen jako součást návrhové <b>plochy smíšené obytné venkovské (SV) Z.13</b> .
<p>Pozemky p.č. 373, 378/4 (ostatní plocha) v místní části Nad cihelnou jsou v původním ÚP součástí zastavěného území, funkční plocha veřejného prostranství.</p> <p>Rozšíření zástavby je možné z důvodu účelného využití zastavěného území (transformace funkce) a dotvoření protilehlé strany ulicové zástavby. Pozemek p.č. 378/4 je v návrhu ÚP vymezen v souladu s právním stavem jako součást zastavěného území, funkční plocha veřejného prostranství (PU). Pozemek p.č. 373 je vymezen jako součást zastavitelné plochy bydlení Z.13.</p>			

Tab. č. F-3

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
3	st.č. 52/4	Změna využití z bydlení na funkci umožňující provoz autoservisu.	Prověřeno – pozemek st.č. 52/4 vymezen jako součást stabilizované <b>plochy výroby drobné (VD)</b> .
<p>Pozemek st.č. 52/4 (zast. plocha a nádvoří) je v původním ÚP součástí zastavitelné plochy bydlení č. 20 přilehlé k areálu býv. zeměděl. farmy. Pozemek je zastavěn, obklopen bydlením a výrobou. Z hlediska funkčního využití je nerušící drobná výroba / služby možná. Splnění hygienických podmínek (hluk v chráněném venkovním prostoru staveb) bude řešeno ve správním řízení.</p>			

Tab. č. F-4

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
4	st.č. 72/4	Změna využití z občanského vybavení na hromadné bydlení.	Prověřeno – pozemek st.č. 72/4 vymezen jako součást stabilizované <b>plochy občanského vybavení komerčního (OK)</b> .
<p>Pozemek st.č. 72/4 (zast. plocha a nádvoří) je v původním ÚP součástí zastavěného území stabilizované plochy občanského vybavení komerčního. Plocha je situována v centrální části sídla - poloha plochy ve struktuře sídla odpovídá funkci občanského vybavení, které je stabilizováno. Bydlení je přípustná funkce. V Plochách OK je připuštěno je trvalé bydlení o kapacitě 1 bytová jednotka a přechodné ubytování o kapacitě max. 10 lůžek.</p>			

Tab. č. F-5

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
5	st.č. 1887/3	Změna využití ze zeleně na skladování.	Prověřeno – pozemek vymezen jako součást stabilizované <b>plochy zeleně zahradní a sadové</b>

			(ZZ).
<p>Pozemek p.č. 1887/3 (zahrada) je v původním ÚP součástí zastavěného území stabilizované plochy sídelní zeleně. Plocha je situována podél silnice II. tř. ve směru Bílovice. Pozemek navazuje na stabilizovanou plochu výroby („papučárna“). Požadavek navrhovatele sleduje plošnou expanzi výroby, jejíž součástí je související skladování.</p> <p>Jedním z problémů a střetů uvedených v RURÚ ORP Uherské Hradiště pro obec Nedachlebice je „<i>obtěžující výroba v obytné zástavbě „papučárna.“</i> Úkolem územního plánování je dle §18 stavebního zákona prověřovat potřebu změn vzhledem k přínosům, problémům a rizikům a stanovovat podmínky s ohledem na využitelnost navazujícího území. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle §3 odst. 1 vyhl. 501/2006 Sb. vymezují tak, aby se omezily střety vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.</p> <p>„<i>Vlastník nemovitosti nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům</i>“ (rozsudek NSS č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011).</p>			

Tab. č. F-6

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
6	parc. č. 3148	Změna využití z plochy přírodní na funkci umožňující chov hospodářských zvířat.	Prověřeno – pozemek vymezen jako součást stabilizované <b>plochy přírodní (NU)</b> s překryvnou funkcí biocentra ÚSES.
<p>Pozemek p.č. 3148 (ostatní plocha) je situovaný na západním okraji katastrálního území na společné hranici s k.ú. Bílovice u Uherského Hradiště. V původním ÚP je pozemek součástí stabilizované plochy přírodní, biocentra ÚSES. Jedná se o biocentrum vložené do osy regionálního biokoridoru ÚSES, které je vymezené v krajské dokumentaci (ZÚR ZK). Celkový rozsah biocentra je 3,82 ha – požadovaná velikost je min. 3 ha.</p> <p>„<i>Vlastník nemovitosti nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům</i>“ (rozsudek NSS č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). Plochy s rozdílným způsobem využití se dle §3 odst. 1 vyhl. 501/2006 Sb. vymezují tak, aby se omezily střety vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Hlavní náplní biocentra je umožnit trvalou existenci společenstev umožňující migrační průchodnost územím. Zemědělská výroba (chovatelství a související činnosti) je neslučitelná funkce s hlavní náplní biocentra.</p>			

Tab. č. F-7

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
7	parc. č. 4246, 738/12	Změna využití z plochy zemědělské na bydlení.	Prověřeno – pozemek vymezen jako součást stabilizované <b>plochy zemědělské (AU) a smíšené krajinné všeobecné (MU)</b> .
<p>Pozemky p.č. 4246 (orná půda), 738/12 (TTP) se nachází východně od souvisle zastavěného území podél Lipinského potoka. V původním ÚP jsou součástí nezastavěného území, funkční plochy zemědělské. Pozemky se nachází v odtržené poloze od zástavby na území PP Praksická vrchovina. V ÚP je vymezená dostatečná kapacita zastavitelných ploch, která pokrývá potřebu – viz kap. D odůvodnění. Plošný rozvoj je směřován do nevyužitých zastavitelných ploch, které byly vymezeny v původním ÚP. Urbanizace krajiny se neumožňuje.</p> <p>Pozemky jsou vymezené v souladu s právním stavem jako plocha zemědělská a smíšená nezastavěného území.</p>			

### Shrnutí ve vztahu k obsahu kapitoly 1 zadání:

#### Vyhodnocení vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizované ke dni 01. 06. 2023 v souladu s §116, odst. 3 stavebního zákona s přihlédnutím k hranici intravilánu (mapový poklad: mapa evidence nemovitostí z r. 1966).

#### Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

- Stanovená urbanistická koncepce sleduje zachování měřítka sídla. Rozvoj zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách bude respektovat podmínky využití vč. prostorového uspořádání zástavby. Stanovená urbanistická koncepce vč. kompozice zohledňuje poznatky výše uvedené a je zpracována v textové části výroku – viz kap. A/I.3a, b. Stanovená koncepce sleduje cíl, kterým je zachování malebnosti sídla a zachování vizuálního projevu sídla s převládající přírodní složkou a vizuální prostupností krajiny.
- Koncepce územního rozvoje vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj zastavěného území a nezastavěného území s tím, že ve středu zájmu stojí ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot. Koncepce ochrany hodnot území ze ZÚR ZK je zohledněna jednak vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením hranice rozvoje zastavěného území tak je součástí požadavků na ochranu hodnot, krajiny a součástí regulativů – viz kap. výroku A/I.2, A/I.6.
- Prostorové podmínky stanovené pro funkční plochy v zastavěném území a zastavitelné plochy zohledňují urbanistickou strukturu, vesnický charakter obce a přírodní hodnoty přítomné v území.



- Rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s tím, že plochy či části ploch č. Z.1-Z.5, Z.7, Z.8, Z.10, Z.11 jsou s úpravou převzaty z původního ÚP – viz kap. H, podkap. A/I.3, odst. 3; kap. J. Celkově je vymezeno 5,2 ha zastavitelných ploch pro bydlení a 0,45 ha ploch územních rezerv – viz kap. J. Stanovená koncepce rozvoje ploch bydlení navazuje na urbanistickou strukturu, která je tvořena převážně ulicovou zástavbou.
- Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je zapracována jako součást výroku – viz kap. A/I.2b, A/I.6. Základní hodnoty (kulturní, civilizační, přírodní) přítomné v území byly identifikovány a popsány. V souvislosti s tím byly stanoveny základní požadavky na jejich ochranu – viz kap. A/I.2b výroku. Za součást civilizačních hodnot je považována urbanistická struktura sídla, jejíž základní znaky jsou rovněž popsány a zohledněny v rámci stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. A/I.6 výroku. Informace o skutečnosti, že celé správní území, nebo jeho část je území s archeologickými nálezy, je zapracováno v textové a výkresové části odůvodnění – viz kap. B.1; výkres č. B/II.2. Nemovité kulturní památky a památky místního významu jsou v návrhu ÚP vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich poloha je vyznačena v grafické části dokumentace – viz výkres B/II.2. Ochrana památek je zohledněna v ÚP v rámci požadavku na ochranu hodnot a stanovením podmínek na ochranu krajinného rázu – viz kap. A/I.2b, kap. A/I.6a výroku.

### **Vyhodnocení urbanistické koncepce**

- Návrh ÚP navazuje na platný ÚP z důvodu kontinuity územního rozvoje. Provedené / navržené změny v území vychází z aktuálních požadavků a potřeb obce.
- Urbanistická struktura, resp. její znaky jsou popsány a zohledněny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením zonace a podmínek prostorového uspořádání – viz kap. H, podkap. A/I.6.

### **Vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch**

- Využití zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP bylo vyhodnoceno v Zadání ÚP. Ze schváleného zadání vyplývá, že potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je předimenzovaná. Zastavitelné plochy vymezené v původním ÚP, které byly využity, byly zahrnuty do zastavěného území. Návrh ÚP vychází z koncepce územního rozvoje stanovené v původním ÚP a na základě požadavku obce plochy pro bydlení z původního ÚP přebírá. Nad rámec řešení je z celkových 5,2 ha vymezeno 0,74 ha (13 %).
- Vymezení zastavitelných ploch zohledňuje původní ÚP a požadavky obce na rozvoj území. Řešení nezastavěného území zohledňuje právní stav a respektuje zpracované KPÚ. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení byla vyhodnocena – viz odůvodnění kap. J.
- Zatřídění funkčních ploch je v souladu s vyhl. 157/2024 Sb. a Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.
- Plošné a prostorové uspořádání respektuje limity a hodnoty přítomné v území. Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a ochrany krajinného rázu jsou zacílené na jednotu a harmonické vnímání sídla a krajiny.

### **Vyhodnocení vymezení systému sídelní zeleně**

- V ÚP jsou vymezeny plochy sídelní zeleně soukromé (ZZ) a vyhrazené (ZP, ZS). Plochy ZZ zahrnují plochy zahrad, sadů při okraji zastavěného území; plochy ZP jsou parkově upravené plochy a plochy ZS zahrnuje interakční, příp. izolační zeleň v zastavěném území.

### **Vyhodnocení vymezení ploch přestaveb**

- Jako plochy přestavby byly v původním ÚP vymezeny plochy v prostoru před kostelem za účelem vytvoření veřejného prostranství / občanského vybavení, s čímž souvisí odstranění dvou rodinných domů ve vlastnictví soukromých osob, což se jeví značně nereálné. Z toho důvodu bylo od záměru upuštěno.
- Vymezeny byly přestavby T.24 až T.26 pro úpravu prostoru návsi a T.12 pro přestavbu rodinného domu na občanské vybavení. Ve všech případech se jedná o stavby v majetku obce.

### **Vyhodnocení vymezení ploch asanace**

- nebyly vymezovány

### **Vyhodnocení stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

- V nezastavěném území byly v plochách WT, AU, ZK, ZU, LU, NU, MU vymezeny stavby, opatření a zařízení, které jsou vyloučeny z hlediska povolovaných druhů dle §122, odst. 1 stavebního zákon – viz kap. H, podkap. A/I.6
- Oplocování nezastavěné části krajiny je připuštěno pro oplocení pro založení ÚSES v plochách ZK, NU. V plochách MU, ZU jsou připuštěny ohrady pro chov hospodářských zvířat – viz kap. H, podkap. A/I.6
- V plochách, kde bylo účelné regulovat výškové uspořádání zástavby, byla stanovena podlažnost, příp. výšková hladina – viz kap. A/I.3c, A/I.6a výroku. V podmínkách prostorového využití jednotl. funkčních ploch byly uvedeny v případě potřeby koef. zastavění či zeleně a to jednak s ohledem na urbanistickou koncepci tak na tech. normu TNV 75 9011, stavební zákon a ust. §8, odst. 3 vyhl. č. 146/2024 Sb. vzhledem k možnosti vsakování dešťových vod: "*Hospodaření se srážkovými vodami musí být navrženo a provedeno s ohledem na propojení srážkové vody s vegetací, je-li to technicky možné.*" – viz kap. A/I.3c, A/I.6a výroku

## **2. Vyhodnocení požadavků na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

**a. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z PÚR ČR** – vyhodnocení viz výše kap. C.1

**b. Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ZÚR ZK** – vyhodnocení viz výše kap. C.2

**c. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚAP ZK** – vyhodnocení viz výše odst. 1, písm. c

### **d. Vyhodnocení dalších požadavků**

- prověřit účelnost vymezení prvků regulačního plánu v ÚP Nedachlebice zejména v lokalitách Malá Ratajka, Malá Strana, Padělky se zpracovanými územními studii
- prověřit účelnost vymezení prvků regulačního plánu v ÚP Nedachlebice zejména i v ostatních lokalitách s cílem zajistit parametry veřejných prostranství v souladu s platnými prováděcími předpisy

#### **Vyhodnocení:**

Na základě požadavků ze Zadání je zpracován územní plán s prvky regulačního plánu. S ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci a ochranu krajinného rázu byly uplatněny požadavky plošné a prostorové regulace – viz kap. H odůvodnění. Informace o pořízení územní plánu s prvky regulačního plánu je uvedena v textové části (kap. A/I.6) a grafické části (výkres A/II.1) výroku. Řešené území je rozděleno dle společných znaků zástavby na zóny, pro které jsou stanoveny podmínky umístění a uspořádání zástavby.

- prověřit a vymežit plochy pro cyklostezku Bílovice – Nedachlebice – Částkov; prověřit plochy pro cyklo dopravu Nedachlebice - Pašovice

**Vyhodnocení:** Vymezena byly plochy Z.14 a Z.15 pro cyklostezku Bílovice – Nedachlebice a plocha Z.55 pro cyklostezku Částkov – Nedachlebice.

- vymežit plochu technického zázemí obce pro kompostárnu

**Vyhodnocení:** Byla vymezena stabilizovaná plocha TO.

- vymežit podmínky pro prodloužení kanalizačních řadů

**Vyhodnocení:** Kanalizace (technická infrastruktura) je přípustná činnost v PRZV. Samostatné plochy pro odkanalizování nejsou navrhovány.

- prověřit dostatečnost parametrů navržených i stávajících ploch veřejných prostranství (zejm. PV\_32, PV\_33) s prováděcími předpisy a příp. vymežit potřebné plochy pro jejich rozšíření

**Vyhodnocení:** Plocha „PV\_32“ byla vymezena jako součást stabilizované plochy dopravy a návrhové plochy dopravy Z.54. Rozsah Z.54, její plošné vymezení a velikost byl dohodnut s obcí. Plocha „PV\_33“ byla vymezena jako součást návrhové plochy veřejného prostranství Z.21. Rozsah plochy Z.21 byl upraven o koncové obratiště na konci hlavově ukončené (slepé) komunikace.

- dopravní obslužnost nových ploch ze silnice III/49714 preferenčně řešit jedním napojením

**Vyhodnocení:** Požadavek nemá konkrétní dopad na řešení ÚP.

### **Shrnutí ve vztahu k obsahu kap. 2 zadání:**

#### **Dopravní infrastruktura**

- Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) a požadavky vyplývající z ÚAP ZK byly vyhodnoceny s tím závěrem, že se republikové a krajské záměry na řešení dopravy dotčeného území netýkají – viz výše kap. C.1 až C.3

- Dopravní obsluha zastavěného území je realizována silnicí III. tř., která je stabilizována. Uvnitř zastavěného území je dopravní obsluha zajištěna sítí místních a účelových komunikací, které jsou stabilizovány buď jako součást ploch veřejného prostranství, příp. ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Případné místní úpravy lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, kde je činnost dopravy přípustná.

- Byly navrženy plochy účelových komunikací pro cyklo dopravu Z.14, Z.15, Z.55; pěší dopravu Z.16; dopravní obsluhu a prostupnosti v zastavěném území Z.18, Z.19, Z.54

#### **Technická infrastruktura**

- Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) byly vyhodnoceny s tím závěrem, že se republikové a krajské záměry na řešení dopravy dotčeného území netýkají – viz kap. C.1 až C.3.

- bilanční nároky související s rozvojem výstavby byly prověřeny – viz kap. J

- ÚP vymezuje plochu Z.41, Z.42 pro protipovodňové opatření (hráz).

#### **Občanské vybavení**

- Stávající objekty občanského vybavení jsou stabilizovány. Za uplynulé období došlo k realizaci rozšíření hřbitova – zahrnuto do zastavěného území.

- Plochy pro rozšíření předprostoru kostela (v původním ÚP plochy OV č. 25, 26) jako urbanistický počin je hodnoceno jako odvážné řešení, prakticky nereálné (odstranění dvou rodinných domů ve vlastnictví

soukromých osob). Z toho důvodu byly tyto plochy z původního ÚP vypuštěny, tj. vymezeno v souladu s právním stavem.

- Po dohodě s obcí se v ÚP vymezuje plocha T.12 pro rozvoj občanského vybavení – přestavba objektu bydlení na občanské vybavení veřejné.

#### **Veřejná prostranství**

- Jako plochy veřejných prostranství jsou vymezeny stabilizované plochy návsi, ulic (součástí jsou chodníky, veřejná zeleň, odstavné / parkovací stání), ve kterých se mísí funkce dopravy s účelem veřejného prostranství.
- Po dohodě s obcí byly navrženy plochy přestavby T.24, T.25, T.26 v centrálním prostoru návsi za účelem kultivace veřejného prostranství. Plocha Z.23 pro účelovou komunikaci (obytnou ulici) zahrnuje kromě dopravního prostoru rovněž veřejné prostranství.

### **3. Vyhodnocení požadavků na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, vč. prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona**

**a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR** – vyhodnocení viz výše kap. C.1

**b. Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK** – vyhodnocení viz výše kap. C.2

**c. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚAP ZK** – vyhodnocení viz výše odst. 1, písm. c

#### **d. Vyhodnocení dalších požadavků**

• *zpracovat schválené komplexní pozemkové úpravy (prvky PSZ) do příslušných výkresů grafické části*  
**Vyhodnocení:** Přiměřeně obsahu územního plánu byly ve výkrese A/II.2 Hlavní výkres zohledněny zpracované komplexní pozemkové úpravy (Plán společných zařízení) a to vymezením PRZV, řešením ÚSES a stanovením podmínek využití PRZV, které podporují retenci vody v krajině, umožňují realizaci protierozních opatření a podporují biodiverzitu.

• *dešťové vody řešit přednostně zasakováním a zdržením, zachovat součinitel odtoku z území, zajistit nezvýšení odtokových poměrů*

**Vyhodnocení:** Veškeré dešťové vody musí být likvidovány ve smyslu ust. §5 a §27 zák. č. 254/2001 Sb. Konkrétně dle TNV 7590011. Přednostně musí být zasakovány, využívány a zdržovány v lokalitě. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být likvidovány na pozemcích jednotlivých objektů. Pro hospodaření s dešťovými vodami z veřejných zpevněných ploch musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně vymezeny vhodné plochy (prvky povrchového vsaku, průlehy, tůně, retenční objekty, okrasné vodní prvky atp.). Hodnota specifického odtoku z řešené plochy dle normy je max. 3 l/(s.ha).

Požadavek na nákladání s dešťovými vodami a zejména návrh řešení je závislý na geologické stavbě podloží v daném území, sklonitosti terénu, existenci recipientu. Normativní požadavek na návrh opatření je pak v sestupné řadě: 1. vsak (není-li možný vsak pak následuje), 2. retence a vsak (jsou-li nevhodné podmínky v území pro retenci pak následuje), 3. retence a řízený odtok. Tj. konkrétní navrhované opatření závisí zejména na schopnosti podloží pojmout dešťové vody za normou daný časový úsek a je nutné prověřit řešení v jednotlivých případech v rámci projektové přípravy stavby.

K redistribuci srážkové vody přispívá rovněž terénní pokryv (vegetace). V případě dřevin odpaří / spotřebuje strom 100 – 400 l / den vody; travní porosty odpaří 4-7 l / den. V územním plánu jsou navrženy změny organizace krajiny spočívající ve vymezení 5,74 ha ploch vodních; 8,7 ha ploch krajinné zeleně, 16,31 ha ploch zeleně zahrad a sadů; 6,83 ha ploch biocenter a 0,41 ha ploch pro zalesnění. Tj. návrh 32 ha ekologicky stabilních ploch (bez vodních nádrží) dokáže zpracovat:

250 l / strom (30-ti letý strom)

5000 tis. stromů / ha (odhad) => 32 x 5000 = 160 tis. ks

výpar / spotřeba vody => 160.000 x 0,25 = 40.000 m<sup>3</sup> vody

a přispívá tak k zdržování vody v krajině, snižuje odtok povrchové vody a zlepšuje malý vodní cyklus v krajině.

• *v grafické části odůvodnění uvést názvy vodních toků*

**Vyhodnocení:** Ve výkrese B/II.2 Koordinační výkres uvedeny uvedeny osy vodních linií, jejich označení (IDVT, příp. názvy vodních toků) a správcovství.

• *zpracovat požadavky vyplývající z §18 odst. 5 stavebního zákona*

**Vyhodnocení:** V plochách ZK, ZU, NU, AU, LU, MU byly vyloučeny činnosti v souladu se stavebním zákonem – viz kap. H, podkap. A/I.6, odst. 2 odůvodnění.

• *zajistit koordinaci využívání území s ohledem a širší územní vztahy*

**Vyhodnocení:** Širší územní vztahy s přesahem na sousední území byly vyhodnoceny – viz kap. J odůvodnění.

**Shrnutí ve vztahu k obsahu kap. 3 zadání:****Koncepce uspořádání krajiny**

- Koncepce uspořádání krajiny spočívá v zachování krajinné mozaiky a biologické prostupnosti krajinou vymezením ploch lesních všeobecných (LU), přírodních všeobecných (NU), zeleně krajinné (ZK), zeleně jiné (ZU), ploch vodních (WT) a smíšených krajinných všeobecných (MU).
- Zapojení sídla do struktury krajiny je řešeno vymezením ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ), zeleně všeobecné (ZU) po vnějším obvodu sídla.
- Návrh ÚP respektuje zpracované KPÚ
- Vizuálně citlivý na změny v území stavební a nestavební povahy jsou linie horizontu – viz výkres č. B/II.2. V ÚP nejsou v těchto partiích vymezovány žádné rušivé záměry.
- ÚP vytváří podmínky v území pro obnovu narušené ekologické rovnováhy tím, že je navrženo cca 38 ha ploch přírodě blízkých opatření.

**Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

- Ochrana přírodních hodnot vč. ochrany krajinného rázu je přiměřeně k obsahu ÚP zpracována do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. A/I.6a, b výroku. Hlavní zásady pro využívání nezastavěné části krajiny jsou definovány v kap. A/I.3a výroku
- v plochách WT, ZK, ZU, NU, AU, LU, MU byly v souladu §122 stavebního zákona vyloučeny činnosti, které jsou shledány za neslučitelné / nežádoucí vzhledem k charakteru nezastavěné části krajiny – viz kap. A/I.6a výroku; kap. H, podkap. A/I.6 odůvodnění

**ÚSES**

- Řešení ÚSES respektuje prostorové požadavky. Provázanost jednotlivých prvků na sousední území byla vyhodnocena a zajištěna trasováním jednotlivých prvků. Nadregionální a regionální úroveň ÚSES přítomná v území je respektována. Lokální ÚSES je řešen v souladu s ÚP sousedních obcí – viz kap. H, podkap. A/I.5, odst. 3.

**Prostupnost krajiny**

- Fyzická prostupnost krajinou je zajištěna zejména stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je doprava (účelové komunikace, cyklostezky) přípustná. Vymezeny byly plochy dopravy pro cyklo-/pěší dopravu – viz výše kap. A, odst. 4.

**Protierozní opatření**

- Protierozní funkcí plní navržené plochy přírodě blízkých opatření, zejména pak plochy K.28 až K.32.

**Ochrana před povodněmi**

- ÚP vymezuje plochy Z.43 a Z.44 pro zadržování vody na horním toku Zlámaneckého potoka nad zastavěným územím obce a plochu Z.41 pro hráz.

**B. Vyhodnocení požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

**a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR** – bez požadavků, viz výše kap. C.1

**b. Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK** – bez požadavků, viz výše kap. C.2

**c. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚAP ZK** – bez požadavků, viz výše odst. 1, písm. c

**d. Vyhodnocení dalších požadavků** - ze schváleného zadání nevyplývá potřeba vymezení ploch územních rezerv. V průběhu zpracování návrhu ÚP byl na základě výsledku společného jednání uplatněn požadavek na vymezení plochy územní rezervy pro bydlení R.60, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie US.1.

**C. Vyhodnocení požadavků na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bud možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

**a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR** – republikové záměry se řešeného území netýkají - viz výše kap. C.11

**b. Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK** – krajské záměry se týkají vymezení VPO pro nadregionální (PU23) a regionální úroveň ÚSES (PU103, PU105, PU173). Návrh ÚP byl vyhodnocen s koncepcemi Plánem pro zvlá-

dání povodňových rizik v povodí Dunaje, Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, Plánem dílčího povodí Dyje, Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – viz výše kap. C.2.

**c. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚAP ZK** – bez požadavků

**d. Vyhodnocení dalších požadavků**

- jako VPS s možností vyvlastnění vymezeny plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury – viz kap. H, podkap. A/I.7
- jako VPO s možností vyvlastnění vymezeny plochy pro realizaci prvků ÚSES k založení – viz kap. G, podkap. A/I.7
- Nejsou navrhovány žádné VPS, VPO s možností uplatnění předkupního práva.

**D. Vyhodnocení požadavků 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**

**a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR** – bez požadavků, viz výše kap. C.1

**b. Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK** – bez požadavků, viz výše kap. C.2

**c. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚAP ZK** – bez požadavků

**d. Vyhodnocení dalších požadavků** - ze schváleného zadání ani z požadavků v průběhu zpracování návrhu ÚP nevyplývá potřeba vymezení ploch a koridorů, jejichž využití je podmíněno vydáním regulačního plánu, územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavek na vymezení územní studie US.1 vyplynul z vyhodnocení výsledku společného jednání a souvisí s vymezením plochy územní rezervy R.60, jejíž využití je nutné prověřit v souladu s ust. §56 stavebního zákona.

**E. Vyhodnocení požadavků na zpracování variant řešení**

**a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR** – bez požadavků, viz výše kap. C.1

**b. Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK** – bez požadavků, viz výše kap. C.2

**c. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚAP ZK** – bez požadavků

**d. Vyhodnocení dalších požadavků** - požadavek na zpracování variant nebyl uplatněn. Územní plán je vyhotoven jako návrh.

**F. Vyhodnocení požadavků na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

(1) Návrh ÚP Nedachlebice byl zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v souladu s vyhláškami č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Grafická část je zpracována v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace s přihlédnutím k metodickým požadavkům NOÚP KUZK.

(2) Návrh územního plánu obsahuje:

- A – výrok – zahrnující textovou a grafickou část
- B – odůvodnění – zahrnující textovou a grafickou část

- Textová část návrhu (výroku) je zpracována obsahově ve struktuře dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb.
- Grafická část dokumentace je vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem, kterým je digitální katastrální mapa (právní stav ke dni 01.06.2023) a obsahuje výkresy:

A/II.1	Výkres základního členění území	m 1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	m 1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1:5 000

- Textová část odůvodnění je zpracována obsahově ve struktuře dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb.
- Grafická část odůvodnění je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem za použití aktuálních dat ÚAP. Podkladem pro výkres širších vztahů je ZÚR ZK. Grafická část odůvodnění změny obsahuje výkresy:
- |        |   |             |
|--------|---|-------------|
| B/II.1 | Výkres širších vztahů                       | m 1:100 000 |
| B/II.2 | Koordinační výkres                          | m 1:5 000   |
| B/II.3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | m 1:5 000   |

## **G. Vyhodnocení požadavků na vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území**

**a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR** – bez požadavků, viz výše kap. C.1

**b. Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK** – bez požadavků, viz výše kap. C.2

**c. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚAP ZK** – bez požadavků

**d. Vyhodnocení dalších požadavků** - při projednání návrhu zadání ÚP neuplatnil dotčený orgán požadavek na vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí a nebyl tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

## **E. 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**

Při projednání návrhu zadání územního plánu neuplatnil dotčený orgán požadavek na vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí a nebyl tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo v ÚP Nedachlebice zpracovááno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **F. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Vzhledem ke skutečnostem výše uvedeným, kdy vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoje území nebylo zpracovááno, nebylo v dokumentaci nutné zohledňovat – viz kap. E.

## **G. 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 § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoje území nebylo zpracovááno, nebylo stanovisko dotčeného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí vydáno.

## **H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3 stavebního zákona**

Pozn.: Číslování kapitol níže odpovídá číslování kapitol textové části výroku.

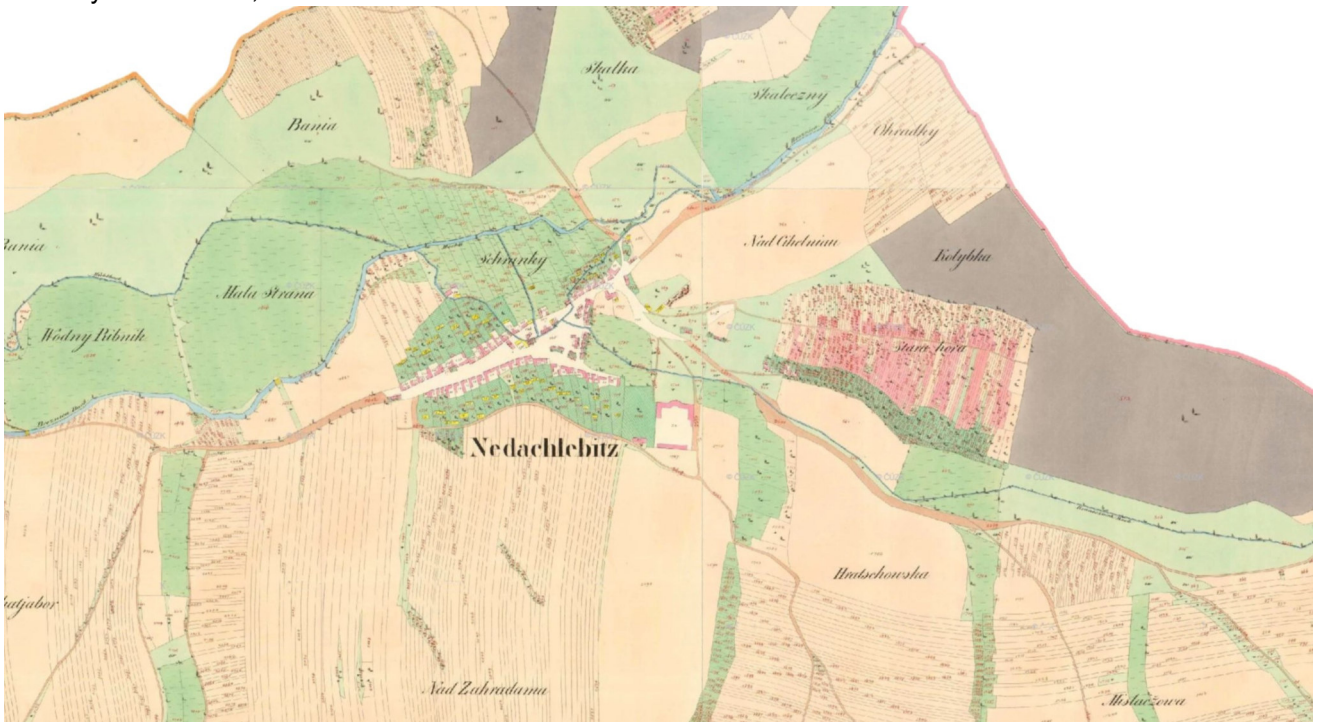
## A/1.1 – Odůvodnění vymezení zastavěného území

(1) Řešené území je vymezeno správním územím obce Nedachlebice (k. ú. Nedachlebice, 702137) a v souhrnu činí 1162 ha. Zastavěné území bylo vymezené ke dni 01. 06. 2023 s přihlédnutím k vymezení hranice intravilánu (zastavěná část obce vymezená ke dni 1.9.1966 a vyznačená v mapě evidence nemovitostí). Hranice zastavěného území je vymezená v souladu s ust. §116, odst. 2, 3 stavebního zákona a je zobrazeno v grafické části dokumentace. Zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, dále zahrady (sady, záhumenky) navazující na pozemky staveb byly z koncepčního hlediska zahrnuty do zastavěného území v souladu se stavebním zákonem.

## A/1.2 – Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

(1) Sídlo je součástí západního části Vizovických vrchů na okraji urbanistické osy Kroměříž-Uherské Hradiště. Zastavěné území je situované podél vodních toků Zlámaneckého a Lipinského potoka. Zástavba je koncentrována v nivě podél urbanistické osy ve směru východ-západ. Sídlo dle charakteru zástavby je možno přiřadit typologicky mezi kombinaci návěsí a ulicové vsi (oboustranně obestavěný uliční prostor, rozšířené veřejné prostranství) s liniovou strukturou podél urbanistické osy a vodního toku – viz obr. č. 5. Vizuálním znakem nezastavěné lesozemědělské krajiny jsou pohledově otevřené táhlé svahy travních porostů se zalesněnými temeny; rozptýlená zeleň v krajině; doprovodná zeleň podél liniových struktur. Cenným krajinným prvkem jsou rozlehlé ovocné zahrady.

(2) Návrh ÚP vychází z koncepce původní územně plánovací dokumentace (ÚPN SÚ Nedachlebice), požadavků plynoucích z koncepčních dokumentů (viz kap. C.1, C.2, C.3) a podnětů obce. Návrhové plochy rozvíjí plošně stávající urbanistickou strukturu a doplňují ji v návaznosti na zastavěné území. Je stanovena hranice rozvoje zástavby. Řešení krajiny spočívá jednak v respektování primární hospodářské funkce tak v ochraně cenných biotopů. Rozsah zastavitelných ploch zohledňuje demografickou prognózu v dlouhodobém časovém horizontu – viz kap. J. Rozsah zástavby ZPF byl odůvodněn – viz kap. L.1. Řešené území leží mimo zájmy dopravy. Požadavky z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ÚRP, ZÚR ZK) vstupují do návrhu ÚP v podobě vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES – viz výkres č. B/II.1, 2.



obr. č. 5 – výřez z mapy stabilního katastru z r. 1828 (zdroj: www.cuzk.cz) [3]

(3) Stanovená urbanistická koncepce zohledňuje hlavní určující znaky krajiny jako celku. Hodnoty přítomné v území byly identifikovány (obraz místa, struktura zástavby, pohledově exponovaný horizont, nemovité kulturní památky a památky místního významu, terénní pokryv, významné krajinné prvky) a zohledněny jednak vymezením ploch s rozdílným způsobem využití tak stanovením podmínek jejich využití. Struktura zástavby a její hlavní znaky jsou popsány v textové části výroku – viz kap. A/1.2b.

### (3.1) Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu

Návrh ÚP zohledňuje přírodní limity v území a všechny významné přírodní hodnoty (geomorfologie, sesuvné území, skladebné prvky ÚSES, VKP, linie horizontu) - viz výkres č. B/II.2.

Navržené řešení:

- podporuje realizaci chybějících prvků ÚSES k založení (plochy č. **K.39, K.45-K.53**) a migrační průchodnost pro organismy
- vytváří podmínky v území pro realizaci přírodě blízkých opatření, zvýšení ekologické stability a protipovodňových opatření
- vymezuje nezastavěnou část krajiny v návaznosti na zastavěné území jako kompoziční a krajnotvorný záměr za účelem zjemnění umístění sídla v krajině a vytvoření přechodu mezi urbanizovanou a neurbanizovanou částí krajiny

### (3.2) Ochrana kulturních a civilizačních hodnot

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Nemovité kulturní památky a památky místního významu jsou respektovány a vymezeny jako součást stávajících ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.2b výroku; výkres č. B/II.2. Civilizační hodnoty přítomné v území byly identifikovány a byly stanoveny základní požadavky na jejich ochranu. Rozvoj civilizačních hodnot je zohledněn stanovenou urbanistickou koncepcí.

Navržené řešení:

- zachovává měřítko sídla

## A/I.3 – Odůvodnění urbanistické koncepce

(1) Urbanistická koncepce je založena na scelení zastavěného území do kompaktního tvaru; v zachování biologické prostupnosti krajinou a zvýšení ekologické stability krajiny. Rozvoj zástavby se omezuje na vnější okraj zastavěného území s tím, že jsou stanoveny základní požadavky na plošné a prostorové uspořádání zástavby. Návrhem je sledována ochrana krajinného rázu vč. krajinné scény. Stanovená koncepce respektuje rovněž limity v území.

(2) Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny ve vztahu k zák. č. 283/2021 Sb. stavební zákon a vyhl. č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je v textové části návrhu – kap. A/I.3c. Zařazení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z právního stavu pozemků a účelu využívání jednotlivých lokalit. Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití byly z hlediska časového horizontu členěny na plochy stávající (současný stav území), návrhové (změny sídla a krajiny) a plochy územních rezerv (výhled).

(3) Jako plochy přestavby jsou vymezeny pozemky staveb v zastavěném území, které jsou určeny územním plánem k využití pro účel veřejného prostranství.

### (3) Plochy bydlení (BH), smíšené obytné venkovské (SV)

(3.1) Ze závěrů projekce obyvatelstva České republiky do roku 2050, kterou vypracoval Český statistický úřad koncem roku 2003, lze očekávat snížení početní velikosti obyvatelstva a jeho výrazné demografické stárnutí (střední varianta 9,4mil. obyv. a obyvatelstvo starší 65 let bude tvořit 1/3 z celkového počtu). Velikost migračního přírůstku do ČR se odhaduje ve střední variantě 23,9 tis. osob/rok. Za uplynulých cca 20 let (2001 – 2021) je vývoj obyvatelstva ve vyrovnané bilanci.

Vývoj počtu obyvatel v obci Nedachlebice (zdroj ČSÚ) [3]:

rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Počet obyv.	800	798	809	803	788	788	787	811	815	826	815	806	806	792	796	783	797	814	817	802	796
%	100	100	100	101	100	99	98	101	102	103	102	101	101	99	99	97	100	102	103	100	100

(3.2) Plochy bydlení se z důvodu skutečnosti, že se mísí funkce bydlení, s drobnou výrobou vymezují jako plochy smíšené obytné venkovské (**SV**). Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu ČR, omezených a majetkově dostupných volných kapacit bydlení v lokalitě, nepředvídatelných migračních jevů byly vymezeny rozvojové – zastavitelné – plochy bydlení smíšené obytné venkovské (SV) **Z.1-Z.8, Z.10, Z.11, Z.13**. Plochy či části ploch Z.1-Z.5, Z.7, Z.8, Z.10, Z.11 v rozsahu 4,54 ha přechází s úpravou z původního územního plánu – viz kap. J. Vymezena byla plocha územní rezervy R.60 pro budoucí využití.

(3.3) Celkem je v návrhu ÚP vymezeno 5,2 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Nové plochy pro bydlení tvoří dostatečnou kapacitu pro bytovou výstavbu ve výhledovém období. Navržené plochy bydlení byly bilancovány pro celkový počet **900 obyvatel (796 stávajících, 100 nových)** a představují teoretický odhad – viz kap. D.



## (3.4) Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
SV	Z.1	„Padělky“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje, scelení obytné zástavby, doplnění maximálního rozvoje obce po přítok Zlámaneckého p. - Olšoveček, IDVT 10191952.
	Z.2	„Zelničky“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje, scelení obytné zástavby, doplnění maximálního rozvoje obce po přítok Zlámaneckého p. - Olšoveček, IDVT 10191952.
	Z.3	„Malá strana“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje, scelení a doplnění obytné zástavby v návaznosti na zastavěné území.
	Z.4	„Malá strana“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje, scelení a doplnění obytné zástavby v návaznosti na zastavěné území.
	Z.5	„Malá strana“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje, scelení a doplnění obytné zástavby v návaznosti na zastavěné území.
	Z.6	„Šraňky“	plocha zahrad	Možné využití pro výstavbu v návaznosti na zastavěné území. Výstavba v zahradách podél plánovaného komunikačního rozvětvení - rozvoj sídelní struktury ve druhé řadě podél urbanistické osy.
	Z.7	„Nad cihelnou“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje, scelení a doplnění obytné zástavby.
	Z.8	„Nad cihelnou“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje, scelení a doplnění obytné zástavby.
	Z.10	„Malá ratajka“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje, scelení a doplnění obytné zástavby (dotvoření ulice).
	Z.11	„Malá ratajka“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje, scelení a doplnění obytné zástavby (dotvoření ulice).
	Z.13	„Malá strana“	plocha zahrad	Možné využití pro výstavbu v návaznosti na zastavěné území. Výstavba v zahradách podél komunikačního rozvětvení.

**SV č. Z.1-Z.8, Z.10, Z.11, Z.13**

Urbanistická struktura zástavby tvoří v centrální části návěsní ulicovku bez zastavění zahrad (zástavba v druhé řadě). Plochy č. Z.1-Z.5, Z.6-Z.8, Z.10, Z.11 jsou převzaty z původního územního plánu z důvodu kontinuity urbanistického rozvoje.

Navržené plochy č. Z.1, Z.2 scelují a doplňují urb. strukturu po přítok vodoteče a navazují na zastavěné území. Plocha Z.2 je vymezena s ohledem na stávající zástavbu na protilehlé straně silnice a doplnění struktury maximálního rozvoje. Pro dopravní obsluhu plochy je využita stávající komunikační síť.

Navržené plochy č. Z.3, Z.4, Z.5 scelují a doplňují urb. strukturu a navazují na zastavěné území. Pro dopravní obsluhu plochy těchto ploch se vymezuje plocha č. Z.22.

Navržená plocha č. Z.6 využívá ploch zahrad a navazuje na zastavěné území. Pro dopravní obsluhu této plochy se vymezuje plocha č. Z.23.

Navržené plochy č. Z.7, Z.8 navazují na zastavěné území. Pro dopravní obsluhu ploch se vymezuje plocha č. Z.21.

Navržené plochy č. Z.10, Z.11, Z.13 scelují urbanistickou strukturu v lokalitě. Dopravní obsluha je stávající

**SV č. R.60**

Plocha územní rezervy v návaznosti na již započatou výstavbu v lokalitě „Malá strana.“ Plocha uzavírá ulicovou zástavbu na okraji zastavěného území. Využití podmíněno vyhotovením územní studie.

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6a výroku; plošné nároky viz. kap. A/I.3d výroku.*

**(4) Plochy občanského vybavení (OV, OK, OS, OH, OX)**

(4.1) Obec Nedachlebice se nachází ve spádové oblasti od regionálního centra, kterým je okresní město Uherské Hradiště, jehož občanské vybavení bude nadále sloužit pro potřeby obyvatel obcí ležících v okolí. V návrhu ÚP Nedachlebice jsou stávající plochy občanského vybavení vymezeny jako stabilizované plochy **OV, OK, OS, OX** dle skutečného využívání území. Občanské vybavení je přípustná funkce v plochách smíšených obytných (SV).

## (5.2) Návrhové plochy:

KÓD	plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
OV	<b>T.12</b>	„U úřadu“	plocha veřejného prostranství	Možné využití pro výstavbu občanské vybavenosti. Využití území zohledňuje požadavek obce (vlastnictví).

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6a výroku; plošné nároky viz. kap. A/I.3d výroku.

### **(5) Plochy výroby a skladování (VZ, VD)**

(5.1) Stávající areál zeměděl. farmy na jihovýchodním okraji zastavěného území sloužící pro chovatelství, výrobu je stabilizován v ploše zemědělské a lesnické (**VZ**) v souladu s právním stavem evidovaným v KN. Plochy pro nezemědělskou výrobu jsou vymezeny jako plochy výroby (**VD**), tj. nerušící výroba přípustná v zastavěném území v blízkosti bydlení. Remeslná výroba a podnikání je přípustná v plochách (**SV**).

(5.2) Návrhové plochy:

KÓD	plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
VD	<b>Z.27</b>	„Velká Ratajka“	plocha zemědělské výroby	Změna funkčního využití (nerušící výroby) v návaznosti na bydlení. Rušivé provozy (chov hospodářských zvířat) je odsunut dále od bydlení.

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6a výroku; plošné nároky viz. kap. A/I.3d výroku.

### **(6) Plochy veřejných prostranství (PU)**

(6.1) Jako veřejné prostranství jsou vymezeny plochy uvnitř zastavěného území, které nejsou součástí ploch dopravy a slouží pro účely veřejných prostranství, resp. mísí se v nich funkce dopravy (místní, účelové komunikace, chodník) s funkcí veřejného prostranství. Jedná se o veřejně přístupné pobytové plochy, které umožňují sociální kontakt, krátkodobý odpočinek a zkvalitňují bydlení. Stávající plochy jsou stabilizovány v polohách veřejných prostranství (**PU**). V územním plánu je veřejné prostranství rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy občanského vybavení).

(6.2) Návrhové plochy:

KÓD	plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
PU	<b>Z.20</b>	„Malá ratajka“	plocha veřejného prostranství	Veřejné prostranství a odpočinková zóna v části „Malá ratajka“, doplnění a zkvalitnění sítě veřejných prostranství, zvýšení prostupnosti území pro pěší přes vodní tok.
	<b>Z.21</b>	„Nad cihelnou“	plocha zemědělská	Účelová komunikace – smíšená funkce dopravní obsluhy (doprava, pěší) a veřejného prostranství; zkvalitnění veřejné infrastruktury v lokalitě „Nad cihelnou“; zajištění přístupu k nemovitostem a zvýšení prostupnosti území.
	<b>Z.22</b>	„Malá strana“	plocha bydlení	Účelová komunikace – smíšená funkce dopravní obsluhy (doprava, pěší) a veřejného prostranství; zkvalitnění veřejné infrastruktury v lokalitě; zajištění přístupu k nemovitostem a zvýšení prostupnosti území.
	<b>Z.23</b>	„Šraňky“	plocha zahrad	účelová komunikace – smíšená funkce dopravní obsluhy (doprava, pěší) a veřejného prostranství; zkvalitnění veřejné infrastruktury v lokalitě; zajištění přístupu k nemovitostem a zvýšení prostupnosti území.
	<b>T.24</b>	„Náves“	---	Požadavek obce na odstranění zvoničky.
	<b>T.25</b>	„Náves“	bydlení	Vymezení plochy zohledňuje požadavek obce na odstranění stávajícího objektu RD a zahrnutí do ploch veřejného prostranství. Urbanistický záměr na změnu funkce za účelem sjednocení prostoru návsi (nevhodně umístěná zástavba s funkcí bydlení v centrální části návsi).
	<b>T.26</b>	„Náves“	bydlení	Dtto.

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6a výroku ; plošné nároky viz. kap. A/I.3d výroku.

## **(7) Plochy dopravní infrastruktury (DS, DX)**

Řešeného území se dotýkají zájmy pozemní motorové dopravy ve formě komunikace III. třídy, místních a účelových komunikací, dopravy statické a doprava cyklistická a pěší. Řešené území leží mimo zájmy letecké, železniční a vodní dopravy, jakož i mimo zájmy výstavby dálnic [6].

### **(7.1) Silniční doprava**

Řešeným územím prochází silnice III/49714 (Bílovice – Uherský Brod), která je vymezena jako plocha dopravy silniční (DS).

**Funkční skupiny:** Podle své urbanisticko - dopravní funkce je možno dle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (popř. podle zákona č. 13/1997 Sb. „O pozemních komunikacích“) zařadit komunikace do následujících funkčních skupin:

- silnice III. tř. - funkční skupina C (MK III. třídy) - obslužná spojovací komunikace s funkcí dopravně-obslužnou (DS), převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území

Z hlediska zákona 361/2000 Sb., O provozu na pozemních komunikacích, lze většinu místních komunikací v zastavbě kvalifikovat jako „obytné zóny“, kde se míchají všechny dopravní funkce na jedné ploše. Komunikace tak jsou většinou součástí ploch místních a účelových komunikací (DX) či ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy PU).

**Dopravní zátěž:** Podkladem pro stanovení dopravní zátěže byly výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti z roku 2020, které zpracovává Ředitelství silnic ČR. Na silnici III/49714 byla intenzita dopravy 1956 vozidel / 24 hod (sčítací úsek 6-5040) [7].

**Ochranné silniční pásmo:** Ochranné silniční pásmo stanovuje zákon č. 13/1997 Sb. „Zákon o pozemních komunikacích“. Silniční ochranné pásmo mimo souvisle zastavěné území obce a činí 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic III. třídy na obě strany. Uvnitř zastavěného území platí hygienické hlukové pásmo odpovídající Nařízení vlády č. 272/2011 Sb, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. OP silnic je zobrazeno v grafické části dokumentace – výkres č. B/II.2.

**Návrh komunikační sítě:** Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývá žádný požadavek na změnu v území. Kostra silniční sítě zůstává zachována. Lokální závady (úprava příčného uspořádání, realizace výhyben) na komunikacích je možné ve stávajících plochách DS, DX bez požadavku na vymezení samostatné plochy.

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
DX	<b>Z.18</b>	„Nad cihelnou“	plocha bydlení	rozšíření obslužné komunikace – zkvalitnění dopravní obsluhy (prostupnost pro dopravu); zajištění přístupu k nemovitostem. Plocha č. Z.18 zajišťuje dopravní kvalitnější obsluhu stávajících stabilizovaných ploch pro bydlení a zastavitelné plochy č. Z.8. Požadavek na vymezení plochy vyplývá ze stavebního zákona a vyhl. č. 146/2024 Sb.
	<b>Z.54</b>		veřejné prostranství	obslužná komunikace – zajištění přístupu k nemovitostem. Plocha č. Z.54 zajišťuje dopravní obsluhu hospodářského dvora vč. komunikačního propojení (záhumenní cesty).

### **(7.2) Statická doprava**

Jedná se o parkování a odstavování osobních vozidel mimo dobu jejich používání. Podle ČSN 73 6110 je třeba pro všechna zařízení občanské vybavenosti a objekty bytové výstavby zabezpečit dostatečný počet parkovacích stání, závislých na účelových jednotkách. Protože nelze u soukromých zařízení občanské vybavenosti stanovit jejich funkci a náplň, musí být otázka parkování řešena zejména v územním a stavebním řízení. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 pro výhledový stupeň 1:2,5 a místním podmínkám. Vzhledem k šířkám komunikací a stávající zastavbě se statická doprava odehrává na soukromých pozemcích. Garážování vozidel je řešeno přímo v objektech rodinných domů nebo na jejich pozemcích (plochy BH, SV). Požadavky na statickou dopravu pro novou výstavbu budou řešeny na pozemcích konkrétních stavebníků bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Krátkodobé parkování pro návštěvníky obce je zajištěno v plochách DS, DX, PU (přípustné využití).

### **(7.3) Hromadná doprava**

Autobusové spojení obce s ostatními obcemi v případě dojížděky do škol, zaměstnání, za nákupy, kulturou atd. je zajištěno autobusovou linkovou dopravou. V obci se nachází 3 oboustranné zastávky. MHD – ve vztahu k velikosti obce - zde zajišťována není. V grafických přílohách (výkres č. B/II.2) jsou zakresleny zastávky s docházkovými vzdálenostmi 300 a 500 m, tj. cca 5-10 minut docházky, které pokrývají větší část zastavěného území.

Zakreslená docházková vzdálenost je pouze orientační hodnota, která nezohledňuje překážky v docházkové vzdálenosti. V ÚP je hromadná doprava ponechána v současném stavu.

#### (7.4) Hospodářská doprava

V řešeném území se jedná převážně o zemědělskou dopravu. Vzhledem k cílům dopravy rozmístěných po okolí je hospodářská doprava nezbytně napojena na silnice a místní komunikace, ze kterých vyúsťují jednotlivé zemědělské, příp. lesní cesty. Účelové (hospodářské) komunikace jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy nejsou navrhovány.

#### (7.5) Železniční doprava

Obec nemá přímé železniční spojení. Nejbližší železniční stanice je po komunikaci od středu obce stanice v Uherském hradišti (trať č. 341) vzdálená 11 km. Samostatné plochy drážní dopravy nejsou navrhovány.

#### (7.6) Cyklistická doprava

Obecně platí, že cyklo doprava je součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Řešeným územím prochází místní cyklotrasy č. 5177 (Kněžpole – Pašovice), dále cyklotrasy A a B (Za Moravú) vedené po účelových komunikacích, které jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využitím.

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
DX	<b>Z.14, Z.15</b>	„silnice III/49714“	zemědělská plocha	účelová komunikace – cyklostezka ve směru obce Bílovice; oddělení cyklo dopravy a silniční dopravy za účelem zvýšení bezpečnosti a zajištění lepší prostupnosti pro cyklo dopravy
	<b>Z.55</b>	„Skalečnická“	zeleň	účelová komunikace – chodník / pěšina, cyklostezka Nedachlebice - Částkov; zkvalitnění dopravy, podpora rekreačního využívání území pro nenáročnou formy pohybových aktivit

#### (7.7) Pěší doprava

Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití.

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
DX	<b>Z.16</b>	„Malá strana a Prostřední“	zemědělská plocha	účelová komunikace – chodník / pěšina; zvýšení prostupnosti území a krajiny pro krátkodobou rekreaci (pěší procházky)
	<b>Z.19</b>	„U hřiště“	zeleň	účelová komunikace – chodník / pěšina; zkvalitnění dopravní obsluhy (prostupnost pro pěší) v lokalitě „U hřiště“; zvýšení prostupnosti území

#### (7.8) Hluk z dopravy

Pro stanovení povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru platí Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podkladem pro stanovení hladin hluku způsobeného dopravním provozem na pozemních komunikacích je dopravní zátěž spolu s místně-technickými a stavebními podmínkami. Vzhledem k dané stávající dopravní zátěži k dosažení hygienického limitu na silnici III/49714 nedochází – hluk je časově omezeným impulsem, který nelze charakterizovat jako hladina.

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6a, plošné nároky viz. kap. A/I.3d výroku.*

## A/I.4. – Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

### (1) Vodní hospodářství – vodovod

(1.1) Popis současného zásobování pitnou vodou – obec má veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště – Uherský Brod – Bojkovice. Provozovatel vodovodu je SVK a.s. Z ÚV Kněžpole s kapacitou Q = 100 l.s-1, je voda čerpána do vodojemu „Bílovice“ 2x 400 m<sup>3</sup> s max. a min. hlad. 261,0/256,50 m n. m., odkud je obec gravitačně zásobena, zásobovacím řadem PVC D 160. Obec zásobována gravitačně v jednom tlakovém pásmu.

- VDJ Kněžpole max. - min. výška hladiny 261,0 – 256,5 m n.m.  
kapacita 2x 400 m<sup>3</sup>
- nejvýše položená navrhovaná zástavba 220 m n.m.

Obec je zásobována vodou v jednom tlakovém pásmu. Hydrodynamický tlak na úrovni nejvýše umístěné zástavby při hladině 256,5 m n.m. je 256,5-220=36,5 m =>0,37 MPa . Min. požadovaný tlak v místě přípojky je min. 0,15 MPa a je dostatečný.

#### Výpočet potřeby pitné vody:

#### Potřeba pitné vody pro obyvatelstvo:

Průměrná potřeba fakturované vody za uplynulé období 2020 byla 80 l/obyv./den. Specifická potřeba vody výpočtová:

	obyv.	spec. spotřeba	Q <sub>dobvy</sub>	spec. Spotřeba	Q <sub>dvyb</sub>	Q <sub>dc</sub>	Q <sub>dmax</sub>	q <sub>max</sub>	q <sub>hmax</sub>	nárůst potřeby pitné vody %
		m <sup>3</sup> /obyv.den	m <sup>3</sup> /den	m <sup>3</sup> /obyv.den	m <sup>3</sup> /den	m <sup>3</sup> /den	m <sup>3</sup> /den	l/s	l/s	
stav	796	0,08	63,68	0,02	15,92	79,6	119,40	1,38	2,49	13,07
návrh	900		72		18	90	135,00	1,56	2,81	
nárůst potřeby			8,32		2,08	10,4	15,6	0,18	0,33	

q<sub>obvy</sub> – specifická potřeba pitné vody - byty s koupelnou, s lokálním ohřevem TUV – 110 l/obvyv/den

q<sub>vyyb</sub> – specifická potřeba pitné vody pro občanskou vybavenost: obce do 1000obvyv. - 20 l/obvyv/den

obce do 1000 - 5000obvyv. - 30 l/obvyv/den

denní potřeba vody pro obyvatelstvo

$$Q_{dobvy} = q_{obvy} \times obvyv$$

denní potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost

$$Q_{dvyb} = q_{vyyb} \times obvyv$$

celková denní potřeba vody

$$Q_{dc} = Q_{dobvy} + Q_{dvyb}$$

max. denní potřeba vody, k<sub>d</sub> = 1,5

$$Q_{dmax} = Q_{dc} \times k_d$$

max. hodinová potřeba vody, k<sub>h</sub> = 1,8

$$q_{hmax} = q_{max} \times k_h$$

Průměrná denní potřeba vody: **Q<sub>d</sub> = 90 m<sup>3</sup>/den**

Max. denní potřeba vody: **Q<sub>d</sub>m = 135,0 m<sup>3</sup>/den**

Max. hodinová spotřeba vody: **q<sub>h</sub> = 1,6 l/s**

**Kapacita vodojemu je vzhledem k výhledové změně nárůstu počtu obyvatel dostatečná. VDJ Kněžpole zajišťuje minimální 60 % zabezpečení průměrné denní potřeby vody**

**Bílovice 183 m<sup>3</sup>/den**

**Březolupy 168 m<sup>3</sup>/den**

**Částkov 38 m<sup>3</sup>/den**

**Nedachlebice 90 m<sup>3</sup>/den**

**Topolná 162 m<sup>3</sup>/den**

**celkem 641 m<sup>3</sup>/den**

požadavek: 800 m<sup>3</sup> = 60 % průměrné denní spotřeby => limitní spotřeba 1333 m<sup>3</sup>/den

skutečnost: 1333 > 641 m<sup>3</sup>/den

#### (1.2) Návrh zásobování pitnou vodou

Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje." Řešené území obsahuje stávající zástavbu, navrhované plochy pro bydlení č. **Z.1-Z.8, Z.10, Z.11, Z.13**, které budou zásobované pitnou vodou z místního vodovodu. Nárůst spotřeby pitné vody na konci návrhového období činí 19 %. V zastavěném území, zastavitelných plochách je technická infrastruktura přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití bez nároku na samostatnou plochu – viz kap. A/1.6a výroku.

KÓD	č. plochy	návrh zásobování pitnou vodou
SV	Z.1-Z.8, Z.11, Z.13	rozšíření stávající vodovodní sítě (prodloužení vodovodního řadu, realizace přípojek)
	Z.10	nápojení na vodovodní řad realizací přípojky
OV	P.12	nápojení na vodovodní řad realizací přípojky
VD	Z.27	nápojení na vodovodní řad realizací přípojky

Ostatní návrhové plochy nebudou zásobovány pitnou vodou.

**(2) Vodní hospodářství - kanalizace**

(2.1) Současný stav v odkanalizování – obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Jednotná kanalizace, do které jsou zaústěny dešťové a splaškové vody s předčištěním i bez předčištění, je vyústěna do Zlámaneckého a Lipenského potoka. Kanalizační sběrač odvádí odpadní vody z obce Nedachlebice do kanalizační sítě Bílovice a dále na mechanicko-biologickou ČOV Bílovice.

(2.2) Návrh čištění odpadních vod

Koncepcí navrženého řešení odkanalizování je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a nemění se. Likvidace splaškových vod je realizována na centrální ČOV Bílovice.

Odkanalizování rozptýlené zástavby ve volné krajině bude řešeno individuálně (domovní ČOV, příp. jímky na vyvážení).

KÓD	č. plochy	návrh likvidace splaškových vod
SV	Z.1-Z.8, Z.10, Z.11, Z.13	nápojení na kanalizační síť realizací přípojky, likvidace splaškových vod na centrální ČOV
OV	P.12	nápojení na kanalizační síť realizací přípojky, likvidace splaškových vod na centrální ČOV
VD	Z.27	nápojení na kanalizační síť realizací přípojky, likvidace splaškových vod na centrální ČOV

(2.3) Hydrotechnické výpočty

Množství splaškových odpadních vod odváděných na centrální ČOV Bílovice je odvozeno od počtu napojených obyvatel, jejichž nemovitosti jsou vybudovanou kanalizační sítí podchyceny. Počet obyvatel obce Nedachlebice (viz. výše), specifická spotřeba vody 80 l/os/den. Celkovému navrhovanému stavu počtu obyvatel 900 odpovídá ekvivalent EO=683.

- *Průměrný denní přítok komunálních splaškových odpadních vod :*  
 $Q_{d24} = EO \times 90 \text{ l/obyv/den}$
- *Maximální denní přítok :*  
 $Q_{d24 \text{ max}} = Q_{d \text{ byt. fondu}} \times K_d = Q_{d \text{ byt. fondu}} \times 1,4$
- *znečištění splaškových odpadních vod :*  
 $BSK_5 : EO \times 60 \text{ g BSK}_5/\text{obyv/den}$   
 $NL : EO \times 55 \text{ g NL/obyv/den}$   
 $CHSK_{cr} : EO \times 120 \text{ g CHSK}_{cr}/\text{obyv/den}$
- *koncentrace znečištění splaškových odpadních vod na přítoku do ČOV*  
 $c = BSK_5 / Q_{d24 \text{ max}} = \text{mg BSK}_5/\text{l}$   
 $c = NL / Q_{d24 \text{ max}} = \text{mg NL/l}$   
 $c = CHSK_{cr} / Q_{d24 \text{ max}} = \text{mg CHSK}_{cr}/\text{l}$

	obyv.	EO	spec. spotřeba	Qd24	Qd24max
			m3/obyv.den	m3/den	m3/den
<b>stav</b>	<b>796</b>	593		47,43	66,40
<b>návrh</b>	<b>900</b>	683	0,08	54,61	76,46
<b>nárůst produkce</b>				7,18	10,06

BSK5			NL			CHSK cr			Ncelk			nárůst produkce odpadních vod %
g/obyv.den	kg/den	mg/l	g/obyv.den	kg/den	mg/l	g/den	kg/den	mg/l	g/obyv.den	kg/den	mg/l	
60,00	35,57	<b>535,71</b>	55,00	32,61	<b>491,07</b>	120,00	71,14	<b>1071,43</b>	12,00	7,11	<b>107,14</b>	<b>15,14</b>
	40,96			37,55			81,92			8,19		
	5,39			4,94			10,77			1,08		

Předpokládaná úroveň produkce splaškových vod v obci Nedachlebice 55 m<sup>3</sup>/den pro 683 EO odpovídá množství 41,0 kg BSK<sub>5</sub>/den, 37,6 kg NL/den a 82 kg CHSK cr /den.

počet ekvivalentních obyv.

EO=0,2764 \* OO<sup>1,1484</sup>

BSK<sub>5</sub> biochemická spotřeba kyslíku – množství O<sub>2</sub> potřebného k biochemické oxidaci organické hmoty obsažené ve vodě při 20°C za 5dní

NL množství nerozpustných látek

CHSKcr chemická spotřeba kyslíku

### (3) Energetika – zásobování el. energií

(3.1) **Současný stav** - Obec Nedachlebice je zásobována elektrickou energií z linky venkovního vedení 22 kV č. 76, jejíž provozovatelem je ČEZ Distribuce a.s. Primární vedení je napojeno z rozvodny 110/ 22 kV Uherské Hradiště.

Ve východní části území prochází ve směru sever-jih vedení velmi vysokého napětí (VVN) 110 kV, které je dvojitě-VVN 5571 a VVN 5570. V obci provozuje dodavatel elektrické energie 7 distribučních trafostanic 22/0,4 kV (2 TR jsou dodavatelské), které jsou na straně 22 kV napojeny venkovní přípojkou 22 kV z hlavního napájecího vedení. Na sekundární straně 0,4 kV jsou trafostanice zapojeny do distribuční sítě 0,4 kV, která je v převážné míře realizována venkovním vedením AIFe na betonových stožárech.

Základní údaje stávajících trafostanic v obci Nedachlebice (umístění – viz výkres č. B/II.2):

ozn.	Lokalita / značení	TR (kVA)	typ konstrukce	využití	
				stav	návrh
T 1	„Dubovský mlýn“	160	zděná	dodavatelská TS - el. energie pro zásobování areálu bývalého mlýna	---
T 2	„MŠ“ TS 410780	400	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování centrální části zastavěného území	---
T 3	„Podbudí“ TS 410779	250	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování jihovýchodní části zastavěného území	---
T 4	„U hřiště“	400	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování severovýchodní části zastavěného území	---
T 5	„U kostela“ TS 410784	400	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování západní části zastavěného území	---
T 6	„Za obchodem“ TS 410783	400	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování centrální části zastavěného území	---
T 7	„ZD“	160	příhradová	dodavatelská TS - el. energie pro zásobování areálu zeměděl. farmy	---

V obci Nedachlebice je cca 307 budov / bytových jednotek. Tomuto počtu přibližně odpovídá stejný počet samostatných odběrných míst elektrické energie. Při předpokládaném zatížení stávajících distribučních trafostanic na 70 % činí podíl transformačního výkonu na jedno odběrné místo:  $(4 \times 400 + 250 + 2 \times 160) \times 0,7 / 307 = 5,0 \text{ kW}$  včetně občanského vybavení a výroby. Návrh územního plánu Nedachlebice řeší rozšíření ploch pro bydlení, dopravní a technickou infrastrukturu.

#### Navrhaný stav :

- SV plochy pro bydlení

počet objektů: 33

- OV občanská vybavenost

není specifikováno – možnost výstavby, odhad spotřeby 10 kW

- VD výroba jiná

není specifikováno – odhad spotřeby 25 kW

Pozn.: Velikost elektrického výkonu pro objekty specifikované návrhem územního plánu na úrovni distribučních trafostanic 22/0,4 kV je stanovena podle metodiky ČEZ Distribuce, a.s. „Rozvoj distribučních sítí a technologických prvků DSO.“ Tento dokument specifikuje následující základní stupně elektrizace pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa. Základní stupně elektrizace jsou:

A -	základní elektrické spotřebiče - 1,5kVA
B1 -	A + elektrické vaření -
B2 -	B1+ elektrický ohřev TUV – 1,66kVA
C1 -	B2 + elektrické vytápění - nižší stupeň
C2 -	B2 + elektrické vytápění - vyšší stupeň

Obec Nedachlebice je plynofikována. S ohledem na základní standard vybavení domácností elektrickými spotřebiči a venkovský charakter posuzovaného sídla se dá předpokládat stupeň elektrizace pro navrhovanou individuální výstavbu **B2** s cca 20 % stupněm elektrizace **C1**. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV **2,19 kW** na jeden objekt individuální bytové zástavby s podílem **0,37 kW** nebytového odběru na jeden objekt individuální bytové zástavby. S ohledem na dlouhodobou platnost zpracovávaného dokumentu jsou výkonové hodnoty pro stanovení transformačního výkonu na konci navrhovaného období navýšeny o 30 %. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV v typu zástavby – venkovské obce:

Stupeň elektrizace B2 s 20%C1				
Rok 2020			Rok 2030	
kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový	navýšení	kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový
2,19	0,37	1,3	2,85	0,48

Podíl nebytového odběru na jeden individuální objekt bytové zástavby: **0,48 kW**

Navrhovaná zástavba v obci Nedachlebice bude zásobována ze stávajících trafostanic T 1-7.

Projekční pořadové číslo TR	Trafostanice	Transformátor	využití (kW)	číslo plochy/velikost plochy (ha)	počet objektů, nových	kW/objekt (bytový)	výkon-bytový (kW)	kW/objekt (nebytový)	výkon-nebytový (kW)	výkon bytový+nebytový	požadovaný výkon (kW)	transformátor-návrh/(kVA)	Poznámka
T3	Podbudí	250 kVA	168,75	Z.10/SV/0,20	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,33	178,74	250 kVA	
				Z.11/SV/0,23	2	2,85	5,7	0,48	0,96	6,66			
				Celkové výkonové navýšení trafostanice T3						9,99			
T4	U hřiště	400 kVA	270	Z.7/SV/0,41	3	2,85	8,55	0,48	1,44	9,99	303,31	400 kVA	
				Z.8/SV/0,54	3	2,85	8,55	0,48	1,44	9,99			
				Z.13/SV/0,15	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,33			
				P.12/OV/0,11	2				10				
Celkové výkonové navýšení trafostanice T4						33,31							
T5	U kostela	400 kVA	270	Z.1/SV/1,54	8	2,85	22,8	0,48	3,84	26,64	299,97	400 kVA	
				Z.2/SV/0,13	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,33			
				Celkové výkonové navýšení trafostanice T5						29,97			
T6	Za obchodem	400 kVA	270	Z.3/SV/0,93	5	2,85	14,25	0,48	2,4	16,65	316,62	400 kVA	
				Z.4/SV/0,39	3	2,85	8,55	0,48	1,44	9,99			
				Z.5/SV/0,37	3	2,85	8,55	0,48	1,44	9,99			
				Z.6/SV/0,31	3	2,85	8,55	0,48	1,44	9,99			
Celkové výkonové navýšení trafostanice T6						46,62							
Celkový nárůst výkonu v oblasti vesnické zástavby, občanského vybavení, související infrastruktury.										119,9	kW		

Celkový nárůst spotřeby elektrické energie pro obec Nedachlebice na úrovni trafostanic 22/0,4 kV bude na konci návrhového období **120 kW**.

• **Plocha Z.10, Z.11, T.12**

Pro zásobování JV okraje obce bude sloužit distribuční trafostanice č. **T3** o výkonové řadě 250 kVA. Kapacita TR je dostatečná.

• **Plocha Z.7, Z.8, T.13**

Pro zásobování centrální části a východního okraje obce bude nadále sloužit trafostanice č. **T4** o výkonové řadě 400 kVA. Kapacita TR je dostatečná.



**• Plocha Z.1, Z.2**

Pro zásobování západního okraje obce bude nadále sloužit trafostanice č. **T5** o výkonové řadě 400 kVA. Kapacita trafostanice je dostatečná.

**• Plocha Z.3, Z.4, Z.5, Z.6**

Pro zásobování centální části a severního okraje obce bude nadále sloužit trafostanice č. **T6** o výkonové řadě 400 kVA. Kapacita trafostanice je dostatečná.

**(3.2) Vedení 400 kV**

Řešeného území se netýká.

**(3.3) Vedení 110 kV**

Řešeným územím prochází trasa elektrického vedení VVN 110 kV. Linka č. 5570 a 5570, které je stabilizováno. Toto vedení 110 kV je chráněno ochranným pásmem 15 m od krajního vodiče na každou stranu.

**(3.4) Vedení 22 kV**

Distribuční trafostanice jsou z kmenového vedení linky č. 76 napojeny venkovními přípojkami 22 kV. Toto vedení 22 kV, včetně všech stávajících venkovních přípojek 22 kV pro stávající stožárové trafostanice v obci je chráněno ochranným pásmem 10 m od krajního vodiče na každou stranu. Kabelová vedení 22 kV ve výkopu jsou chráněna ochranným pásmem 1 m.

**Zatížení vedení 22 kV odběrem obce Nedachlebice** - na napěťové úrovni 22 kV uvažováno s měrným zatížením 2,85 kW na jeden objekt individuální bytové zástavby. Na konci návrhového období se dá předpokládat, že toto vedení 22 kV bude oproti stávajícímu stavu zatěžováno **nárůstem výkonu cca 120 kW, čemuž odpovídá proud cca 192 A.**

**Popis stávajícího stavu a návrh úprav a rozšíření** – Venkovní vedení 22 kV prochází ve směru východ (Bílovice) – západ (Částkov) a zůstává beze změny.

**(3.5) Distribuční síť 0,4 kV obce Nedachlebice** - Stávající distribuční síť 0,4 kV v obci je v převážné míře realizována venkovním vedením AIFe na betonových stožárech, minimální míře kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Jednotlivé rodinné domy a ostatní objekty v obci jsou z distribuční sítě 0,4 kV napojeny samostatnými přípojkami realizovány vodiči AIFe, nebo závěsnými kabely 0,4 kV. Opravy, rozšiřování případně posilování této sítě podle požadavků odběratelů řeší a investuje její vlastník a provozovatel. Případné přeložky stávající distribuční sítě 0,4 kV realizuje její vlastník na náklady investora, který přeložku vyvolá. Nové plochy určené návrhem územního plánu pro zástavbu budou napojeny rozšířením případně posílením stávající distribuční sítě 0,4 kV s tím, že v nových plochách zástavby (dle územních podmínek) bude distribuční síť 0,4 kV řešena kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Rozšiřovaná distribuční síť 0,4 kV bude napojena ze stávajících trafostanic.

**(3.6) Veřejné osvětlení**

Vlastníkem a provozovatelem veřejného osvětlení je obec. Stávající veřejné osvětlení v obci je v převážné míře realizováno výbojkovými svítidly uchycenými na jednotlivých stožárech (sloupech) nadzemní distribuční sítě 0,4kV. Rozšíření osvětlení je přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

**(4) Energetika - zásobování plynem**

Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Do katastrálního území obce Nedachlebice, je do obce ze severu přiveden VTL plynovod DN DN80/PN40, ze kterého je zásobována zemním plynem regulační stanice VTL/STL 800 m3/hod.

Zastavěné území obce Nedachlebice je zásobováno zemním plynem STL rozvodnou plynovodní sítí. Samostatné plochy technické infrastruktury (**TE**) pro plynovod jsou vymezeny pro technologické zařízení na sítí, tj. regulační stanici. Návrhové plochy tech. infrastruktury pro zásobování zemním plynem se územním plánem nevymezují. Rozšíření plynovodní sítě bude řešeno individuálně. Trasy prodloužení STL plynovodů budou umístěny v plochách s rozdílným způsobem využití - zejména dopravy (**DS, DX**) a veřejných prostranství (**PU**).

Max. nárůst potřeby plynu v případě plynofikace návrhových zastavitelných ploch bude na straně individuálního bydlení:

stav (r. 2023): 796 obyv. => 307 bytových jednotek

návrh (r. 2040): 900 obyv. => 340 bytových jednotek (teoretický nárůst cca 33 bytových jednotek)

Pozn.: Velikost potřeby plynu pro bytovou výstavbu je stanovena podle metodiky JMP, a.s. Pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa jsou specifikovány následující základní stupně plynofikace"

A - příprava pokrmů – 0,7m3/hod => 200m3/rok

B - příprava pokrmů a ohřev TUV – 1,8m3/hod => 750m3/rok

C - příprava pokrmů, ohřev TUV, vytápění – 2,6m<sup>3</sup>/hod => 3000m<sup>3</sup>/rok

Q	odběr	bj	Qh = bj x 0,9Q x o	bj	Qh = bj x 0,9Q x o	nárůst	
(m <sup>3</sup> /rok)	(%)	stav	(m <sup>3</sup> /rok)	návrh	(m <sup>3</sup> /rok)	(m <sup>3</sup> /rok)	%
200	0,05	307	2763	340	3060	81600,75	10,75
750	0,05		10361,25		11475		
3000	0,9		746010		826200		
<b>Potřeba plynu pro zástavbu</b>			<b>759134,25</b>		<b>840735</b>		

Celkový nárůst spotřeby plynu pro obec Nedachlebice pro bytovou výstavbu a občanské vybavení bude na konci návrhového období **82 tis. m<sup>3</sup>/rok**.

### (5) Energetika - produktovod

V řešeném území se zařízení pro přepravu ropných produktů nevyskytují a nejsou navrhovány žádné plochy (koridory) technické infrastruktury pro energetiku - produktovod.

### (6) Energetika - zásobování teplem

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem. Zástavba je vytápěna individuálně samostatnými domovními kotelny.

### (7) Energetika – komunikační síť, slaboproudá zařízení

Telekomunikační rozvody – Stávající vedení jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití. Návrhové plochy technické infrastruktury pro síť el. komunikací nejsou vymezeny. V případě potřeby na rozšíření sítě možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Telekomunikační služby jsou rovněž zajišťovány mobilními telefony operátorů.

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6a návrhu.

### (8) Likvidace odpadu

(1) Nárůst obyvatelstva při naplnění všech zastavitelných ploch pro bydlení č. Z.1-Z.8, Z.10, Z.11, Z.13 představuje na straně produkce odpadu navýšení 13 % oproti současnému stavu. Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. S ohledem na velikost obce je umístování zařízení (sběrné nádoby apod.) pro shromažďování a sběr odpadu přípustné v plochách DS, DX, PU – viz kap. A/I.6a návrhu. Sběrný dvůr (umístění velkoobjemových kontejnerů) je stabilizovaná v ploše nákladní s odpady (TO).

Produkce tuhého komunálního a živnostenského odpadu:

Pozn.: živnostenský

- vesnická zástavba 0,2 – 0,3

- město 0,5 – 0,6

typ zástavby	počet obyv.		měrné množství domovního odpadu		množství živnostenského odpadu		celkem	
			kg/obyv., týden	t/obyv, rok	souč. (odhad)	domovní x souč.	t/obyv.rok	%
vesnická zástavba	stav	796	3,8	157,29	0,2	31,46	188,75	100
	návrh	900		177,84	0,2	35,57	213,41	113,07
nárůst							<b>24,66</b>	<b>13,07</b>

(2) V souladu s Nařízením vlády č. 352/2014 Sb., o Plánu odpadového hospodářství České republiky pro období 2015-2024, kterým jsou vymezeny povinnosti zajištění míst pro oddělené soustředování složek komunálního odpadu, jsou v obci vymezeny plochy pro zajištění povinnosti ze zákona.

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	POPIS
TO	---	soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění jako přípustné využití (sběrný dvůr,

velkoobjemový odpad, kompostárna – likvidace biologicky rozložitelného odpadu) jako přípustné využití
---

**(9) Protipovodňové opatření**

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
TX	<b>Z.41</b>	Skalečnick	zemědělská plocha	hráz vodní nádrže, hráz poldru – protipovodňové opatření, ochrana zastavěného území před účinky povodní; součástí je účelová komunikace pro cyklostezku ve směru obce Částkov
	<b>Z.42</b>	Dubovský mlýn	zemědělská plocha	ochranná hráz – protipovodňové opatření, ochrana zastavěného území před účinky povodní

**A/I.5. – Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny****(1) Plochy zeleně (ZZ, ZS, ZK, ZU), plochy lesa (LU), smíšené krajinné všeobecné (MU) a přírodní všeobecné (NU).**

(1.1) Krajina v okolí Nedachlebice má lesozemědělský charakter s téměř vyrovnaným zastoupením zemědělských a lesních ploch. Plochy PUPFL zabírají 45 % rozlohy katastrálního území. Pozemky ZPF tvoří (47 %), z čehož převládá orná půda. Tato část kulturní krajiny je dokladem o hospodářském využití krajiny (pasekářství, ovocnářství). Zeleň v zastavěném území je součástí ploch samostatně vymezené sídelní zeleně (**ZS**), zeleně zahradní a sadové (**ZZ**). Zeleň v sídle (veřejná, užitková, vyhrazená) je stabilizována v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy zeleně krajinné (**ZK**), zeleně všeobecné (**ZU**) a plochy lesní (**LU**). Travní porosty, jejichž součástí může být rozptýlená zeleň, jsou vymezeny jako plochy smíšené krajinné všeobecné (**MU**). Biocentra ÚSES jsou vymezeny jako plochy přírodní všeobecné (**NU**).

(1.2) Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
ZZ	<b>Z.35, Z.57, Z.58</b>	Pobytová zeleň zahrad navazující na pozemky rodinných domů.
ZS	<b>Z.59</b>	Sídelní zeleň Interakční zeleň v zastavěném území podél vodního toku. Plocha břehových porostů umožňující přístup a volný prostup podél vodního toku.
ZP	<b>Z.34</b>	Parková zeleň Veřejně přístupné plochy upravené zeleně za účelem denní rekreace obyvatel obce, sociálního kontaktu. Návaznost na vodní tok Lipinského potoka a navrhované veřejné prostranství na druhém břehu potoka – využití rekreačního potenciálu s možností pěšího propojení.
ZU	<b>K.36-K.38</b>	Z důvodu zachování obrazu sídla v krajině a vytvoření přechodu urbanizovaného území do nezastavěné části krajiny se vymezují nezastavěné plochy pro malozemědělství – sady na vnějším okraji zástavby a sady v krajině. Navržené plochy slouží jako izolační zeleň a protierozní opatření od zemědělsky využívaných ploch.
ZK	<b>K.28-K.32</b>	Protierozní opatření – retence vody v krajině, ochrana bloků ZPF, interakční zeleň
	<b>K.33</b>	interakční zeleň – plocha vymezená za účelem oddělení obytné výstavby od zdroje farmového chovu
	<b>K.46, K.53</b>	Lokální biokoridor ÚSES k založení Plochy je navrženy v souladu s koncepcí řešení ÚSES za účelem zachování migrační průchodnosti krajinou pro organismy.
	<b>K.47</b>	Nadregionální biokoridor ÚSES k založení Plocha je navržena v souladu s koncepcí řešení ÚSES za účelem zachování migrační průchodnosti krajinou pro organismy.
	<b>K.48, K.50, K.52</b>	Regionální biokoridor ÚSES k založení Plocha je navržena v souladu s koncepcí řešení ÚSES za účelem zachování migrační průchodnosti krajinou pro organismy.
NU	<b>K.39, K.45, K.49, K.51</b>	Lokální biocentra ÚSES k založení Plochy jsou navrženy v souladu s koncepcí řešení ÚSES za účelem zachování migrační

		průchodnosti krajinou pro organismy.
LU	K.40	Zalesnění – obnova funkce lesa na erozně ohrožených plochách ZPF.

(1.3) Významnou funkci estetickou plní solitéry či skupiny solitérů (doprovodná zeleň prvků drobné architektury; zeleň ve veřejném prostranství). Výsadba velkoobjemových dřevin v kombinaci s architekturou je umožněn jako přípustná funkce v plochách s rozdílným způsobem využití - viz. kap. A/I.6a výroku.

(1.5) Doporučuje se výsadbu zeleně v nezastavěném území volit vhodně s ohledem na přirozenou druhovou skladbu. V nezastavěném území se jedná o přirozenou vegetaci bučin, dubohabřin charakteristických pro území dle stanoviště. V případě výsadby dřevin, křovin volit autochtonní sortiment dle typu stanoviště (dub, jasan, olše, vrba, javor, jeřáb, líska, dřín, ptačí zob, trnka obecná, hloh, maliník, bez aj.). V případě výsadby stromořadí podél polních cest, komunikací volit druhy ovocných dřevin regionálně zastoupených a typických pro region (hruška, jabloň, slivoň, třešeň). V případě zdůraznění významu polohy památek ve struktuře osídlení či krajinně výsadbou zeleně (kompozice architektury a středně vysoké, výška stromu s korunou 5-15m, či velkoobjemové zeleně, výška nad 15 m), realizovat výsadbu s vhodně zvoleným druhovým sortimentem (lípa, javor, kaštan aj.).

Doporučením je vyhnout se užití jehličnanů jak v zastavěném území tak mimo zastavěné území. Druhový sortiment dřevin ovlivňuje obraz sídla. Hmota zeleně má stejný vizuální účinek jako hmota stavby (malý x velký, prázdný x plný). Výsadba jehličnanů na okraji sídla či v zastavěném území může potlačit či zcela zničit obraz místa. Tato trojúhelníkové kompozice s tvarově stálým ozeleněním působí strnule. Řazením vedle sebe vznikají optické zdi (živé ploty z tisu, tůji, cypřišků). Vlastní tvarově neupravovaná hmota vytváří fyzickou bariéru - zelené stěny bránící pohledu proniknout dále.

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b; plošné nároky viz. kap. A/I.5a výroku.*

## **(2) Vodní plochy a toky (WT)**

(2.1) Území patří do povodí řeky Moravy. Řešeným územím protékají vodní toky:

<i>název / ozn.</i>	<i>IDVT</i>	<i>správcovství</i>
<b>Lipinský potok</b>	10201122	Lesy ČR s.p.
Kupcínek = l.p. č. 10 a p.p. č. 2 Zlámaneckého p. (Lipinského p.)	10201092	Lesy ČR s.p.
p.p. č. 11, l.p. č. 2 Lipinského p.	10203759	Lesy ČR s.p.
Myslačov = l.p. č. 7 a p.p. č. 2 Zlámaneckého p. (Lipinského p.)	10192129	Lesy ČR s.p.
l.p. č. 9, l.p. č. 7 Lipinského p.	10198363	Lesy ČR s.p.
p.p. č. 8, l.p. č. 7 Lipinského p.	10190872	Lesy ČR s.p.
bezejmenný tok	10196867	Lesy ČR s.p.
<b>Zlámanecký potok, Neradovský potok</b>	10185779	Lesy ČR s.p.
bezejmenný tok	10188081	Lesy ČR s.p.
Olšoveček = l.p. č. 13 Zlámaneckého p.	10191952	Lesy ČR s.p.
l.p. č. 16, l.p. č. 13 Olšovečku	10192048	Lesy ČR s.p.
l.p. č. 14, l.p. č. 13 Olšovečku	10205365	Lesy ČR s.p.

ÚP stabilizuje stávající vodní toky a plochy v jejich polohách dle právního stavu pozemků – vodní toky/plochy součástí ploch WT, LU, NU, ZK, MU. Manipulační pásma vyplývající z ustanovení zák. č. 254/2001 Sb. jsou respektovány – požadavek součástí výroku, kap. A/I.5. Malé vodní plochy lze umístit v plochách s rozdílným způsobem využití (ZK, LU, NU, MU) jako přípustná funkce

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
WT	<b>Z.43</b>	Poldr - protipovodňová ochrana zastavěného území – zadržování vody při dlouhodobých / intenzivních deštích.
	<b>Z.44</b>	Malá vodní plocha – víceúčelová vodní nádrž, protipovodňová ochrana zastavěného území

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b výroku; plošné nároky viz. kap. A/I.5a výroku.*

### **(3) Územní systém ekologické stability**

Návrh řešení ÚSES vychází z koncepce nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vyznačených v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje a Generelu regionálního a nadregionálního ÚSES na území Zlínského kraje. Lokální prvky ÚSES jsou koncepčně řešeny v souladu s daty Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ORP Uherské Hradiště) s přihlédnutím k územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Územním plánem je navrženo integrální provázání všech navrhovaných prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území.

Vymezení ÚSES bylo provedeno nad katastrální mapou a s respektováním několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na nadregionální a regionální prvky ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES. Pro návrh místního ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru.

#### **(3.1) Nadregionální ÚSES**

Řešeným územím prochází na východním okraji ve směru sever – jih nadregionální biokoridor 152 – Kostelecké pole sí – Hluboček, který je z větší části stabilizován nad stávajícími bylinnými a dřevinnými společenstvy. Biokoridor zahrnuje suché traviny, křoviny, karpatské dubohabřiny a drobné vodní toky a jeho součástí je RBC 1544 – Prakšice a vložené lokální biocentra LBC.1 Lipiny a LBC.2 Myslačov.

#### **(3.2) Regionální ÚSES**

Řešeným územím prochází na západní okraji ve směru sever - jih regionální biokoridor RBK 1595 – Bílovice - K.141, jehož součástí je RBC 1547 – Bílovice, které je z části vymezené na jihozápadním okraji. Jedná se o společenstva bylin a dřevin zahrnuje suché traviny, křoviny, karpatské dubohabřiny a drobné vodní toky. Součástí osy biokoridoru jsou vložená lokální biocentra LBC 4 U jezera a LBC 6 Vinohrady.

#### **(3.3) Lokální ÚSES**

Lokální ÚSES byl vymezen na základě dat lokálního ÚSES v Územně analytických podkladech s přihlédnutím k řešení ÚSES na sousedních územích. Koncepční řešení prvků ÚSES bylo upřesněno dle katastrální mapy a doplněno s ohledem na prostorové parametry. Lokální ÚSES je v rámci řešeného území reprezentován kontaktními větvemi LBK 1, LBK 2 a LBK 3 propojující hlavní páteřní větve NRBK a RBK ve směru východ – západ.

<b>B i o c e n t r u m</b>					
<b>označení</b>	<b>název</b>	<b>status</b>	<b>plocha (ha) řešené území</b>	<b>cílové společenstvo</b>	<b>č. plochy</b>
<b>LBC.1</b>	„Lipiny“	k založení	2,94 ha	kombinované (dřevinné a travní porosty, vodní plocha, vodní tok)	<b>K.39, K.45</b>
<b>LBC.2</b>	„Myslačov“	stávající	10,06 ha	lesní (lesní hájová společenstva, vodní tok)	---
<b>LBC.3</b>	„Vrchovina“	stávající	8,36 ha	lesní (lesní hájová společenstva, vodní tok)	---
<b>LBC.4</b>	„U jezera“	stávající / k založení	3,82 ha	kombinované (vodní tok, břehové bylinné a dřevinné porosty)	<b>K.51</b>
<b>LBC.5</b>	„Skalka“	stávající	10,05 ha	lesní (lesní hájová společenstva)	---
<b>LBC.6</b>	„Vinohrady“	stávající / k založení	3,68 ha	kombinované (dřevinné a travní porosty)	<b>K.49</b>

<b>B i o k o r i d o r</b>					
označení	název	status	délka (m) řešené území	cílové společenstvo	č. plochy
<b>NRBK.152</b>	„Kostelecké polesí - Hluboček“	stávající / k založení	1540 m	kombinované (lesní hájová společenstva, dřevinné a travní porosty)	<b>K.47</b>
<b>RBK.1595</b>	„Bílovice - K 141“	stávající / k založení	1410 m	kombinované (břehové, dřevinné a travní porosty, vodní tok)	<b>K.48, K.50, K.52</b>
<b>LBK.1</b>	lokality „Vinohrádky“	stávající , k založení	860 m	kombinované (dřevinné a travní porosty)	<b>K.53</b>
<b>LBK.2</b>	lokality „Pašovická“	stávající	240 m	lesní (lesní hájová společenstva)	---
<b>LBK.3</b>	lokality „Rovná hora“	stávající	2555 m	lesní (lesní hájová společenstva)	---
<b>LBK.4</b>	lokality „Pastvicka“	k založení	530 m	kombinované (vodní tok, břehové bylinné a dřevinné porosty)	<b>K.46</b>
<b>LBK.5</b>	lokality „Skalka“	stávající	90 m	kombinované (lesní hájová společenství, vodní tok, břehové bylinné a dřevinné a porosty)	---

**NU – K.39, K.45, K.49, K.51**

Navrhované plochy plní funkci biocenter ÚSES. Jedná se o jádrové území. Habitatem jsou karpatské dubohabřiny s převahou dubu a habru s menším podílem buku. Za zcela nežádoucí je převod na jehličnaté kultury. Požadavkem je zachování přirozené skladby stromového patra a udržování nízkých stavů zvěře.

**ZK – K.46, K.47, K.48, K.50, K.52, K.53**

Plochy se vymezují z důvodu zajištění prostorových parametrů pro biokoridory ÚSES a zajištění podmínek v území pro migraci organismů. V případě plochy K.47, K.48, K.50, K.52 vyplývá požadavek na zajištění průchodnosti územím pro organismy přímo ze ZÚR ZK – součást biokoridoru 152 – Kostelecké polesí – Hluboček a 1595 – Bílovice –K 141.

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6a výroku; plošné nároky viz. kap. A/I.5a výroku, schéma řešení ÚSES v kap. A/I.5b výroku*

**(4) Navržená opatření k zajištění ekologické stability**

(4.1) Navržené řešení umožňuje jak budoucí výstavbu a rozšíření zastavěného území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavitelném (krajinném) prostředí vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje. Prioritně musí být preferována ochrana stávajících hodnot území (charakter krajiny) a jeho optimální využívání (zachování základní produkční funkce území).

	plocha k.ú. ha	koef.	plocha ha	Kes	stabil. Ekosystémy	nestabil. Ekosystémy	Kes			
orná půda		0,14	357,94	0,043						
louka		0,62	0	0,000						
pastvina		0,68	114,4	0,067						
zahrada	1161,79	0,5	46,02	0,020	0,605	708,180	455,130			
sady		0,3	5,19	0,001						
vinice		0,1	0	0,000						
PUPFL		1	526,63	0,453						
vodní plocha		1	15,94	0,014						
ostatní		0,1	76,61	0,007						
										<b>1,556</b>

*Koef* koeficient ekologické významnosti dle land use

(4.2) Za ekologicky stabilní ekosystém jsou považovány lesní plochy, vodní plochy, travní porosty, pastviny, sady, vinice. K zajištění ekologické stability byly územním plánem Nedachlebice vymezeny a stabilizovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce krajiny. V řešeném území je podíl ekologicky stabilních ekosystémů vyrovnaný s plochami méně stabilními. Stabilní společenstva jsou v ÚP vymezeny jako plochy LU, WT, ZK, ZU, NU. Hodnota KES je **1,4**, což značí vyváženou krajinu s vyrovnaným podílem ekologicky stabilních a nestabilních ploch. Krajinná struktura je tvořena lesy, travními porosty s rozptýlenými dřevinami a ornou půdou.

Celkový rozsah navrhovaných ekologicky stabilních ploch řešených územním plánem činí cca 39 ha, v důsledku jejichž realizace se zvyšuje KES o cca. **10 % z hodnoty 1,4 na 1,56**.

## **(5) Plochy specifické**

(1) Zatřídění funkčních ploch v území respektuje ust. §31 vyhl. č. 146/2024 Sb. a zohledňuje metodiku jednotného digitálního zpracování ÚP.

(2) V případě ploch občanského vybavení se vymezují plochy občanského vybavení veřejného (OV) pro veřejnou správu, komerčního (OK) pro obchod, sport (OS) pro pohybové aktivity, hřbitov (OH) ukládání ostatků. Z důvodu rozlišení funkcí a rozdílných podmínek využití jsou vymezeny plochy občanského vybavení jiného (OX) pro komunitní rozvoj a rozvoj osobnosti.

(3) Plochy tech. infrastruktury jsou zatříděny dle skutečného využívání a účel s rozlišením na energetiku (TE), nakládání s odpady (TO). Z důvodu potřeby odlišení funkcí vč. stanovení podmínek využití ploch, je pro plochu Z.41, Z.42 vymezena plocha tech. infrastruktury jiné (TX) určená pro realizaci protipovodňového opatření.

## **A/1.6 – Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

(1) V textové části výroku kap. A/1.3c je přehledně uveden výčet všech ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zobrazeny ve výrokové části grafické přílohy, výkresu č. A/II.2 Hlavní výkres.

### **(2) Vyloučení výroby el. energie z obnovitelných zdrojů – FTVE**

U vybraných ploch v nezastavěném území (MU, ZK, AU, LU, NU) je vyloučena výroba el. energie z obnovitelných zdrojů – viz níže.

- solární zisk dopadajícího záření na zemský povrch: 1 kW / m<sup>2</sup>
- účinnost FTVE: max. 20 %
- plocha potřebná pro výrobu 1 kW : 1\*5 = 5 m<sup>2</sup>

- malá FTVE – drobná stavba ve smyslu přílohy č. 1 stavebního zákona: instalovaný výkon 50 kW

- plocha potřebná pro výrobu 50 kW :  $50 \cdot 5 = 250 \text{ m}^2 \Rightarrow$  plocha o půdorysné velikosti 16 x 16 m<sup>2</sup>  
 - FTVE o celkovém instalovaném výkonu 1MW:  $1000 \cdot 5 = 5\,000 \text{ m}^2 \Rightarrow$  plocha o půdorysné velikosti 70 x 70 m<sup>2</sup>

Důvodem je tedy velikost plochy potřebná pro výrobu. V případě FTVE je účinnost panelů 12 – 20 %. Potřebná plocha pro výrobu

- 50 kW instalovaného výkonu v případě malých FTVE činí 420 m<sup>2</sup> (účinnost 12 %) až 250 m<sup>2</sup> (účinnost 20 %).  
 - 1 MW instalovaného výkonu v případě výroben el. energie zřizovaných ve veřejném zájmu činí 8400 m<sup>2</sup> (účinnost 12 %) až 5000 m<sup>2</sup> (účinnost 20 %).

(3) V textové části výroku kap. A/I.6a jsou uvedeny stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

bydlení hromadné	<b>BH</b>	<p>Podmínky využití pro plochy BH vychází z definice uvedené v ust. §15, odst. 4 písm. d) vyhl. č. 157/2024 Sb. s tím, hlavní využití je hromadné bydlení v samostatně stojících bytových domech. Přípustné jsou stavby doplňkové k bydlení a související s bydlením (např. garáž aj.). Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a ke snižování kvality prostředí.</p> <p>Podlažnost 2+1, resp. 3+0 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby. Požadavek na typ zastřešení zohledňuje převažující charakter okolní zástavby a střešní krajinu. Typ střechy jedním z hlavních znaků objemového řešení tradiční zástavby a měla by být aplikována u hlavních hmot jako identifikační znak. S ohledem na půdorysné řešení stavby se připouští obecně šikmá střecha, tj. např. pultová např. u přístavků či vystupujících střešních prvků (arkýf). Požadavek na typ střech zohledňuje záměr na zachování výtvarné jednoty.</p> <p>Koef. zastavěnosti max. 0,6; koef. zeleně min. 0,4 – plochy bydlení zahrnují samostatně stojící domy. Souč. se připouští výstavba staveb vedlejších. Stanovená hodnota přihlíží k čl. 4.1.3 TNV 75 9011, kdy min. 30% z celkové zastavěné plochy pozemku má být uzpůsobeno tak, aby mohlo dojít k zadržování vody na pozemku. Dle 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. je vsakování dešťových vod splněno, tvoří-li nezastavěná část pozemku 30 % z celkové výměry pozemku.</p>
smíšené obytné venkovské	<b>SV</b>	<p>Podmínky využití pro plochy SV vychází z definice uvedené v ust. §20, odst. 4, písm. b) vyhl. č. 157/2024 Sb. s tím, že hlavní využití je bydlení v kombinaci s nerušící výrobou a výrobními službami. Přípustné činnosti umožňují kromě činností slučitelných s bydlením rovněž podnikatelské aktivity a občanské vybavení, neboť vzhledem k velikosti sídla není žádoucí separovat jednotlivé funkce a plošně zónovat zastavěné území. Součástí je dále zemědělská činnost a chov z důvodu umožnění samozásobitelství a z důvodu, že primární výroba je stále jedním ze znaků venkovského způsobu života.</p> <p>Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí. Přípustné a podmíněně přípustné využití pro stabilizované plochy vyplývá z územních limitů a poloze ploch ve struktuře sídla.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání (výšková hladina) zohledňují především urbanistickou strukturu a architektonické tvarosloví.</p> <p>Podlažnost 2+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby. Převažující zástavba má podlažnost 1+1; část zástavby je dvoupodlažní zastřešená šikmou střechou.</p> <p>Koef. zastavěnosti max. 0,7; koef. zeleně min. 0,3 – plochy bydlení zahrnují samostatně stojící domy s hospodářskými objekty na pozemcích s hustší formou zástavby. Stanovená hodnota přihlíží k čl. 4.1.3 TNV 75 9011, kdy min. 30% z celkové zastavěné plochy pozemku má být uzpůsobeno tak, aby mohlo dojít k zadržování vody na pozemku. V případech, kdy je použit koeficient zastavěnosti, zahrnuje tato hodnota plochu všech vlastních staveb (hlavních, vedlejších, doplňkových) a je stanoven tak, aby byla zachována rozvolněnost (hustota) zástavby dle situace.</p>
občanské vybavení veřejné	<b>OV</b>	<p>Podmínky využití pro plochy OV vychází z definice uvedené v ust. §17, odst. 4, písm. b) vyhl. č. 157/2024 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji v souladu s ust. §14, odst. 4 vyhl. č. 157/2024 Sb. Hl. využití plochy OV veřejná vybavenost pro zajištění základních funkcí sídla (veřejná správa, vzdělávání a výchova).</p> <p>Přípustné využití pro stabilizované plochy vyplývá z územních limitů a poloze ploch ve struktuře sídla. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p>



		<p>V plochách OV se připouští:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení s tím, že převažující funkce bude občanské vybavení</li> <li>- obchodní prodej 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy – záměrem je umožnit např. prodej potravinářské zboží aj. Omezením je sledováno velikost stacionární maloobchodní jednotky vzhledem k velikosti obce</li> <li>- stravování 100 m<sup>2</sup> restaurační plochy – uvažuje se 1,6 m<sup>2</sup>/1 místo. Za tohoto předpokladu se umožňuje stolování / návštěvnost pro cca. 60 hostů, což je dostačující pro např. předškolní / školní zařízení s omezeným počtem žáků</li> </ul> <p>Podmínky prostorového uspořádání sledují zachování měřítka sídla a význam jednotl. ploch vzhledem ke své funkci. V případě zástavby v plochách OV je z důvodu funkčního využití odlišného od bydlení přípustné takové hmotové řešení, kterým se zástavba vymezuje vůči svému umístění, tj. je přípustné výškové převýšení okolní zástavby, akcentování polohy (např. situace nároží, pohledový uzávěr aj.).</p> <p>Podlažnost 2+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby.</p>
občanské vybavení komerční	<b>OK</b>	<p>Podmínky využití pro plochy OK vychází z definice uvedené v ust. §17, odst. 4, písm. c) vyhl. č. 157/2024 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji v souladu s ust. §14, odst. 4 vyhl. č. 157/2024 Sb. Hl. využití plochy OK je obchod, služby, stravování a ubytování (s max. kapacitou 10 lůžek).</p> <p>S ohledem na velikost sídla a polyfunkční využití je jako součást plochy umožněno bydlení o kapacitě a 1 bytové jednotky pro umožnění bydlení vlastníka stavby / provozovatele.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání (výšková hladina) zohledňují především urbanistickou strukturu a architektonické tvarosloví.</p> <p>Koef. zastavenosti max. 0,9 – přihlíží velikosti pozemků, kdy z důvodu účelného využití území je umožněna vyšší zastavěnost území.</p> <p>Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p>
občanského vybavení - sport	<b>OS</b>	<p>Podmínky využití pro plochy OS vychází z definice uvedené v ust. §17, odst. 4, písm. d) vyhl. č. 157/2024 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. Hl. využití plochy OS je sport.</p> <p>Podlažnost 2+0 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby s tím, že je stanovena výšková hladina max. 10 m.</p> <p>V případě ploch OS se připouští užití segmentových či plochých střech a to pro určitý typ zástavby v ploše tak, jak je definováno ve výroku. Ačkoliv se jedná o prvky, které nejsou typickým znakem starší zástavby, je z důvodu odlišnosti funkce povoleno jejich aplikace.</p>
občanské vybavení - hřbitovy	<b>OH</b>	<p>Podmínky využití pro plochy OH vychází z definice uvedené v ust. §17 vyhl. č. 157/2024 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 157/2024 Sb. Hl. využití plochy OH je pohřebnictví a s tím související činnosti (zeleň, veřejné prostranství, dopravní a tech. infrastruktura).</p> <p>V případě ploch OH se připouští z důvodu stanovené funkce výškové převýšení okolní zástavby s tím, že bude zachována místní výšková dominanta, kterou je věž kostela. Možnost překročení výškové hladiny okolní zástavby je z důvodu odlišené funkce od profánní zástavby.</p> <p>V případě typu a výšky oplocení se umožňuje jak plné tak průhledné a to s ohledem na větší volnost architektonického návrhu.</p>
občanské vybavení jiné	<b>OX</b>	<p>Podmínky využití pro plochy OX vychází z definice uvedené v ust. §17, odst. 4, písm. g) vyhl. č. 157/2024 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 127/2024 Sb. Hl. využití plochy OX je komunitní činnost a rozvoj civilizačních hodnot vč. rozvoji osobností.</p> <p>V případě ploch OX se připouští z důvodu stanovené funkce výškové převýšení okolní zástavby s tím, že se požadavek týká především stavby kostela. Možnost překročení výškové hladiny okolní zástavby je z důvodu odlišené funkce od profánní zástavby.</p>

doprava silniční	<b>DS</b>	<p>Podmínky využití pro plochu DS vychází z definice uvedené v ust. §21 vyhl. 157/2024 Sb., které jsou přiměřeně upraveny k dopravnímu významu ploch a jejich způsobu využití. Plochy DS jsou vymezené zejména pro silnice. Umístění drobné architektury v plochách dopravy silniční jako přípustná činnost je stanovena z důvodu možnosti vytváření kulturních hodnot a krajinotvorby.</p> <p>Přípustné činnosti jsou nekonfliktní činnosti vůči převažující funkci. Ačkoliv je žádoucí separace dopravy (pěší, cyklo doprava), v plochách DS se umožňuje vedení cyklotras. Průjezdni úseky silnic zastavěnými územím jsou rovněž součástí veřejných prostranství.</p> <p>Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p>
doprava jiná	<b>DX</b>	<p>Podmínky využití pro plochu DX vychází z definice uvedené v ust. §21 vyhl. 157/2024 Sb., které jsou přiměřeně upraveny k dopravnímu významu ploch a jejich způsobu využití. Plochy DX jsou určeny pro místní a účelové komunikace.</p> <p>Přípustné činnosti jsou nekonfliktní činnosti vůči převažující funkci. Součástí účelových komunikací může být vedení cyklotras / cyklostezek či doprava v klidu pro parkování / odstavení vozidel. Součástí přilehlého dopravního prostoru mohou být veřejná prostranství či doprovodná silniční zeleň. Drobná architektura spoluvytváří příp. určuje význam veřejného prostranství, spoluvytváří výraz kulturní krajiny a umožňuje vzniku kulturních hodnot.</p>
energetika	<b>TE</b>	<p>Podmínky využití pro plochu TE vychází z definice uvedené v ust. §22, odst. 3, písm. c) vyhl. č. 157/2024 Sb., které jsou přiměřeně upraveny k významu ploch a jejich způsobu využití v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 157/2024 Sb.</p> <p>Plochy TE jsou určeny pro stavby pro energetiku - el. vedení a související stavby a zařízení (např. trafostanice aj.).</p> <p>Připouštěny jsou činnosti, stavby a zařízení, které nebrání či neztěžuje účel užívání, ke kterému jsou plochy vymezeny. Z důvodu ochrany majetku, života a zdraví osob se připouští oplocení.</p>
nakládání s odpady	<b>TO</b>	<p>Podmínky využití pro plochy TO vychází z definice uvedené v ust. §22, odst. 3, písm. e) vyhl. č. 157/2024 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí tech. infrastruktura podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 157/2024 Sb. Hl. využití plochy TO je určeno pro technické zabezpečení obce (odpadové hospodářství, sběrný dvůr).</p> <p>Přípustné využití umožňuje vytvářet zázemí pro poskytování služeb občanům vč. zázemí pro související provozy. Přidružená výroba souvisí se zajištěním základní obsluhy (údržby) majetku obce. Z důvodu zabezpečení vstupu areálu pro nepovolané osoby a z důvodu ochrany majetku se připouští oplocení.</p> <p>Podlažnost 1+0 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby. Připouštěno je kromě zastřešení šikmou střechou i plochá střecha za podmínky užití zeleně na konstrukci za účelem zadržování vody.</p> <p>Požadavek na koef. zastavěnosti zohledňuje skutečnost, že převážná část plochy je zpevněna nepropustnými vrstvami. Koef. zeleně je stanoven za účelem zadržování dešťové vody v území.</p>
technická infrastruktura jiná	<b>TX</b>	<p>Podmínky využití pro plochy TX vychází z definice uvedené v ust. §22, odst. 3, písm. f) vyhl. 157/2024 Sb. s přihlédnutím k ust. §3, odst. 4 vyhl. 157/2024 Sb. Hl. využitím je ochrana zastavěného území proti povodním (zadržování vodních srážek, retence). Součástí mohou být vodní plochy a vodní toky (návodní část hrází); dopravní infrastruktura (účelové komunikace), tech. infrastruktura (výústě, požeráky aj.).</p> <p>Oplocení se nepřipouští s ohledem na zjištění přístupu k vodním plochám.</p>
veřejná prostranství všeobecné	<b>PU</b>	<p>Podmínky využití pro plochy PU vychází z definice uvedené v ust. §18 vyhl. č. 157/2024 Sb. Obecně platí, že veřejné prostranství umožňuje sociální kontakt, jehož podoba může být verbální či nonverbální. Význam veřejného prostranství může být společenský (komunikace), komerční (obchod), rekreační (odpočinek), pietní či vzájemná kombinace. Význam veřejného prostranství souvisí rovněž s funkcí jednotlivých staveb, před kterými se nacházejí (urbanistická hierarchie veřejného prostranství). Např. veřejné prostranství před stavbami občanské vybavenosti má vyšší význam než veřejné prostranství v obytné ulici.</p>

		<p>Veřejné prostranství zahrnuje rovněž plochy místních komunikací v zastavěném území, tj. je součástí obytné ulice. Jako přípustná činnost je navržena občanská vybavenost slučitelná s účelem veřejných prostranství (např. prodejní stánek tisku, památník apod.). Rovněž umístění drobné architektury v plochách veřejných prostranství jako přípustná činnost. Drobná architektura spoluvytváří příp. určuje význam veřejného prostranství. Cílem je podporovat rozvoj kulturních a civilizačních hodnot v území bez nutnosti vymezení specifických ploch a pořizování změn ÚP.</p> <p>Přípustné využití umožňují vytváření kvalitních veřejných prostranství vybavených informačními zařízeními, mobiliářem apod. Součástí mohou být i vodní plochy a toky a to zejména ve venkovském prostředí, kdy urbanistická osa (zástavba) kopírovala osu přírodní (vodní tok).</p> <p>Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p> <p>Je stanoven požadavek na min. zastoupení ploch zeleně z důvodu likvidace dešťových vod vsakem. Velikost staveb je plošně omezena do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s omezenou podlažností a výškovou hladinou.</p>
výroba jiná a služby	<b>VD</b>	<p>Podmínky využití pro plochy VD vychází z definice uvedené v ust. §23, odst. 3, písm. d) vyhl. č. 157/2024 Sb. Hlavní funkcí je drobná výroba, která je slučitelná s bydlením a není nutné stanovení zvláštních podmínek v území pro její umístění. Součástí může být související administrativa. Kromě hlavní náplně je umožněna obchodní činnost či technologický vývoj a vzdělávání. Z důvodu zabezpečení vstupu areálu pro nepovolané osoby a z důvodu ochrany majetku se připouští oplocení.</p> <p>V plochách je připuštěna FTVE ale pouze jako součást staveb na konstrukci (např. na střeše). Vyloučen je těžký a chem. průmysl z důvodu ochrany přírody a krajiny a ochrany obyvatelstva.</p> <p>Podlažnost 2+1, výšková hladina - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby. V případě zástavby v plochách VD se připouští užití plochých střech za podmínek realizace plochých střech. Podmínkou je sledování zadržování vody v krajině a to vegetačním souvrstvím kce střešního pláště.</p> <p>Požadovaný koeficient zeleně se stanovuje z důvodu umožnění vsakování dešťové vody na pozemku a z důvodu zapojení zástavby do krajiny.</p>
výroba zemědělská a lesnická	<b>VZ</b>	<p>Podmínky využití pro plochy VZ vychází z definice uvedené v ust. §23, odst. 3, písm. f) vyhl. č. 157/2024 Sb. Hlavní funkcí je zemědělská výroba vč. skladování, živočišné výroby a s tím související dopravní a tech. infrastruktury. Připouští se obchodní prodej související s výrobou (např. prodej vajec, mléka, masa apod.). Oplocení je možné s ohledem na druh vykonávané činnosti (živočišná výroba, chov hospodářských zvířat a umožnění výběhu) a souč. jako ochrana před vstupem nepovolaných osob.</p> <p>Nepřípustné využití plochy zohledňuje územní limity a požadavek na ochranu krajinného rázu. V plochách VZ se nepřipouští umístování bioplynových stanic. Důvodem je poloha ploch výroby ve struktuře sídla a skutečnost, že je nežádoucí v blízkosti stávajících objektů pro bydlení umožnit využívání biomasy k výrobě energie (bioplynová stanice) vč. souvisejícího nárůstu dopravy. Cílem je tedy ochrana životního prostředí a veřejného zdraví. Vyloučeny jsou tedy činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p> <p>Podlažnost 2+1, výšková hladina - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby a umožňuje v případě požadavku vlastníků těchto nemovitostí využití podkroví. Požadovaný koeficient zeleně se stanovuje z důvodu umožnění vsakování dešťové vody na pozemku. Souč. požadavek zohledňuje výsadbu izolační zeleně ve směru chráněných objektů za účelem ochrany území před účinky chovu (hygienický požadavek).</p> <p>V případě zástavby v plochách VZ se připouští užití plochých střech a to pro určitý typ zástavby v ploše tak, jak je definováno ve výroku. Zástavba v ploše pro výrobu je typologicky odlišnou stavbou (hala) od převládajícího bydlení. Z toho důvodu je přípustné použít jiné formy zastřešení. Tímto se umožňuje větší tvůrčí volnost pro návrh vlastní zástavby. Zástavba v plochách VZ z důvodu provozu a účelu užívání je z větší části tvořena halovými nízkopodlažními objekty (jedno-, vícelodní podélné stavby). Střešní rovina u takové stavby tvoří hlavní vizuální (výtvarný) prvek, který se propisuje do obrazu sídla. Plochá střecha snižuje objem zástavby. Její použití je tedy z hlediska výtvarného možno akceptovat, ale z důvodu zadržování dešťové vody a malého vodního cyklu se požaduje zeleň na konstrukci, tj. zelená střecha (extenzivní, intenzivní).</p>

plochy vodní a vodních toků	<b>WT</b>	<p>Podmínky využití pro plochy WT vychází z definice uvedené v ust. §25, odst. 3, písm. b) vyhl. č. 157/2024 Sb. Nad rámec vyhlášky s odkazem na zák. 254/2001 Sb. jsou definovány stavby pro vodní hospodářství jako přípustné využití v ploše. V plochách WT je přípustná dopravní (např. přemostění, lávky) a technická infrastruktura (křížení s energetickým potrubním vedením). Vodní toky a plochy jsou migračně významné, tj. v plochách WT je přípustná funkce ÚSES, jejichž součástí může být doprovodná břehová zeleň.</p> <p>Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí. V plochách WT vyloučí stavby, činnosti a zařízení v souladu s §122, odst. 3 stavebního zákona neslučitelné s veřejným zájmem, kterým je ochrana životního prostředí. Vodní toky jsou významné krajinné prvky ze zákona. Jedná se o přírodní osy vázané na vodní prostředí, které jsou součástí ÚSES. Vodní toky, vodní plochy jsou součástí ÚSES a umožňují migrační prostupnost pro organismy a zvyšují biodiverzitu krajiny. Jednou z republikových a krajských priorit je „ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty a ekologickou funkci krajiny a umožnit migrační prostupnost“. Za účelem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot se vyloučí všechny činnosti tak, jak je uvedeno v textové části podmínek pro využití plochy WT. Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví vč. zázemí, výdejen lesních mateřských škol v plochách WT je z důvodu převažujícího veřejného zájmu, kterým je ochrana vod, nežádoucí.</p>
zeleň zahradní a sadová	<b>ZZ</b>	<p>Podmínky využití pro plochy ZZ vychází z definice uvedené v ust. §19, odst. 3, písm. c) vyhl. č. 157/2024 Sb. Sídelní zeleň tvoří především samostatně vymezené plochy zeleně v zastavěném území, resp. při okraji zastavěného území. Tato zeleň je v území reprezentována v převážné míře soukromými zahradami a sady na pozemcích jednotl. staveb.</p> <p>Jako přípustné využití se umožňuje oplocování, dopravní a tech. infrastruktura (např. vodovod pro zavlažování, účelové komunikace pro obhospodařování). V plochách sídelní zeleně lze umístit stavby pro zemědělství tak, jak je uvedeno ve výroku s tím, že max. zastavěnost pozemku je 15 % a zastavěná plocha je max. 40 m<sup>2</sup>. Plochy zahrad je možno oplocovat za podmínky respektování výšky oplocení a konstrukčního řešení. Prostorové podmínky přípustné zástavby sledují ochranu krajinného rázu.</p>
zeleň sídelní ostatní	<b>ZS</b>	<p>Podmínky využití pro plochy ZS vychází z definice uvedené v ust. §19, odst. 3, písm. e) vyhl. č. 157/2024 Sb. Sídelní zeleň tvoří především samostatně vymezené plochy plnicí funkcí ochranou / izolační, příp. se jedná o plochy se stávající tech. infrastrukturou neumožňující jiné využití.</p> <p>Jako přípustné využití se umožňuje veřejné prostranství, dopravní a tech. infrastruktura (např. vodovod pro zavlažování, účelové komunikace pro obhospodařování), vodní plocha / tok. Rovněž umístění drobné architektury je v plochách sídelní zeleně přípustná činnost. Cílem je podporovat rozvoj kulturních a civilizačních hodnot v území bez nutnosti vymezení specifických ploch a pořizování změn ÚP.</p>
zeleň krajinná	<b>ZK</b>	<p>Podmínky využití pro plochy ZK vychází z definice uvedené v ust. §19 vyhl. č. 157/2024 Sb. a §122 odst. 3 stavebního zákona, kdy z důvodu charakteru členění nezastavěné krajiny liniovými či plošnými pásy zejména dřevinné vegetace, vznikla potřeba rozdělit zeleň na součást PUPFL (plochy lesní), zeleň zvláštního určení (biocentra ÚSES) a zeleň ostatní (krajinná zeleň). Krajinná zeleň tak podporuje migrační průchodnost.</p> <p>Veřejná technická či dopravní infrastruktura není konfliktní funkcí a je přípustná. Účelové komunikace pro obhospodařování okolních pozemků, cyklostezky, pěší / turistické stezky podporují kromě hospodářské využívání krajiny taktéž nenáročnou formu rekreace a fyzickou průchodnost krajinou.</p> <p>Přípustné jsou stavby na ochranu přírody a krajiny (např. protierozní, protipovodňové opatření aj.). Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení retence vody v krajině. Umístění drobné architektury v plochách krajinné zeleně jako přípustná činnost je stanovena z důvodu krajinnotvorného řešení a rozvoje kulturních hodnot. Z důvodu zajištění podmínek v území pro existenci krajinné zeleně a její ochrany před zničením (např. okusem zvěře) je stanovena podmínka podmíněné přípustného využití. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p>

		<p>Byly vyloučeny stavby, činnosti a zařízení v souladu s §122, odst. 3 stavebního zákona. Řešeným územím prochází nadregionální úroveň ÚSES a nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (krajinný pokryv zastoupený bloky orné půdy rozdělené krajinnou zelení, bloky lesa; plochy sadů na okraji zastavěného území, trvalé travní porosty, křoviny). Za účelem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot se vylučují všechny stavby, činnosti a zařízení v souladu se stavebním zákonem tak, jak je uvedeno v textové části výroku kap. A/1.6, aby se zabránilo fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny a byla umožněna migrační průchodnost krajinou pro organismy a zachována přírodě blízká stanoviště.</p>
zeleň parková a parkově upravená	<b>ZP</b>	<p>Podmínky využití pro plochy ZP vychází z definice uvedené v ust. §19, odst. 3, písm. b) vyhl. 157/2024 Sb. Parkově upravená zeleň tvoří samostatně vymezené plochy zeleně v zastavěném území, resp. při okraji zastavěného území sloužící veřejnosti. Jedná se o vyhrazené plochy sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel. Plochy parků společně s veřejným prostranstvím umožňují sociální interakci v neutrálním prostoru, pro které je účelné vytvořit podmínky v území k jejich existenci. Součástí ploch ZP mohou být vodní plochy, toky, veřejná prostranství.</p> <p>V plochách parků je přípustná výstavba objektů občanské vybavenosti plošně a výškově omezených. Přípustný typ zastřešení umožňuje větší tvůrčí volnost.</p>
zeleň všeobecná	<b>ZU</b>	<p>Podmínky využití pro plochy ZU vychází z definice uvedené v ust. §3, odst. 3, písm. a) vyhl. č. 157/2024 Sb. Plochy zeleně jiné tvoří především samostatně vymezené plochy zeleně v nezastavěném území, resp. při okraji zastavěného území. Tato zeleň je v území reprezentována v převážné míře soukromými sady pro hospodářskou výrobu (samozásobitelství) nacházejících se na svazích za pozemky zahrad .</p> <p>V plochách sadů se umožňuje oplocení ohradami pro hospodářský chov zvířat s tím, že se kromě sezónního oplocení připouští rovněž na dobu trvalou. Součástí sadů mohou být stavby pro ustájení zvířat či včelíny za splnění prostorových požadavků uvedených ve výroku.</p> <p>Byly vyloučeny stavby, činnosti a zařízení v souladu s §122, odst. 3 stavebního zákona a to tak, jak je uvedeno v textové části výroku kap. A/1.6. Důvodem vymezení ploch ZU je zachovat hospodářsky využívanou zeleň zahrad a sadů jako součást vizuálního znaku sídla s tím, že prioritou je zeleň jako přechodové území mezi urbanizovanou a neurbanizovanou částí krajiny. Stavby pro rekreaci, zemědělství znamenají intenzifikaci využití území a změnu obrazu sídla, tj. využití, které je nepřípustné se záměrem „zeleného obalu.“</p>
plochy přírodní všeobecné	<b>NU</b>	<p>Podmínky využití pro plochy NU vychází z definice uvedené v ust. §28 vyhl. č. 157/2024 Sb. a v ust. §122 odst. 3 stavebního zákona. Plochy NU zahrnují biocentra ÚSES – jedná se o území s výskytem přírodě blízkých stanovišť, které zahrnují rozdílná společenstva vč. vodních ploch a toků. Možnost realizace drobných staveb je stanovena z důvodu krajiny tvorby. Přípustné jsou účelové komunikace (hospodářské cesty) umožňující fyzickou průchodnost krajinou vč. cyklostezek, pěších / turistických stezek. Vodní toky a plochy zvyšují ekologickou stabilitu a jsou nekonfliktní funkcí.</p> <p>Podmíněně přípustné je oplocení pro založení a ochranu ÚSES a to na dobu časově omezenou. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí, k snižování kvality prostředí, fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny.</p> <p>Řešené území je součástí PP Prakšická vrchovina, jejíž terénní pokryv je tvořený vyváženým poměrem trvalých travních porostů, orné půdy a lesa, doplněný na okraji zastavěného území o sady. Lesní společenstva jsou zastoupena karpatskými dubohabřinami. V území je přítomná nadregionální a regionální úroveň ÚSES. Plochy přírodní zahrnují zejména biocentra ÚSES, ve kterých je neslučitelná funkce výroby el. energie z obnovitelných zdrojů (např. FTVE, větrné elektrárny aj.). Nezastavěná část krajiny, která je součástí ÚSES, je citlivá na změny v území z důvodu zachování ekotypově vázaných společenstev.</p>

	<p>Náplní ÚSES je umožnění průchodnosti krajinou pro organismy a zachování přírodě blízkých stanovišť pro existenci druhů. Jednou z republikových a krajských priorit je „<i>ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty, chránit ekologickou funkci krajiny vč. krajinných prvků přírodního charakteru a rozvojové záměry umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit.</i> Jak je uvedeno výše je pro výrobní el. energie ze slunce potřebná plocha cca. 5 m<sup>2</sup> /1 kW instalovaného výkonu, což v případě malých FTVE (50 kW) či velkých FTVE (1 MW a více) dle účinnosti zařízení vyžaduje značnou plochu. V případě VTE dochází vlivem dynamického pohybu rotoru ke kmitům (vlnění) a sekundárně ke vzniku hluku. VTE vykazují hodnoty 100–110 decibelů (dB) u paty stožáru a 50–70 dB v jeho okolí v závislosti na lokalitě a rychlosti větru. Navíc stožáry VTE jsou výškovou dominantou. Doporučená vzdálenost od obytné zástavby je 400 m, což v řešeném území nelze zajistit. Navíc stožáry VTE jsou výškovou dominantou. Nežádoucí je v plochách biocenter umístování staveb pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů. Jiným veřejným zájmem převažující veřejný zájmem, kterým je „<i>zřizování a provozování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více</i>“, je ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu. Vyloučeny jsou všechny činnosti tak, jak je uvedeno v textové části výroku kap. A/1.6a (<i>zázemí, výdejny lesních mateřských škol; výroba el. energie z obnovitelných zdrojů</i>), aby se zabránilo fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny a byla umožněna průchodnost krajinou pro organismy a zachována existence přírodě blízkých stanovišť.</p>
plochy zemědělské všeobecné	<p>Podmínky využití pro plochy AU vychází z definice uvedené v ust. §26 odst. 3, písm. a) vyhl. č. 157/2024 Sb. a §122 odst. 3 stavebního zákona s přihlédnutím k místním podmínkám a stanovené urbanistické koncepci.</p> <p>Technická či dopravní infrastruktura není konfliktní funkcí a je přípustná činnost. Účelové komunikace umožňující fyzickou průchodnost krajinou za účelem obhospodařování okolních pozemků, příp. cyklostezky, pěší / turistické stezky podporující kromě hospodářské využívání krajiny taktéž nenáročné formy rekreace. Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení retence vody v krajině.</p> <p>Umístění drobné architektury, výsadba zeleně v plochách zemědělských, jako přípustná činnost je stanovena z důvodu krajinotvorného řešení. Na plochách ZPF se nepřipouští oplocení ani vyjmenované zemědělné stavby jako bioplynové stanice, velkokapacitní skleníky pro zemědělství či stavby pro posklizňovou úpravu a skladování zemědělné produkce.</p> <p>Požadavkem je sledována ochrana životního prostředí a ochrana krajiny. Vyloučeny jsou tedy činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p> <p>Řešené území je součástí PP Prakšická vrchovina, jejíž terénní pokryv je tvořený vyváženým poměrem trvalých travních porostů, orné půdy a lesa, doplněný na okraji zastavěného území o sady. Nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (pestrá krajinná mozaika). Součástí je nadregionální a regionální úroveň ÚSES. V případě orné půdy se jedná výlučně o neoplocené pozemky v nezastavěném území, které slouží pro prvovýrobu. FTVE vyžadují z důvodu zabezpečení tech. zařízení oplocení, které je v plochách AU nežádoucí. V případě VTE dochází vlivem dynamického pohybu rotoru ke kmitům (vlnění) a sekundárně ke vzniku hluku. VTE vykazují hodnoty 100–110 decibelů (dB) u paty stožáru a 50–70 dB v jeho okolí v závislosti na lokalitě a rychlosti větru. Navíc stožáry VTE jsou výškovou dominantou. Doporučená vzdálenost od obytné zástavby je 400 m, což v řešeném území nelze zajistit. Navíc stožáry VTE jsou výškovou dominantou.</p> <p>Jednou z republikových a krajských priorit je „<i>ve veřejném zájmu chránit kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologickou funkci krajiny</i>“. Vyloučena je výroba el. energie z obnovitelných zdrojů (např. FTVE, větrné elektrárny aj.) za účelem zachování produkční funkce krajiny. Jak je uvedeno výše je pro výrobní el. energie ze slunce potřebná plocha cca. 5 m<sup>2</sup> /1 kW instalovaného výkonu, což v případě malých FTVE (50 kW) či velkých FTVE (1 MW a více) dle účinnosti zařízení vyžaduje značnou plochu.</p>

	<p>Nežádoucí je tedy umísťování staveb pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů kdekoliv bez vyhodnocení dalších vazeb v území. Jiným veřejným zájmem převažující veřejný zájmem, kterým je „<i>zřizování a provozování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více</i>“, je ochrana volné krajiny jako takové před její fragmentací, znehodnocením produkční a ekologické funkce.</p> <p>Z toho důvodu se v plochách AU vylučují stavby, činnosti a zařízení v souladu se stavebním zákonem neslučitelné s veřejným zájmem, kterým je ochrana životního prostředí a krajinného rázu.</p>
plochy lesní všeobecné	<p>Podmínky využití pro plochy LU vychází z definice uvedené v ust. §27 vyhl. č. 157/2024 Sb. a §122 odst. 3 stavebního zákona.</p> <p>Přípustné jsou funkce umožňující fyzickou průchodnost krajinou (účelové komunikace pro obhospodařování okolních pozemků, cyklostezky, pěší / turistické stezky) podporující kromě hospodářské využívání krajiny taktéž nenáročnou rekreaci; stavby na ochranu přírody a krajiny (např. protierozní, protipovodňové opatření aj.). Umístění drobné architektury v plochách lesních jako přípustná činnost je stanovena z důvodu krajinnotvorného řešení a možnosti vytváření kulturních hodnot v nezastavěném území.</p> <p>Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení přirozené retence vody v krajině a zadržování vody na horních tocích. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p> <p>Z důvodu možnosti hospodářského využití ploch lesa (pěstební a chovatelská činnost) je stanovena podmínka podmíněně přípustného využití. Farmový chov jako přípustné využití za podmínky zachování migrační průchodnosti krajinou zohledňující krajinný ráz představuje realizaci oplocení v krajině bez nutnosti řešit změnu územního plánu. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p> <p>Řešené území je součástí PP Prakšická vrchovina, jejíž terénní pokryv je tvořený vyváženým poměrem trvalých travních porostů, orné půdy a lesa, doplněný na okraji zastavěného území o sady. Nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (pestrá krajinná mozaika). V plochách LU se vylučují stavby, činnosti a zařízení v souladu s §122, odst. 3 stavebního zákona neslučitelné s veřejným zájmem, kterým je ochrana životního prostředí.</p> <p>Pozemky PUPFL jsou součástí nadregionálního, regionálního, příp. lokálního ÚSES; jsou součástí biotopu vybraných chráněných druhů savců, tj. jedná se o migračně významné území pro organismy. Z hlediska zařazení biotopu se jedná o přírodní biotop L3.3B (100) – karpatské dubohabřiny [1], tj. lesní klimaxová společenstva. Jednou z republikových a krajských priorit je „<i>ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty a rozvojové záměry umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit.</i>“</p> <p>S ohledem na ekologický význam PUPFL (prvky ÚSES) je účelné zachovat klidový režim. Vyloučena je výroba el. energie z obnovitelných zdrojů (např. FTVE, větrné elektrárny aj.) za účelem zachování produkční funkce krajiny. Jak je uvedeno výše v odst. 61 je pro výrobu el. energie ze slunce potřebná plocha cca. 5 m<sup>2</sup> /1 kW instalovaného výkonu, což v případě malých FTVE (50 kW) či velkých FTVE (1 MW a více) dle účinnosti zařízení vyžaduje značnou plochu. V případě VTE dochází vlivem dynamického pohybu rotoru ke kmitům (vlnění) a sekundárně ke vzniku hluku. VTE vykazují hodnoty 100–110 decibelů (dB) u paty stožáru a 50–70 dB v jeho okolí v závislosti na lokalitě a rychlosti větru. Navíc stožáry VTE jsou výškovou dominantou. Doporučená vzdálenost od obytné zástavby je 400 m, což v řešeném území nelze zajistit.</p> <p>Nežádoucí je v PUPFL umísťování staveb pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů. Jiným veřejným zájmem převažující veřejný zájmem, kterým je „<i>zřizování a provozování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více</i>“, je ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot. Vylučují se všechny stavby, zařízení a činnosti tak, jak je uvedeno v textové části výroku kap. A/I.6a, aby se zabránilo fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny a byla umožněna průchodnost krajinou pro organismy a zachována přírodě blízká stanoviště.</p>

<p>plochy smíšené krajinné všeobecné</p>	<p><b>MU</b></p>	<p>Podmínky využití pro plochy MU vychází z definice uvedené v ust. §29 vyhl. č. 157/2024 Sb. a §122 odst. 3 stavebního zákona s přihlédnutím k místním podmínkám a charakteru území. Funkční plochy MU jsou vymezeny v nezastavěném území a zahrnují pozemky PUPFL, ZPF, vodních ploch bez rozlišení hlavní funkce, tj. z důvodu míchání funkcí v jedné ploše (dřeviny, travní porosty, příp. drobné vodní toky či plochy) není účelné rozdělení na samostatné plochy.</p> <p>Přípustné jsou funkce umožňující fyzickou průchodnost krajinou (účelové komunikace pro obhospodařování okolních pozemků, cyklostezky, pěší / turistické stezky) podporující kromě hospodářské využívání krajiny taktéž nenáročnou formu rekreace; drobná architektura podporující rozvoj krajiny tvorby; stavby na ochranu přírody a krajiny (např. protierozní, protipovodňové opatření aj.).</p> <p>V případě oplocování se připouští pouze pastevecké ohrady pro chov hospodářských zvířat a to jen po dobu pastvy v dané sezóně. Řešené území je součástí PP Prakšická vrchovina, jejíž terénní pokryv je tvořený vyváženým poměrem trvalých travních porostů, orné půdy a lesa, doplněný na okraji zastavěného území o sady. Nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (pestrá krajinná mozaika). Z toho důvodu se v plochách MU vyloučí stavby, činnosti a zařízení v souladu s §122, odst. 3 stavebního zákona neslučitelné s veřejným zájmem, kterým je ochrana životního prostředí. Na plochách MU zahrnující travní porosty je vyloučena výroba el. energie z obnovitelných zdrojů (např. FTVE, větrné elektrárny aj.). Jednou z republikových a krajských priorit je „ve veřejném zájmu chránit kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologickou funkci krajiny“. Samostatně vymezené plochy MU zvyšují ekologickou biodiverzitu v zemědělsky obhospodařované krajině a umožňují biologickou prostupnost krajinou. Jak je uvedeno výše je pro výrobu el. energie ze slunce potřebná plocha cca. 5 m<sup>2</sup> /1 kW instalovaného výkonu, což v případě malých FTVE (50 kW) či velkých FTVE (1 MW a více) dle účinnosti zařízení vyžaduje značnou plochu. V případě VTE dochází vlivem dynamického pohybu rotoru ke kmitům (vlnění) a sekundárně ke vzniku hluku. VTE vykazují hodnoty 100–110 decibelů (dB) u paty stožáru a 50–70 dB v jeho okolí v závislosti na lokalitě a rychlosti větru. Navíc stožáry VTE jsou výškovou dominantou. Doporučená vzdálenost od obytné zástavby je 400 m, což v řešeném území nelze zajistit.</p> <p>Navíc stožáry VTE jsou výškovou dominantou. Nežádoucí je tedy umístování staveb pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů kdekoli bez vyhodnocení dalších vazeb v území. Jiným veřejným zájmem převažující veřejný zájem, kterým je „zřizování a provozování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více“, je ochrana volné krajiny jako takové před její fragmentací, znehodnocením produkční a ekologické funkce.</p>
--	------------------	---

(3) V souladu s obsahem kapitoly A/1.6 se stanovují „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“ a to z důvodu praktického používání územního plánu na úseku na úseku územního plánování, příp. stavebního řádu v rámci posuzování záměrů na změny v území. Požadavky jsou stanoveny formou pokynů tak, aby bylo možno posuzovat konkrétní záměry a vyloučit případné střety. Cílem je tedy krajiny tvorba. Jednotl. požadavky na ochranu krajinného rázu jsou zahrnuty do podmínek ploch s rozdílným způsobem využití území a zohledňují především potřebu regulovat. Obecně lze pokyn strukturovat do oddílů:

<p><i>Plošné uspořádání</i></p>	<p>Způsob umístění staveb v konkrétních situacích bude zohledňovat všechny limity (kulturní a civilizační hodnoty) v daném území s tím, že je požadováno zachování urbanistické jednoty a harmonického obrazu sídla v krajině.</p>
<p><i>Charakter zástavby</i></p>	<p>Nová zástavba – ať už v plochách stabilizovaných či zastavitelných - bude reagovat na své okolí a zohledňovat umístění, orientaci střešního hřebene, výškové uspořádání, typ zastřešení. Charakteristické znaky zástavby je nutné respektovat.</p> <p>Požadavkem je rovněž vyloučit cizorodé formy výstavby vč. architektonických prvků, přičemž výjimky je možno akceptovat ve zvláště odůvodněných případech jako je např. novátorské řešení či výrazný architektonický počín.</p> <p>Vyloučeny jsou výrobky plnicí funkci stavby mobilheim, mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci či jiné využití. Důvodem je skutečnost, že se jedná o solitérní objekty narušující jednotný charakter zástavby svým měřítkem, objemovým řešením. Připustit lze případy, kdy navržené řešení není odlišné od celku (např. konstrukce domu ze sestavy kontejnerů zastřešená a opláštěná takovým způsobem, který není rušivý).</p> <p>Obytné vozy / maringotky pro trvalé bydlení či přechodné ubytování vč. rekreace se vyloučují. Tato</p>



	podmínka se týká rovněž výrobků plnicích funkcí stavby. V případě obytných vozů / maringotek je tento požadavek stanoven pro případy odstavení objektu na pozemek na dobu určitou tak na dobu neurčitou. Důvodem není zamezit udržování pozemků vlastníků, ale zamezit případům, kdy je vlastníky požadováno legalizace těchto objektů v režimu „stavby“ (objekt umístěn na pozemek s podvozkem / bez podvozku, napojen na sítě tech. infrastruktury; příp. opláštěn; realizace vytápění – komín).
<i>Doprava</i>	Veřejné prostranství patří k nejdůležitějším prostorům v urbanizovaném území sídla. Jedná se o neutrální území, které umožňuje zprostředkování sociálních kontaktů. Je nutné dbát o jednak o jejich zachování v případě stávajících a podporovat vznik nových. Podoba veřejných prostranství má být atraktivní, tj. vyzývat k pobytu. Komunikační síť je tvořena kromě silnic místními a účelovými komunikacemi. Dopravní infrastruktura se podílí na kvalitě obytného prostředí. Za tu lze považovat jednak její přítomnost v území (dopravní obsluha) tak její tech. parametry (kapacita, šířka, výškové uspořádání, materiálové řešení). Je žádoucí podporovat prostupnost územím pro všechny formy dopravy (silniční, hospodářská, cyklo-doprava, pěší) a vytvořit technické podmínky v území pro bezpečnost provozu. V širších územních vztazích je třeba podporovat provázanost jednotliv. záměrů na sousední území tak, aby byla zachována prostupnost.
<i>Zeleň</i>	Urbanizovaná část krajiny je od pozemků ZPF oddělena pásem zahrad, sadů, který tvoří přechod (zjemnění) mezi zástavbou a živou složkou přírody. Plošná, liniová, bodová zeleň plní z hlediska prostorotvorného stejnou funkci jako zástavba (objem, šířka, výška). Její výsadba v krajinně podél liniových struktur (doprovodné stromořadí podél komunikací, hospodářských mezí, vodotečí, průlehlů), výsadba velkoobjemových dřevin k akcentování polohy místa (např. v místě křížení komunikací, akcentování polohy kulturní památky, místa v krajinně) je žádoucí. Důležité je výběr vhodného druhu odpovídající stanovišti. Zeleň jako kompoziční prvek v krajinně umísťuje, tj. plošná zeleň uzavírá a zaplňuje, v liniových páslech podtrhuje liniové struktury, velkoobjemová zeleň zdůrazňuje vertikálou polohu místa.
<i>Krajina</i>	Nezastavěná část krajiny kromě funkce hospodářské má ekostabilizační význam a je nositelem vizuálního vjemu / obrazu místa. Výraz kulturní krajiny se vytvářel po staletí a byl ovlivněn činností člověka. Typickým znakem jsou zalesněné horizonty a nivy vodních toků, hospodářsky využívané svahy, zastavěné údolí a úbočí. Živá složka přírody je domovem volně žijících druhů. Prostupnost pro organismy podporuje biodiverzitu. Zastavování vč. trvalé oplocování (vytváření trvalých překážek) brání migraci organismů ve nestavěné části krajiny a je nežádoucí, neboť fyzicky a rovněž vizuálně brání prostupnosti územím.
<i>Urbanistický detail / specifické požadavky</i>	Přírodní rámeček (členitost terénu, terénní pokryv) jsou dominantní složkou. Krajinný ráz je spoluutvářen rovněž stavebními objekty / stavbami. Jednota stavebních objektů ve smyslu podobnosti architektonických znaků staveb (půdorysné a objemové řešení, měřítko a kompozice zástavby) ovlivňuje harmonické vnímání sídla. Odchytky vybočující od většinové zástavby narušují urbanistickou jednotu. Stanovené požadavky sledují ochranu civilizačních hodnot (charakter zástavby) a ochranu životního prostředí (životní prostor všech druhů mimo člověka). Účelem je posuzovat individuální záměry stavebníků s ohledem na sourodost zástavby, charakteru krajinného rázu ke konkrétní situaci (záměru na změnu v území).

#### **AI.7. – Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

(1) Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou navrženy:

- VD.D1\_15** – stavba dopravní infrastruktury – účelová komunikace (cyklostezka ve směru obce Bílovice)
- VD.D2\_18** – stavba dopravní infrastruktury – úprava účelové komunikace (rozšíření ulice)
- VD.D3\_19** – stavba dopravní infrastruktury – účelové komunikace (pěší komunikace a lávka přes vodní tok)
- VD.D4\_54** – stavba dopravní infrastruktury – účelová komunikace (prostupnost území)
- VT.T1\_41** – stavba technické infrastruktury (hráz protipovodňového opatření)
- VR.WT1\_43, VR.WT2\_44** – soustava vodních ploch (protipovodňové opatření, retence vody)

Veřejná prospěšnost pro uvedené záměry vyplývá z §170 stavebního zákona.

V případě navržených komunikací se jedná o zkvalitnění dopravní obsluhy území pro návrhové plochy bydlení a zajištění nezbytného přístupu k nemovitostem vč. oddělení dopravy automobilové od pěší a zajištění prostupnosti území. Navržené parametry umožňují kapacitní prostupnost dopravy a zvýšenou bezpečnost provozu.

Navržené vodní plochy, resp. hráz protipovodňového opatření se vymezují za účelem retence vody v krajinně a souč. jako protipovodňového opatření na vodním toku Zlámaneckého potoka. Účelem je tedy ochrana veřejného zdraví,

majetku a podpora biodiverzity v krajině. Stavba hrází podél vodních ploch jako protipovodňové opatření je za účelem snížení rizika přírodních katastrof.

(2) Jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění byly navrženy plochy pro ochranu a rozvoje přírodních hodnot:

- VU.NRBK152(ZÚR)\_47** – nadregionální biokoridor ÚSES NRBK 152 (prostupnost územím pro organismy)
- VU.RBK1595(ZÚR)\_48, VU.RBK1595(ZÚR)\_50, VU.RBK1595(ZÚR)\_52** – regionální biokoridor ÚSES RBK 1595 (prostupnost územím pro organismy)
- VU.LBC1\_39, VU.LBC1\_45** – biocentrum ÚSES LBC.1 (vytvoření podmínek pro existenci přirozených společenstev)
- VU.LBC4\_51** – biocentrum ÚSES LBC.4 (vytvoření podmínek pro existenci přirozených společenstev)
- VU.LBC6\_49** – biocentrum ÚSES LBC.6 (vytvoření podmínek pro existenci přirozených společenstev)
- VU.LBK1\_53** – biokoridor ÚSES LBK.1 (prostupnost územím pro organismy)
- VU.LBK4\_46** – biokoridor ÚSES LBK.4 (prostupnost územím pro organismy)

Veřejná prospěšnost pro prvky ÚSES vyplývá z §170 stavebního zákona. Účelem je zajištění podmínek pro existenci přirozených společenstev (biocentra) a migraci organismů (biokoridory) v širších územních vztazích, ochranu přírody a krajiny před znehodnocením lidskou činností a zvýšení biodiverzity krajiny.

(3) Plochy k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanace nebyly navrhovány.

*Pozn.: vymezení VPS, VPO definováno v kap. A/1.7 výroku; související výkres č. A/II.3*

#### **A/1.8 – Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, nebyl ani vznesen požadavek na řešení kompenzačních opatření.

#### **A/1.9 – Odůvodnění ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

(1) S ohledem na dostatečnou kapacitu zastavitelných ploch pro bydlení byla vymezena plocha územní rezervy **R.60**, jejíž využití je podmíněno vyhotovením územní studie, kterou se prokáže potřeba vymezení zastavitelných ploch v závislosti na míře naplnění ostatních lokalit. Plocha R.60 uzavírá ulicovou zástavbu na okraji zastavěného území.

#### **A/1.10 – Odůvodnění definice použitých pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

(1) Obecné odborné pojmy užívané v textové části dokumentace a jejich význam jsou v případě požadavku na jejich výklad dohledatelné:

- ve slovníku územního rozvoje veřejně dostupný na webovém rozhraní MMR ČR:

<http://www.uur.cz/slovník2/>

- metodické příručky MMR ČR UUR z r. 2015 „Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech“ veřejně dostupné na webovém rozhraní MMR ČR:

<http://www.uur.cz/default.asp?ID=4756>

- ve slovníku pojmů veřejně dostupném na webovém rozhraní ČVUT v Praze, katedře urbanismu a územního plánování:

[https://vp.fa.cvut.cz/slovník/index.php/V%C3%BDzkum\\_Praha:Slovn%C3%ADk](https://vp.fa.cvut.cz/slovník/index.php/V%C3%BDzkum_Praha:Slovn%C3%ADk)

(2) V souvislosti s vyloučením rozdílných výkladů u pojmů použitých v regulativech se uvádí jejich definice:

„výrobní služby“	Pojmem „výrobní“ se uvádí druh vykonávané činnosti.
„nevýrobní služby“	Pojmem „nevýrobní“ se uvádí druh vykonávané činnosti.
„služební byt“	Pojmem „služební“ se v určených plochách s rozdílným způsobem využití umožňuje bydlení za splnění hygienických podmínek
„přechodné ubytování“	Pojmem „přechodné“ je konkretizován výčet staveb.
„nerušící výroba“	Termínem se rozumí výrobní činnosti, které bezprostředně nesouvisí s hlavním využitím ale vzhledem k druhu vykonávané činnosti jsou nerušící vůči svému okolí a je možno je v dané ploše akceptovat.
„malá vodní plocha“	Cílem je umožnění realizace vodních ploch v krajině (např. rybníky, mokřadní nádrže aj.) o velikost do 2000 m <sup>2</sup> bez nutnosti provádění změny územní plánu za účelem retence vody v krajině. Pojmem „malá“ se tedy označuje max. plošný rozsah jedné příp. soustavy navazujících vodních ploch v krajině.

	Rozsah (např. velikost plochy 50 x 40 m) zohledňuje skutečnost, že se může jednat o soustavu několika vodních ploch řazených na toku za sebou (vodní kaskáda), jejíž celková plocha nemá překročit tuto stanovenou hodnotu.
„místní význam“	Pojmem „místní“ se v plochách s rozdílným způsobem využití vylučují takové činnosti, které přesahují svým rozsahem – přímo (plocha, kapacita, emise) či druhotně (nadměrný nárůst intenzity dopravy) – význam přesahující hranice obce.
„rozměrná stavba“	Objemové řešení stavby je nutno posoudit ke kontextu místa ve kterém se nachází a k celku, přičemž je nutné zohlednit umístění v krajině, vliv na panorama, vnímání z dálkových pohledů a vlastní architektonické řešení. V případě pochybností je možno s ohledem na zák. č. 114/1992 Sb. vyžadovat posouzení vlivu stavby na krajinný ráz.
„drobná architektura“	Rozsah vyjmenovaných staveb, zařízení a opatření zohledňuje měřítko staveb ve smyslu „malý – malebný.“ V případě sakrálních objektů se jedná o pokračování křesťansko-židovské tradice a její uplatňování v lidové architektuře v krajinném prostředí.
„zeleň“	Jedná se o zobecnění pojmu, kterým je rozuměno ať záměrně založené kompozice (stromořadí, aleje, akcenty v krajině) či zeleň vzniklá nahodile přirozenou sukcesí bez lidského zásahu.
„opatření na ochranu přírody a krajiny“	Soubor vyjmenovaných činností, opatření a staveb pro zadržování povrchové vody v krajině za účelem retence, zpomalení odtoku a snížení účinků půdní eroze. Smyslem je realizace takových opatření bez nutnosti změny územního plánu a podpora realizace návrhových prvků z Plánu společných zařízení (KPÚ).
„vodohospodářské stavby“	Stavby, které slouží k zachycování, soustředování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše do 50 m <sup>2</sup> , s výškovou regulací zástavby do 7m..
„stavby pro malozemědělství“	Územní plán umožňuje v zastavěném území v plochách zahrad (zejména ZPF) realizaci vedlejších staveb pro zemědělství, jejichž velikost se omezuje na 50 m <sup>2</sup> a výška do 7 m (u včelínů 15 m <sup>2</sup> a výška do 5 m). Důvodem je jednak záměr, aby u staveb těchto parametrů nemusela být řešena změna územního plánu.
„malozemědělství“	Územní plán umožňuje v území drobnou zemědělskou výrobu za účelem samozásobitelství a péči o krajinu, tj. přípouští ve vybraných plochách PRZV vyjmenované drobné stavby pro zemědělství, chov, včelařství. Pojem „malý“ tedy reguluje „velikost“ a rozsah výroby – viz výše „stavby pro malozemědělství“. Pojem „malozemědělství“ jsou rozuměny činnosti na plochách ZPF (trvalé kultury), které nejsou primárně určeny pro podnikání a komerční výrobu (za účelem vytváření zisku).
„chov hospodářských zvířat“	Pod pojmem „hospodářské zvířata“ se uvádí druh chovaných zvířat v zastavěném území s tím, že z důvodu ochrany obyvatel se vylučuje chov exotických zvířat.
„velkokapacitní skleníky pro zemědělství“	Pojmem „velkokapacitní“ se rozumí plošně a objemově dimenzované stavby, jejichž měřítko (půdorysný rozměr, výška stavba) neodpovídá charakteristickým znakům zástavby a ve kterých probíhá ve velkém objemu pěstební činnost.
„stavby pro lesnictví“	V plochách PUPFL se přípouští umístění souvisejících staveb s regulací zastavěné plochy do 30 m <sup>2</sup> a výšky do 5 m. Záměrem je podpora lesnictví vč. souvisejícího lesního hospodářství.
„stavby pro myslivost“	Územní plán umožňuje v nezastavěném území (zejména PUPFL) realizaci staveb pro výkon myslivosti, jejichž velikost se omezuje na 30 m <sup>2</sup> a výška do 7 m. Důvodem je jednak záměr, aby u staveb těchto parametrů nemusela být řešena změna územního plánu a souč. se brání urbanizaci krajiny.
„srubová konstrukce“	Pro střední část řeky Moravy byly typické zděné stavby (původně z nepálené hlíny). Obecně se vylučuje výstavba nových staveb roubené konstrukce, čímž je sledována ochrana civilizačních hodnot a zachování jednotného vizuálního stylu zástavby. Výjimkou jsou rekonstrukce a ochrana dochovalých památkových objektů. Stavby srubové konstrukce s přiznaným pláštěm do exteriéru jsou nepůvodní ve vztahu ke kulturní tradici technologie stavění v regionu střední Morava. Vnášení těchto staveb do prostoru působí cize a narušuje urbanistickou jednotu. Nejsou vyloučeny dřevostavby ve smyslu nosná konstrukce stavby – vyloučeno je opláštění buď imitující srubovou konstrukci, příp. masivní konstrukce hraněného či nehraného řeziva tvořící obvodovou stěnu.
„kontejnerová výstavba“	Obecně se nepřipouští výstavba objektů z typizovaných (unifikovaných) jednotek (modulů) pro bydlení, rekreaci příp. jinou funkci. Takové výrobky plnicí funkci stavby je možno osadit (umístit) v území jako hotové objekty bez ohledu na své okolí, což není žádoucí z důvodu charakteru území a zástavby. Pro výstavbu objektů lze připustit technologii modulové výroby s tím, že dokončená stavby bude respektovat charakteristické znaky zástavby.
„oplocení pro chov hospodářských zvířat“	Nezastavěné území je součástí hospodářsky obdělávaných pozemků, které je možno využívat i pro pastvu. Plochy pro pastvu je možno oplocovat ohradníky, pasteveckými ohradami, tj. je přípustěn určitý typ oplocení za účelem pastvy dobytka. Výšku oplocení je nutné přizpůsobit druhu chovaných zvířat. Jiné typ oplocení v krajině např. neprůhledné stěny bez rozdílu materiálů (dřevo, zdivo, beton, plech) se nepřipouští.
„oplocení na dobu nezbytně nutnou“	Pro založení, vypěstování skladebných prvků ÚSES, protierozních opatření (zeleň průlehu apod.), příp. ochranu dřevin před okusem zvěře je možno provést oplocenky. Typ a doba trvání oplocení zohledňují účel.

„zelená střecha“	Pojmem „zelená“ je rozuměna skladba konstrukce střechy obsahující kromě nosné, izolačních, drenážních a separačních vrstev rovněž vegetační substrát, který je dle tl., osázen vegetací (bylinami, příp. dřevinami). V žádném případě se nejedná o stav, kdy vrchní vrstva např. hydroizolace obsahuje zeleně probarvený posyp.
„rehabilitace“	V případech uvedených ve výrokové části se ve vybraných funkčních plochách nepřipouští nová výstavba. Umožněně je pouze obnova, modernizace stávající zástavby. V případě obnovy je požadováno zachování půdorysného a objemového řešení původní zástavby.
„výroba elektrická energie z obnovitelných zdrojů“	V souladu s ust. §18, odst. 5 stavebního zákona se v plochách nezastavěného území (NU, AU, LU, ZK) vylučuje el. výroba z obnovitelných zdrojů bez rozdílů, zda se jedná o veřejnou infrastrukturu či stavby pro individuální využití. Smyslem je ochrana nezastavěného území před hromadnou výstavbou FTVE či větrných parků bez posouzení konkrétních záměrů na širší území a krajinnou scénu.
„podkroví“	Pojmem je rozuměn účelově využitelný prostor (např. pro skladování) pod šikmou střechou s tím, že šikmá střecha je na celém půdoryse stavby. Za min. sklon podkroví je stanoven určitý úhel dle navržené zonace území a to s ohledem na možnost praktického využití takové prostoru.

### A/II.11 – Vyhodnocení údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Obsah výkresové části výroku naplňuje věcně Přílohu č. 8 stavebního zákona. Grafická část výroku obsahuje:

A/II.1 - Výkres základního členění území

A/II.2 - Hlavní výkres

A/II.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

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

(1) Řešené území je součástí Zlínského kraje. Obec Nedachlebice leží v leso-zemědělské krajině Vizovických vrchů na okraji urbanistické osy sever-jih Kroměříž-Uherské Hradiště. Obec náleží administrativně do správní působnosti města Uherské Hradiště. Hranice obce představuje jedno katastrální území **Nedachlebice** (č. katastrálního území 702137) o rozloze 1061,79 ha. Obec sousedí s katastrálními územími Částkov, Prakšice, Drslavice, Lhotka u Hradčovic, Hradčovice, **Mistřice I, Bílovice u Uherského Hradiště**, Březolupy.

(2) Řešeným územím protékají vodní toky Zlámanecký, Lipinský potok a jejich přítoky. Řešené území náleží do povodí řeky Morava. Území obce patří do kulturní krajinné oblasti Otrokovicko s krajinou zemědělskou harmonickou a do Uherskobrodská s krajinou zemědělskou intenzivní. Přírodně cenné biotopy jsou zachovány v nivě vodních toků, lesních blocích. Východní části řešeného území prochází nadregionální a regionální úroveň ÚSES; území je migračně významné pro organismy. Západním okrajem je trasována regionální větev ÚSES. Obec se nachází na západním okraji Vizovických vrchů a je součástí PP Prakšická vrchovina. Řešené území není součástí soustavy NATURA 2000, taktéž není předmětem migrace zvláště chráněných druhů velkých savců.

(3) Na nadřazený komunikační systém je sídlo napojeno silnicí III/49714 zajišťující dopravní obsluhu území. Obec je připojena na tranzitní silniční síť ve Starém Městě u Uh. Hradiště na silnici I/55 a do budoucna bude napojena na D 55 Olomouc - Přerov - Hulín – Břeclav. Obec leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy. Zástavba se rozkládá v nadmořské výšce 204 – 222 m n. m. a je koncentrována primárně podél přírodních os, kterou jsou vodní toky Zlámanecký a Lipinský potok. Obec je vybavena základní občanskou vybaveností (knihovna, obchod, kulturní dům, sportoviště, kostel). Většina ekonomicky aktivních obyvatel obce (58 %) vyjíždí za prací mimo hranice obce. Dle podkladů obce bylo evidováno v roce 2021 v obci 796 trvale žijících obyvatel. Hustota obyvatelstva je 0,69 obyv./ha (prům. hustota v Zlínském kraji je 1,44 obyv./ha).

(4) Širší územní vztahy v území a návaznosti záměrů (ploch) na sousední území obcí jsou zajištěny v ÚP Nedachlebice v koordinaci s platnými územními plány sousedních obcí. Konkrétně se jedná (viz výkres B/II.1, B/II.2):

#### obec Bílovice, k.ú. Bílovice u Uherského Hradiště

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením ploch přírodních, krajinné zeleně, vodních a trasováním ÚSES
- silnice III/49714 – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy
- cyklostezka – cyklotrasa A Za Moravů je vedena po silnici III. Třídy. V ÚP Nedachlebice jsou vytvořeny podmínky pro separaci dopravy. Je požadováno v rámci změny ÚP Bílovice zajistit podmínky pro vymezení plochy pro cyklostezku.

**obec Březolupy, k.ú. Březolupy**

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením ploch krajinné zeleně a trasováním ÚSES
- cyklotrasa B Za Moravú – návaznost zajištěna stanovením podmínek PRZV

**obec Částkov, k.ú. Částkov**

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením ploch lesních, krajinné zeleně, vodních a trasováním ÚSES
- silnice III/49714 – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy
- cyklotrasa A Za Moravú – návaznost zajištěna vymezením stabilizovaných ploch dopravy jiné
- cyklotrasa č. 5177 - návaznost zajištěna podmínkami PRZV

**obec Drslavice, k.ú. Drslavice**

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných ploch lesních a trasováním ÚSES
- cyklotrasa č. 5177 - návaznost zajištěna podmínkami PRZV

**obec Hradčovice, k.ú. Hradčovice, k.ú. Lhotka u Hradčovic**

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných ploch lesních a trasováním ÚSES

**obec Mistřice, k.ú. Mistřice I**

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných ploch přírodních a lesních

**obec Prakšice, k.ú. Prakšice**

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných ploch přírodních a lesních a trasováním ÚSES
- cyklotrasa č. 5177 - návaznost zajištěna podmínkami PRZV

**J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch****J.1 – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území****(1) Obecná východiska**

Z hlediska širších vztahů se obec Nedachlebice nachází ve spádové oblasti města Uherské Hradiště, které je regionálním centrem. Řešené území leží při okraji Dolnomoravském úvalu na západním úpatí Vizovických vrchů. Obec etnograficky spadá do regionu Slovácko, subregionu Dolňácko. Úkolem územního plánování je vytvářet podmínky v území pro udržitelný rozvoj odpovídající současným potřebám. V řešeném území se jedná především o rozvoj bydlení, lokálního podnikání a související infrastruktury (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura).

**(2) Demografická analýza – pro obec Nedachlebice**

Statistické údaje: Veřejné databáze ČSÚ

V letech 2001 – 2021 realizováno (dokončeno) 60 bytových jednotek (z toho 10 v bytových domech), tj. dle charakteru obce uvažováno jako 50 rodinných domů (dále jen „RD“)

- Z toho vyplývá: 2,5 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 2001: 800

Počet obyvatel v r. 2021: 796

Index stáří: 0,69

- Z toho vyplývá úbytek 0,2 obyvatel / 1 rok

Počet objektů trvalého bydlení v r. 2001: 261 obj

Počet objektů trvalého bydlení v r. 2001: 277 obj

Počet bytových jednotek v r. 2021: 307 bj

Počet obyvatel v r. 2021: 796

- Z toho vyplývá v roce 2021 obsazenost: 2,9 obyvatele / 1bj

**Závěr:**

V obci Nedachlebice za uplynulých 20 let nedošlo k výraznému kolísání počtu obyvatel a je tak vyrovnaná bilance jejich počtu s mírným poklesem (0,2 obyv./ rok). Index stáří (poměr obyv. věku do 14 let : obyv. věku

nad 64 let) svědčí o převažujícím podílu obyvatel vyššího věku vůči podílu dětí do věku 15 let. Postupně dochází k obnově stávajícího bytového fondu a nové výstavbě. S ohledem na vývoj stavu obyvatel se lze domnívat, že se jedná jednak o generační výměnu, kdy přirozená úmrtnost je kompenzována migrací a přirozeným přírůstkem. Tempo výstavby 2,5 RD (bj) /1 rok je poměrně vysoké, což je dáno polohou obce vůči městským celkům.

### (3) Zastavitelné plochy

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §58, odst. 2 stavebního zákona. V původním ÚP sídelního útvaru jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, technické vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, které jsou / budou postupně využívány ke svému účelu:

<i>funkční plocha</i>	<i>kód funkční plochy</i>	<i>k využití (ha)</i>	<i>využito (ha)</i>	<i>%</i>
bydlení individuální	BI	12,54	6,84	70
občanské vybavení	OV, OH	0,84	0,57	68
technické vybavení	T*, TV	4,34	3,17	73
veřejná prostranství	PZ, PV	0,73	0,22	30
<b>zastavitelné plochy celkem</b>		<b>18,45</b>	<b>7,18</b>	<b>64</b>

Zastavitelné plochy vymezené v původním ÚP jsou z větší části převzaty do návrhu ÚP z důvodu kontinuity rozvoje a na základě požadavku obce.

### Plochy pro bydlení

V původním ÚP Nedachlebice byly vymezeny plochy pro bydlení:

plocha č.	výměra (ha)	stav k 01. 06. 2023		návrh UP
		využito (ha)	nevyužito (ha)	
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHA</b>				
2	0,18	0	0,18	Plocha nevyužita – převzata do návrhu – plocha Z.2.
3	0,42	0,12	0,30	Část plochy zastavěno, zbylá část proluka - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
5	3,37	0	3,37	Plocha nevyužita. Převzata, vyhotovena územní studie – výhledově bude zastavěno; vymezeno jako plocha Z.1 s tím, že do bydlení je zahrnuto 1,54 ha a zbývajících 1,83 ha je v ploše zahrad.
10	3,08	0,32	2,76	Částečně využito – část převzata do návrhu – plochy Z.3, Z.4, Z.5 a Z.44. Část vymezena jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona. Zbylá část plochy byla vypuštěna.
11	0,12	0,12	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
12	0,07	0,07	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
13	0,09	0,09	0	Proluka – vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
14	0,17	0,17	0	Proluka – vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
15	0,49	0	0,49	Plocha nevyužita – převzata do návrhu – plocha Z.7.
16	0,71	0,11	0,60	Částečně využito – část převzata do návrhu – plocha Z.8. Část vymezena jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
17	0,13	0,13	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
18	0,25	0,25	0	Proluka – vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
19	0,26	0,13	0,13	Částečně využito, proluka – část vymezena jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
20	0,73	0	0,73	Plocha nevyužita. Plocha stabilizována v plochách BH, VD, ZZ.
21	0,21	0,21	0	Proluka – vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
22	0,42	0,42	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
23	1,62	0,63	0,99	Částečně využito – část převzata do návrhu – plochy Z.11. Část vymezena jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona. Zbylá část plochy byla vypuštěna.
24	0,22	0	0,22	Plocha nevyužita – část převzata do návrhu – plocha Z.10. Zbylá část plochy byla vypuštěna.
<b>celkem</b>	<b>12,54</b>	<b>2,77</b>	<b>9,77</b>	

Celkem v původním ÚP Nedachlebice vymezeno zastavitelných ploch pro bydlení Doposud nevyužitých vč. Proluk	<b>12,54 ha</b> <b>9,77 ha (78 %)</b>
Z toho převzato do návrhu ÚP – zastavěné území – zastavitelné plochy	<b>2,77 ha</b> <b>4,54 ha</b>

S ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci a zvýšené požadavky na ochranu krajinného rázu je rozvoj zástavby vázán především na souvisle zastavěné území obce a již započatou výstavbu. Rozvoj v podélném směru je limitován nežádoucím prodlužováním průjezdných úseků silnice III. tř.

## J.2 – Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### (1) Plochy pro bydlení (zastavitelné plochy SV)

Potřeba nových bytových jednotek souvisí s demografickým vývojem (přirozená migrace), migrací obyvatelstva (vynucená migrace z důvodu ekonomických, sociálních, náboženských, válečných), opotřebenosti bytového fondu, nabídkou pracovních příležitostí, úrovní občanského vybavení, kvalitou životního prostředí. Demografická prognóza ČR je negativní, její vývoj není ovšem lineární – do výpočtu vstupuje velké množství nejistot. V okrese Uherské Hradiště bylo evidováno ke dni 26.03.2021 celkem 1580 cizinců, v obci Nedachlebice je evidováno 10 občanů z cizí státní příslušnosti.

- Opotřebenost bytového fondu

Dle evidence ČSÚ jsou RD v obci Nedachlebice dle konstrukce převážně zděné.

- průměrná životnost dle vyhl. č. 3/2008 Sb., oceňovací vyhl. k zák. č. 151/1997Sb., o oceňování majetku pro zděné RD je 100 let

Počet obydlených domů	Období výstavby						Průměrné stáří
	1919	1920-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2010	2001-2011	
<b>228</b>	6	99	40	19	19	39	<b>44,1</b>

Obnova bytového fondu .....228 RD/45 let

- Potřeba zastavitelných ploch / 5 let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje ..... 0 b.j.

Požadavky vyplývající z migrace ..... 5 b.j.

Požadavky vyplývající z obnovy bytového fondu ..... 5 b.j.

Požadavky vyplývající z blízkosti centra rozvojové oblasti ..... 5 b.j.

Celkem..... 15 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

80% bytů v rodinných domech v zóně bydlení venkovské ..... 12 b.j.

20% bytů v rodinných domech v zóně bydlení individuálního ..... 3 b.j.

1 RD v zóně smíšené = 1 500 – 2 500 m<sup>2</sup> plochy vč. souvisejícího veřejného prostranství / dopravní obsluhy

1 RD v zóně bydlení individuální = 800 – 1 500 m<sup>2</sup> plochy vč. souvisejícího veřejného prostranství / dopravní obsluhy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Návrh ploch pro bydlení v RD v zóně bydlení smíšené ..... 12 x 0,2 = 2,4 ha

Návrh ploch pro bydlení v RD v zóně bydlení individuální ..... 3 x 0,1 = 0,3 ha

Rezerva 20 % .....2,7\*0,2=0,5 ha

(rezerva stanovena s ohledem na měřítko obce a vzdálenost ke správnímu centru – spekulace s pozemky)

Potřeba ploch pro bydlení celkem ..... 2,7+0,5 =3,2 ha = **3 ha**

Počet objektů bydlení (návrh):

č. plochy	Popis plochy	ha/1RD	Výměra plochy (ha)	Počet RD	Počet bytových domů	Počet bytových jednotek	Obsazenost obyv. / 1RD	Počet obyv.			
Z.1	SV	0,2	1,54	8		8	2,9	24			
Z.2			0,13	1		1		3			
Z.3			0,93	5		5		15			
Z.4			0,39	3		3		9			
Z.5			0,37	3		3		9			
Z.6			0,31	3		3		9			
Z.7			0,41	3		3		9			
Z.8			0,54	3		3		9			
Z.10			0,2	1		1		3			
Z.11			0,23	2		2		6			
Z.13			0,15	1		1		3			
<b>celkem</b>					<b>5,2</b>	<b>33</b>			<b>33</b>		<b>100</b>

**Závěr:**

původní ÚP

Potřeba zastavitelných ploch

Návrh ÚP Nedachlebice

rozsah nevyužitých zastavitelných ploch  
odhadrozsah zastavitelných ploch  
plochy územních rezerv

9,77 ha

3,0 ha

5,2 ha

0,45 ha

Předpokládaná potřeba zastavitelných ploch pro bydlení do r. 2026 dle nástroje urbanistická kalkulačka je stanovena na 5,91 ha. Úkolem územního plánu je vytvořit v obci podmínky pro vyvážený rozvoj. Byly vyhodnoceny zastavitelné plochy vč. výhledů z původního ÚP obce s tím, že 2,77 ha bylo vymezeno jako součást zastavěného území a 4,54 ha převzato a vymezeno jako součást zastavitelných ploch (plochy Z.1-Z.5, Z.7, Z.8, Z.10, Z.11). Nad rámec řešení původního ÚP sídelního útvaru je navrženo 5,2-4,54=0,74 ha zastavitelných ploch. V případě plochy Z.1 byla vyhotovena územní studie, která prověřila využití území – doposud však nedošlo k realizaci zástavby.

Na straně bydlení je navrženo **33 bytových jednotek** a teoretický přírůstek cca **100 obyvatel**. Navržená bilance představuje dostatečnou územní kapacitu pro bytovou výstavbu ve výhledovém území.

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

## (1) Obecná východiska

V návrhu ÚP byla vyhodnocena urbanistická struktura sídla a s ohledem na společné znaky bylo řešené území rozděleno na 5 zón – viz kap. A/1.6b textové části výroku. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny za účelem ochrany a rozvoje hodnot v území. Vymezení regulativů se opírá:

- o vybrané republikové priority PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména priorita č. 14 – viz kap. C.1
- o vybrané priority ZÚR ZK pro zajištění udržitelného rozvoje území a ochranu hodnot, zejména priorita č. 5, 6 – viz kap. C.2
- o cíle územního plánování zejména §38, odst. 4 stavební zákona, kterými se ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- o ochranu krajinného rázu ve smyslu ust. §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., kterými brání vykonávat takové činnosti, kterými by byly sníženy estetické a přírodní hodnoty v území

## (2) Požadavek na řešení změny ÚP s prvky regulačního plánu vyplývá ze schváleného zadání. V ÚP bylo navrženo:

Prvek regulace	Podmínky regulace	Územní rozsah
Charakter zástavby: - ulicová řadová - smíšená zástavba v centrální části - ulicová zástavba izolovanými domy - ulicová smíšená zástavba	Nová výstavba, přístavby, nástavby a změny stávajících staveb budou respektovat charakter okolní zástavby s určujícími znaky stanovenými ve výroku - viz kap. A/1.6a, b výroku. Za určující znaky jsou považovány regulační prvky (uliční / stavební čára, tvar střechy a orientace střešního hřebene, podlažnost, příp. specifické podmínky)	Celé území ve vyjmenovaných PRZV dle textové části kap. A/1.6b
Prostorové uspořádání: - umístění zástavby (stavební / uliční čára; hloubka zastavění, je-li stanovena) - půdorysný tvar zástavby - typ střechy		



- orientace střešního hřebene		
Urbanistický detail: - prosvětlení interiéru, podkroví - typ / výška oplocení - architektonické tvarosloví zástavby		
<p><b>Odůvodnění:</b> Sídlní struktura je utvářena od počátku osídlení daného území a je formována především geomorfologií, které podmiňovalo hospodářské využívání území a definovalo urbanizovanou část krajiny. Požadavek na prostorové uspořádání zástavby (zejména její umístění, orientace vůči hlavním urbanistickým osám, výšková hladina) zohledňuje stávající charakter území a charakter zástavby.</p> <p>Požadavek na půdorysný tvar zástavby, typ stavební čáry je za účelem zachování jednoty zástavby v území dle polohy plochy v zóně stanovené urbanistickou koncepcí. Vymezený typ půdorysného tvaru stavby (výrazný obdélník, tvar písmen „L, T“) vychází z tradičních vzorů, který se opakoval. Záměrným opakováním prvků dle určitých (stanovených) pravidel je možno označit za kompozici (např. střídáním jednoho prvku v řadě vzniká rytmus a jednoduchá harmonie). Množina takových prvků potom vytváří vizuální jednotu, ve které odklon od systému je vnímán cizorodě. Objekt výrazově se liší od celku je solitér.</p> <p>Podlažnost 2+1, 1+1 - zohledňuje objemové řešení stávající okolní zástavby. Převažující zástavba má podlažnost 1+1 (jedno nadzemní podlaží, využitelné podkroví). Výškové omezení je stanoveno tak, aby mohlo dojít v případě požadavku vlastníků těchto nemovitostí k využití podkroví pro bydlení, příp. jiný účel (skladování). Požadavek na typ zastřešení, sklon ve vybraných zastavitelných plochách, orientaci střešního hřebene zohledňuje převažující charakter okolní zástavby a střešní krajinu.</p> <p>U staveb hlavních se stanovuje požadavek na typ střech a sklon střešních rovin . Typ střechy je jedním z hlavních znaků objemového řešení tradiční zástavby a měla by být aplikován u hlavních hmot jako identifikační znak. Směrem do ulice je ve střešní rovině vyloučena konstrukce vikýřů podélného tvaru přes celou délku střešní roviny. Důvodem je zabránit zvyšování podlažnosti, tj. zastírání ukončení kompozice stavby šikmou střešinou, kdy se z požadavku 1+1 stává 2+0. Požadavek na typ střech zohledňuje záměr na zachování výtvarné a vizuální jednoty. Prosvětlení podkroví ze strany ulice je umožněno vikýři trojúhelníkového tvaru či střešními okny.</p> <p>U vybraných staveb občanského vybavení OH, OS, výroby VD, VZ, staveb veřejné infrastruktury TO, vedlejších staveb v plochách SV, ZZ, ZP, ZU, PU se připouští užití plochých střech. Stavby v plochách občanského vybavení, výroby, tech. infrastruktury, veřejné ho prostranství jsou typologicky odlišné od profánní zástavby, u kterých je z důvodu jiného funkčního využití možné takové hmotové řešení, kterým se zástavba vymezuje a odlišuje od svého okolí. Požadavek umožňuje větší architektonickou volnou pro vlastní návrh stavby v těchto plochách.</p> <p>Požadavek na typ a výšku oplocení má za cíl zachovat vizuální prostupnost za účelem pěstování sociálních (sousedských) vztahů.</p>		

(3) Informace o tom, že je pořizován územní plán s prvky regulačního plánu, je uvedena v textové (kap. A/1.6) a grafické části výroku (výkres č. A/II.1).

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

### L.1 – Širší vztahy důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

(1) Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení ÚP Nedachlebice. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu k této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

(4) Navrhované plochy řešené ÚP Nedachlebice s dopadem do ZPF se nachází na zemědělských půdách zařazených do tříd ochrany:

TŘÍDA OCHRANY (BPEJ)	Návrhové plochy
II. (3.08.10, 3.10.10, 3.11.10, 3.58.00)	lok. č. Z.1, Z.7-Z.8, Z.13-Z.15, Z.18, Z.19, Z.21, Z.27, Z.35, Z.41, Z.43, Z.44, K.28-32, K.46, K.50, Z.34, K.36-K.39, Z.58, Z.59
III. (3.08.50, 3.14.10, 3.59.00)	lok. č. Z.1-Z.3, Z.6, Z.14-Z.16, Z.19, Z.23, Z.42, Z.57, K.28, K.29, K.31,

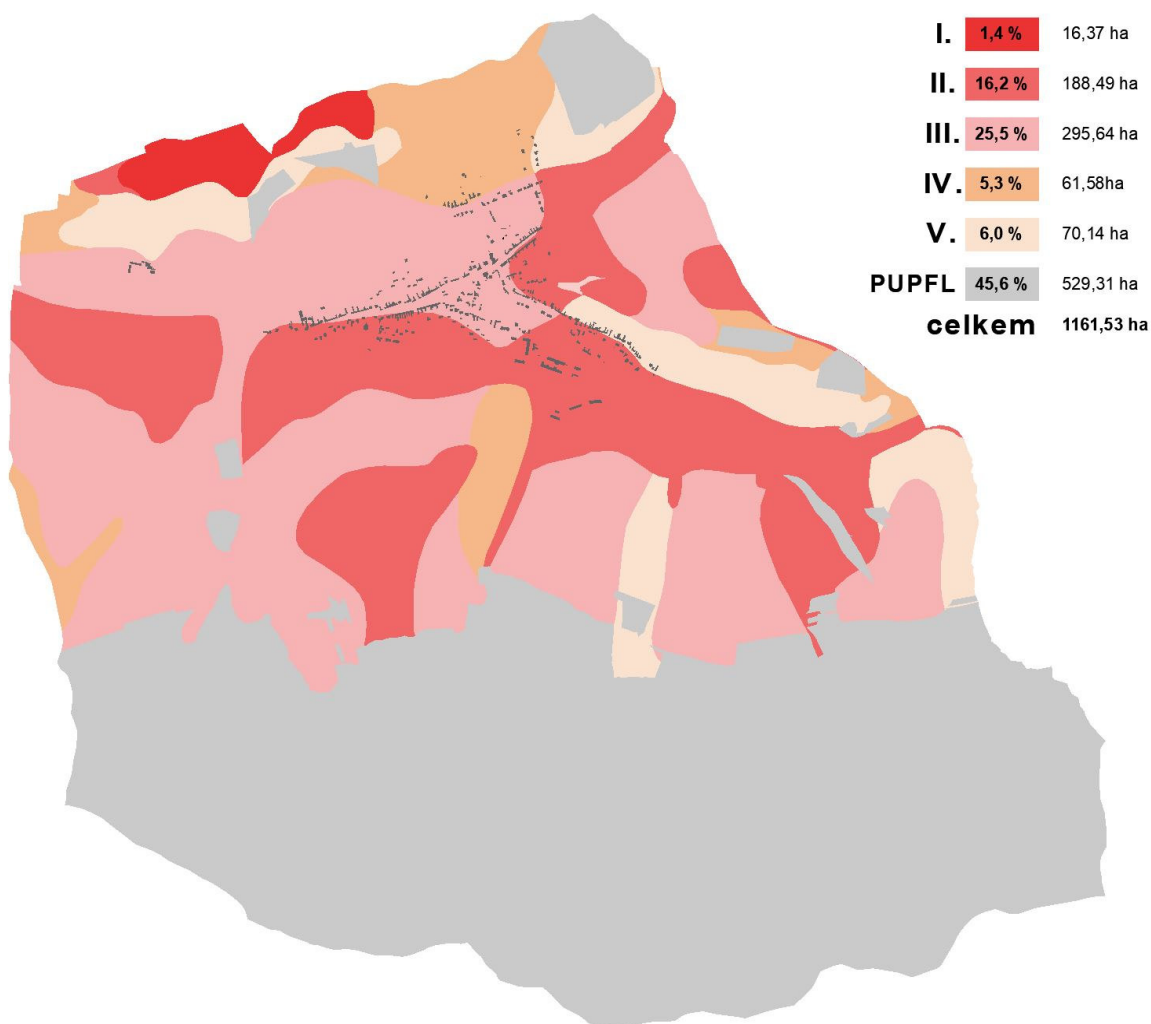
	<b>K.32, K.36-K.40, K.49-K.62</b>
<b>IV. (3.08.40, 3.24.51)</b>	lok. č. <b>Z.4, Z.5, K.46, K.38, K.51</b>
<b>V. (3.24.44, 3.41.67)</b>	lok. č. <b>Z.10, Z.41, Z.44</b>

Součet navrhovaných ploch řešených ÚP Nedachlebice a jejich dopad na zábor ZPF činí 37,24 ha, přičemž skutečný zábor ZPF bude menší (cca 14,07 ha). Podrobné zdůvodnění všech lokalit, je uvedeno dále.

#### (5) Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

**Zemědělský půdní fond tvoří 47 % z celkové plochy** správního území obce Nedachlebice (1161,79 ha) řešeného územním plánem. Většinu ZPF tvoří orná půda (73 % celkové plochy ZPF). Podrobně (dle údajů ČÚZK, k 01. 06. 2023) jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem	546,26 ha	47 % k.ú. Nedachlebice
z toho :	z toho:	z toho :
orná půda	395,44 ha	72,4 % ZPF
trvalé travní porosty	115,63 ha	21,3 % ZPF
zahrady	28,87 ha	5,3 % ZPF
sady	5,21 ha	1 % ZPF
vinice	0 ha	0 % ZPF



**obr. č. 6 – zastoupení půd I.-V. třídy ochrany ZPF**

Z celkové rozlohy území se v I. tř. ochrany ZPF nachází 1,4 %, II. tř. 16,2 %, III. tř. 25,5 %, ve IV. tř. 5,3 % a 6,0 % v V. tř. ochrany ZPF, přičemž vlastní souvisle zastavěné území leží převážně na půdách II. a III. tř. ochrany ZPF – viz obr.

č. 6. Existuje tedy 100% jistota, že jakékoliv návrhové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území se budou nacházet na půdách této kvality.

Z přílohy metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 01.10.1996 čj. OOLP/1067/96 vyplývá následující:

- Pozemky v I. tř. ochrany (bonitně nejcenější půdy) lze odejmout zcela výjimečně, převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny příp. pro liniové stavby zásadního významu.
- Pozemky v II. tř. ochrany s nadprůměrnou produkční schopností jsou podmíněně odnímatelné a podmíněně zastavitelné.
- Pozemky v III. tř. ochrany s průměrnou produkční schopností je možné využít pro případnou výstavbu.
- Pozemky v IV. tř. ochrany s podprůměrnou produkční schopností jsou využitelné pro výstavbu.
- Pozemky v V. tř. ochrany s velmi nízkou produkční schopností jsou využitelné pro jiné než zemědělské využití vč. výstavby.

#### a) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy bydlení (SV)

Celkem je vymezeno 11 ploch pro bydlení **Z.1-Z.8, Z.10, Z.11, Z.13**. Plochy či části ploch Z.1-Z.5, Z.7, Z.8, Z.10, Z.11 jsou převzaty z původního ÚP, nově se vymezuje plocha Z.6 na základě požadavku obce a z důvodu stanovené urbanistické koncepce – viz kap. H, podkap. A/I.3, odst. 3. Celkový zábor ZPF je v rozsahu **5,04 ha** s tím, že 4,54 ha bylo k odnětí povoleno již v předchozím ÚP. Z hlediska kultur se jedná o ornou půdu, v menší míře o TTP. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z větší části o půdy vyšší a průměrné produkční kvality (II., III. tř. ochrany ZPF), v menší míře o produkčně málo významné půdy (IV., V. tř. ochrany ZPF).

Z kartogramu obr. č. 6 a grafické části dokumentace výkresu B/II.3 je zcela evidentní rozložení vysokobonitních pozemků ZPF ve vztahu k sídelní struktuře a územnímu rozvoji. Zastavěné území je situované v nivě Zlámaneckého a Lipinského potoka. Z hlediska bonity se jedná v převážné míře o pozemky II. a III. tř. ochrany ZPF. Na půdách II. tř. ochrany ZPF se nachází 16,2 % a na půdách III. tř. ochrany 25,5 % pozemků, tj. nejkvalitnější půdy pokrývají téměř 1/2 rozlohy území. S ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci je rozvoj zástavby vázán především na souvisle zastavěné území obce.

Plochy Z.2-Z.6 jsou situovány na půdách III. tř. ochrany ZPF; plocha Z.10 je situována na půdách V. tř. ochrany. Plochy Z.1, Z.7, Z.8, Z.11 jsou situovány na pozemcích II. tř. ochrany ZPF, převzaty z původního územního plánu (ozn. 5, 15, 16, 23) a jsou zmenšeny.

Část lokality Z.1 z původního ÚP ozn. č. 5 o celkovém rozsahu 3,21 ha, je rozčleněna na zastavitelné plochy pro bydlení Z.1 (plocha 1,54 ha), související návrhovou plochu zeleně Z.58 (plocha 1,67 ha). V případě plochy Z.1 byla za uplynulé období zpracována územní studie.

Plocha Z.2 původně plocha č. 2 o rozsahu 0,18 ha je zmenšena na 0,13 ha. Plošná redukce činí: 0,05 ha.

Plocha Z.3, Z.4, Z.5, původně plocha č. 10 o rozsahu 3,08 ha je z části 0,32 ha využita, zmenšena a převzata v rozsahu 1,69 haj do návrhu. Plošná redukce činí 1,07 ha.

Plocha Z.7, původně plocha č. 15 o rozsahu 0,49 ha je zmenšena na 0,41 ha. Plošná redukce činí: 0,08 ha.

Plocha Z.8, původně plocha č. 16 o rozsahu 0,71 ha je z části 0,11 ha využita, zmenšena a převzata v rozsahu 0,54 haj do návrhu. Plošná redukce činí 0,06 ha.

Plocha Z.11, původně plocha č. 23 o rozsahu 1,62 ha je z části 0,63 ha využita, zmenšena a převzata v rozsahu 0,23 haj do návrhu. Plošná redukce činí 0,76 ha.

**Redukce záborů půd III., V. tř. ochrany ZPF oproti původnímu ÚP činí: 0,05+1,07=1,12 ha**

**Redukce záborů vysokobonitního ZPF oproti původnímu ÚP činí: 1,67 +0,08+0,06+0,76 = 2,57 ha**

Požadavek na řešení rozvoje zastavěného území, tj. vytváření nových ploch pro korigovaný rozvoj, je jednou z krajských priorit stanovených v ZÚR ZK – viz kap. C.3. Je veřejným zájmem a zájmem obce vytvořit podmínky pro odstranění negativních jevů a posílit atraktivitu v území pro trvalé bydlení svých občanů, tj. stabilizace obyvatelstva (zejména produktivního věku) a zabránit jejich odchodu. Plochy pro bydlení vytváří nabídku pro výstavbu rodinných domů. Z celkového počtu navržených 11-ti zastavitelných ploch z původního ÚP je převzato 10 návrhových ploch z důvodu kontinuity urbanistického rozvoje a účelného využití území. Nad rámec původního řešení je vymezena jedna plocha. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou přiměřeně naplněny. Lokality pro bydlení jsou navrženy tak, že:

- využitím plochy pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování

- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
  - nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – předpokládá se likvidace dešťových vod retencí a vsakem, příp. druhotné využití. Je stanoven koef. zelené využití zastavitelných ploch – viz kap. A/I.3c, A/I.6a výroku.
  - nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – návrhové plochy nejsou ve střetu se stávajícími účelovými komunikacemi
  - nedochází k dotčení melioračních systémů
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – z původního ÚP převzaté zastavitelné plochy jsou zmenšeny a celková redukce záborů ZPF činí  $1,12+2,57$  ha = 3,69 ha, přičemž zábor vysokobonitního ZPF jsou redukovány o 2,57 ha.
- Z celkového záboru ZPF 5,04 ha navrženého tímto ÚP je převzato 4,54 ha. Celkový nově navrhovaný max. zábor nad rámec původního řešení bude  $5,04-4,54=0,5$  ha na půdách III. tř. ochrany.
- U zastavitelných ploch je stanoven koef. zastavěnosti 0,6, resp. 0,7, tj. z celkového rozsahu 5,04 ha bude zastavěno max.  $5,08-2,0=3,08$  ha. Z původních 4,54 ha zastavitelných ploch bude reálně zastavitelných max. 2,65 ha (58 %), tj. redukce zastavitelných ploch (záborů ZPF) z původního ÚP činí 58 %. Zbylá část zůstane nadále v ZPF jakou součást zahrad. S ohledem na shora uvedené důvody je využití plochy č. Z.1-Z.8, Z.10, Z.11, Z.13 na půdách II.-V. tř. ochrany přípustné. Realizace záměru v těchto plochách přispívá k naplnění cílů stanovených v PÚR ČR.

#### b) Předpokládané záborů půdního fondu – plochy veřejné vybavenosti (OV)

V ÚP se vymezuje plocha občanské vybavenosti **T.12**. Jedná se o plochu se stávajícím objektem rodinného domu určeným k přestavbě na jiné využití. K záboru ZPF dochází v rozsahu 0,046 ha. Z hlediska kultur se jedná o zahradu na půdách III. tř. ochrany ZPF.

Odstraňování negativních jevů ve společnosti a posilování sociální soudržnosti obyvatel kraje je jednou z priorit uvedených v PÚR ČR, ZÚR ZK - viz kap. C.1, C.2. Realizace záměru přispívá k naplnění cílů PÚR ČR a ZÚR ZK.

#### c) Předpokládané záborů půdního fondu – plochy dopravy (DX)

V ÚP se vymezují plochy dopravy za účelem zlepšení dopravní obsluhy území **Z.18, Z.54**, separace dopravy (plochy pro cyklostezku **Z.14, Z.15, Z.55**) a lepší prostupnost územím (**Z.16, Z.19**) – odůvodnění viz kap. H, podkap. A/I.3, odst. 8. U ploch Z.15, Z.18, Z.19, Z.54 se jedná se o veřejně prospěšné stavby. Rozsah záborů ZPF je o velikosti 1,82 ha. Z hlediska kultur se jedná převážně o ornou půdu, minimálně pak o vodní plochu, či zahradu. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy vyšší a průměrné kvality (II. , III. tř. ochrany ZPF).

Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy je jednou z republikových priorit stanovených v PÚR ČR a veřejným zájmem – viz kap. A/1. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou naplněny. Plochy jsou navrženy tak, že:

- využitím ploch pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- nedochází k dotčení melioračních systémů
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován - rozsah záborů odpovídá potřebě k realizaci záměru a bude upřesněn v dalším stupni projektové přípravy.

#### d) Předpokládané záborů půdního fondu – plochy veřejného prostranství všeobecné (PU)

V ÚP jsou vymezeny návrhové plochy veřejného prostranství **Z.20-Z.23** a plochy přestavby **T.24-T.26** - odůvodnění viz kap. H, podkap. A/I.3, odst. 7. U ploch Z.20, Z.22 a ploch přestavby v jádru obce č. T.24-T.26 nedochází k záboru ZPF. K trvalému záboru dochází u ploch **Z.21, Z.23** v rozsahu 0,18 ha. Z hlediska kultur se jedná o ornou půdu, TTP a plochu ostatní. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdu vyšší a průměrné bonity (II. a III. tř. ochrany ZPF).

Požadavek na vytvoření podmínek v území pro rozvoj infrastruktury je jednou z priorit uvedených v PÚR ČR a ZÚR ZK - viz kap. C.1, C.3. Realizace záměru výše zmíněných ploch přispívá k naplnění cílů ZÚR ZK. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny:

- využitím plochy pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – plochy jsou umístěny v zastavěném území
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – rozsah pro vlastní stavby bude upřesněn v navazujících řízeních

#### e) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy výroby drobné (VD)

V ÚP se vymezuje plocha výroby jiné **Z.27**. Jedná se o výrobní plochu ve stávajícím zemědělském areálu v zastavěném území, tj. o vymezení plochy v návaznosti na stávající funkční náplň. K záboru dochází v rozsahu 0,97 ha na půdách II. tř. ochrany.

Vymezení plochy na půdách nižší třídy bonity by vzhledem k poloze stávajícího výrobního areálu a výskytu půd III. až V. tř. ve volné krajině znamenalo zásah do krajinného rázu a fragmentaci. Variantní řešení tak v tomto případě nebylo shledáno jako vhodné. Jedním z úkolů územního plánování dle ust. §39 stavebního zákona je „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vymezovat vhodné plochy pro výrobu“ – viz kap. A.1. Rovněž je žádoucí „hospodárně využívat zastavěné území“ ve smyslu účelného využití území. Požadavek na řešení rozvoje zastavěného území, tj. vytváření nových ploch pro korigovaný rozvoj, je jednou z krajských priorit stanovených v ZÚR ZK – viz kap. C.3. Plochy pro výrobu vytváří nabídku pracovních míst.

Požadavek na vytváření podmínek k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí je jednou z priorit stanovených v PÚR ČR – viz kap. C.1. Zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání je jednou z krajských priorit stanovených v ZÚR ZK – viz kap. C.3. Je veřejným zájmem usilovat o lokální zaměstnanost, podporu zaměstnanosti a vytváření nových pracovních míst v docházkové vzdálenosti. Výroba produkující statky je jedním z generátorů kvalifikované pracovní síly, zvyšování životního standardu obyvatel a sociální stability. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny. Lokalita výroby je navržena tak, že:

- využitím plochy pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – předpokládá se likvidace dešťových vod retencí a vsakem, příp. druhotné využití. Je stanoven koef. zastavěnosti pro využití plochy – viz kap. A/I.6a výroku.
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – návrhová plocha není ve střetu se stávajícími účelovými komunikacemi
- k dotčení melioračních systémů nedochází
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – Celkový max. zábor bude:  $0,97 - 0,15 = 0,82$  ha.

#### f) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy technické infrastruktury jiné (TX)

V ÚP jsou vymezeny plochy tech. infrastruktury **Z.41**, **Z.42** pro zadržování vody v krajině a jako součást ochrany před povodněmi - viz kap. H, podkap. A/I.5, odst. 9. Plocha Z.41 navíc zahrnuje cyklostezku ve směru Částkov. Jedná se o veřejně prospěšné stavby - protipovodňové hráze, pro které je možno uplatnit právo vyvlastnění. K trvalému záboru dochází v rozsahu 2,52 ha. Z hlediska kultur se jedná o ornou půdu. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdu vyšší až průměrné kvality (II. - V. tř. ochrany ZPF).

Požadavek na vytvoření podmínek v území pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území je jednou z priorit uvedených v PÚR ČR a ZÚR ZK - viz kap. C.1, C.3. Realizace záměru výše zmíněných ploch přispívá k naplnění cílů ZÚR ZK. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny:

- využitím plochy pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití

- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – rozsah pro vlastní stavby bude upřesněn v navazujících řízeních

#### g) Předpokládané zábery půdního fondu – plochy vodní a vodních toků (WT)

V ÚP je vymezena plocha pro vodní hospodářství **Z.43, Z.44** pro zadržování vody v krajině a jako ochrana před povodněmi - viz kap. H, podkap. A/I.5. Plocha Z.43 zahrnuje návrh poldru, plocha Z.44 malou vodní plochu pro realizaci významného krajinného prvku ve smyslu § 3 zák. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. K trvalému záboru dochází v rozsahu 5,74 ha. Z hlediska kultur se jedná o ornou půdu. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdu vyšší až podprůměrné kvality (II. a V. tř. ochrany ZPF).

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území je jednou z republikových priorit stanovených v PÚR ČR – viz kap. C.1. Rovněž vytváření podmínek pro ochranu krajiny a ochrana životního prostředí je požadavek plynoucí ze ZÚR ZK – viz kap. C.3. Návrhem přírodně blízkých opatření je podpořena ekostabilizační schopnost krajiny a ochrana krajinného rázu ve smyslu § 12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.

Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny:

- využitím plochy pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – všechny navržené přírodně blízká opatření zvyšují retenci vody v krajině
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – navržené přírodní opatření respektuje stávající síť účelových komunikací a umožňují jejich existenci
- nedochází k dotčení melioračního systému

#### h) Předpokládané zábery půdního fondu – plochy sídelní zeleně (ZS, ZZ, ZP)

Navrhuje se plocha **Z.34** pro parkově upravenou zeleň (ZP), plochy **Z.35, Z.57 a Z.58** pro plochy zahrad (ZZ) navazující na zastavěné území a **plocha Z.59 pro interakční zeleň v zastavěném území (ZS)**. Rozsah záborů činí 2,43 ha. Jedná se o ornou půdu II. a III. tř. bonity.

Plocha **Z.34** je záměrem na realizaci ploch veřejně přístupné parkové zeleně (ZP) vymezené podél vodního toku Lipinský potok v návaznosti na veřejné prostranství. Rozsah záborů činí 0,35 ha. Jedná se o ornou půdu II. tř. bonity.

Plochy **Z.35, Z.57, Z.58** jsou návrhem zeleně zahrad a sadů (ZZ). Plochy zahrad tvoří přechod zastavěného území do volné krajiny a jsou krajínovorným záměrem a izolačním prvkem zástavby od intenzivně obdělávané plochy. Rozsah záborů činí 1,99 ha. Jedná se o ornou půdu II. a III. tř. bonity.

**Plocha Z.59 je záměrem na realizaci plochy sídelní zeleně (ZS) vymezené podél vodního toku v zastavěném území. Plocha vytváří podmínky v území pro zachování přístupu k vodnímu toku za účelem jeho údržby. Rozsah záborů činí 0,09 ha. Z hlediska kultury se jedná o travní porosty II. tř. bonity.**

#### ch) Předpokládané zábery půdního fondu – plochy krajinné zeleně (ZK), zeleně všeobecné (ZU), přírodní všeobecné (NU), lesní všeobecné (LU)

Navržené plochy **K.28-K.33, K.36-K.40, K.45-K.51, K.52, K.53** jsou plochy změn v krajině (ZK, ZU, NU, LU). U ploch K.33, K.45, K.47, K.48, K.52, K.53 nedochází k záboru ZPF.

Plochy **K.28-K.32** jsou záměry pro realizaci doprovodné zeleně a protierozního opatření v plochách jižně od sídla v zemědělsky obdělávaných plochách.

Plocha **K.33** je záměr na realizaci plochy interakční zeleně podél Lipinského potoka.

Plochy **K.46-K.53** jsou záměry pro realizaci biotechnické zeleně, tj. k ochraně krajiny před erozí, zvýšení biodiverzity krajiny, retence vody a zvýšení prostupnosti pro organismy.

Rozsah záborů ploch ZK činí 3,29 ha. Z hlediska kultur se jedná převážně o ornou půdu, v menší míře TTP a ostatní plochy. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy vyšší a průměrné kvality (II. až IV. tř. ochrany ZPF).

Plochy **K.36-K.38** jsou záměry na realizaci ploch zeleně pro malozemědělství v nezastavěném území – zeleň sadů tvořící přechod zastavěného území do volné krajiny a jsou krajinotvorným záměrem. Tyto plochy podporují ekologickou stabilitu, retenci vody v krajině, zvyšují biodiverzitu krajiny a fungují jako protierozní opatření.

Rozsah záborů ploch ZU činí 11,75 ha. Z hlediska kultur se jedná převážně o ornou půdu, v menší míře TTP. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy vyšší a průměrné kvality (II. až IV. tř. ochrany ZPF).

Plochy **K.39, K.45, K.49, K.51** jsou záměry na realizaci biocenter ÚSES za účelem zvýšení ekologické stability krajiny, retence vody v krajině a migrační průchodnosti pro organismy.

Rozsah záborů ploch NU činí 3,04 ha. Z hlediska kultur se jedná převážně o ornou půdu, v menší míře TTP a ostatní plochy. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy nadprůměrné a průměrné kvality (II. až IV. tř. ochrany ZPF).

Plocha **Z.40** je záměr na zalesnění pro obnovu funkce lesa na erozně ohrožených plochách ZPF. Rozsah záborů činí 0,41 ha. Jedná se o TTP III. tř. bonity.

Rozsah záborů ploch změn v krajině činí celkem **18,49 ha**.

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je jednou z republikových priorit stanovených v PÚR ČR – viz kap. C.1. Rovněž vytváření podmínek pro ochranu krajiny, řešení ÚSES a ochrana životního prostředí je požadavek plynoucí ze ZÚR ZK – viz kap. A/I.2. Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu. Zásady ochrany ZPF dle § 4, 5 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny. Využitím všech návrhových ploch přírodě blízkých opatření pro daný účel:

- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu - návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – všechny navržené přírodě blízká opatření zvyšují retenci vody v krajině
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – navržené přírodní opatření respektuje stávající síť účelových komunikací a umožňují jejich existenci
- bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů

Rozsah a vlastní umístění navržených ploch přírodě blízkých opatření zohledňuje koordinaci širších územních vztahů (ÚSES), místní poměry (morfologie terénu, existence stávající komunikační sítě, přírodní a technické limity a skutečný stav území). Realizace prvků ÚSES je veřejným zájmem, který je výhodný rovněž z hlediska ochrany ZPF (protierozní opatření, retence vody v krajině, zvýšení biodiverzity krajiny). Návrhem přírodě blízkých opatření je podpořena ekostabilizační schopnost krajiny a ochrana krajinného rázu ve smyslu § 12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.

*Bilance záborů ZPF zpracovaná podle vyhl. č. 271/2019 Sb. – viz tabulková příloha.*

### **Závěr:**

Návrh ploch vymezených ÚP Nedachlebice navazuje na koncepci založenou v původním ÚP, kterou upravuje a doplňuje. Navržené řešení představuje z hlediska bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah v rozsahu 37,24 ha, z čehož 14 % připadá na bydlení, 3 % na výrobu, 6 % sídelní zeleň, 0,5 % na veřejné prostranství, 64,4 % na realizaci přírodě blízkých opatření, 7 % na technickou a 5 % na dopravní infrastrukturu a 0,1 % na občanské vybavení. Zásady ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.) jsou respektovány. Je třeba zohlednit:

- 1) rozsah záborů pro bydlení bude s ohledem na stanovení koef. zastavěnosti max. 3,04 ha
- 2) navržené plochy přírodní nebudou mít ve skutečnosti dopady na zábor ZPF. Realizací opatření se zvyšuje ekolog. rovnováha krajiny a ochrana ZPF.
- 3) v případě plochy pro tech. infrastruktury k záboru ZPF dojde v rozsahu 2,52 ha
- 4) z celkového záboru ZPF je 11,77 ha převzato z původního ÚP

S ohledem na skutečnosti uvedené výše bude nově navrhovaný celkový zábor ZPF činit  $3,04+0,05+1,82+0,08+0,82+2,52+5,74=14,07$  ha a lze konstatovat, že **navržené řešení je z hlediska ochrany veřejných zájmů (ochrana ZPF) akceptovatelné.**

**Bilance záborů ZPF – dle vyhl. č. 271/2019 Sb.**

č. plochy	navržené využití	zábor ZPF	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF	existence závlah	existence odvodnění	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace dle ust. §3 odst. 2 písm. g
			(ha)	I.	II.	III.	IV.					
Z.1	smíšená obytná venkovská (SV)	1,54	0	1,33	0,21	0	0	0,62	ne	ANO	ne	ANO
Z.2	smíšená obytná venkovská (SV)	0,13	0	0	0,13	0	0	0,04	ne	ne	ne	ANO
Z.3	smíšená obytná venkovská (SV)	0,93	0	0	0,93	0	0	0,37	ne	ANO	ne	ANO
Z.4	smíšená obytná venkovská (SV)	0,39	0	0	0	0,39	0	0,16	ne	ne	ne	ANO
Z.5	smíšená obytná venkovská (SV)	0,37	0	0	0	0,37	0	0,15	ne	ne	ne	ANO
Z.6	smíšená obytná venkovská (SV)	0,31	0	0	0,31	0	0	0,12	ne	ne	ne	ne
Z.7	smíšená obytná venkovská (SV)	0,41	0	0,41	0	0	0	0,16	ne	ne	ne	ANO
Z.8	smíšená obytná venkovská (SV)	0,54	0	0,54	0	0	0	0,22	ne	ne	ne	ANO
Z.10	smíšená obytná venkovská (SV)	0,19	0	0	0	0	0,19	0,08	ne	ne	ne	ANO
Z.11	smíšená obytná venkovská (SV)	0,23	0	0,23	0	0	0	0,09	ne	ne	ne	ANO
T.12	veřejná vybavenost (OV)	0,046	0	0	0,046	0	0	0,005	ne	ne	ne	ne
Z.13	smíšená obytná venkovská (SV)	0	0	0	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.14	doprava jiná (DX)	1,07	0	0,96	0,11	0	0	0,00	ne	ANO	ne	ne
Z.15	doprava jiná (DX)	0,3	0	0,23	0,07	0	0	0,00	ne	ANO	ne	ne
Z.16	doprava jiná (DX)	0,39	0	0	0,39	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.18	doprava jiná (DX)	0,03	0	0,03	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.19	doprava jiná (DX)	0,03	0	0,017	0,017	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.20	veřejné prostranství (PU)	0	0	0	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.21	veřejné prostranství (PU)	0,12	0	0,12	0	0	0	0,12	ne	ne	ne	ne
Z.22	veřejné prostranství (PU)	0	0	0	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
Z.23	veřejné prostranství (PU)	0,06	0	0	0,06	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
T.24	veřejné prostranství (PU)	0	0	0	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
T.25	veřejné prostranství (PU)	0	0	0	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
T.26	veřejné prostranství (PU)	0	0	0	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.27	drobná výroba (VD)	0,97	0	0,97	0	0	0	0,15	ne	ne	ne	ne
K.28	zeleň krajinná (ZK)	0,5	0	0,39	0,11	0	0	0,00	ne	ANO	ne	ne
K.29	zeleň krajinná (ZK)	0,66	0	0,33	0,33	0	0	0,00	ne	ANO	ne	ne
K.30	zeleň krajinná (ZK)	0,27	0	0,27	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne



## Územní plán Nedachlebice

<b>K.31</b>	zeleň krajinná (ZK)	0,58	0	0,41	0,17	0	0	0,00	ne	ANO	ne	ANO
<b>K.32</b>	zeleň krajinná (ZK)	0,35	0	0,14	0,21	0	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
<b>K.33</b>	zeleň krajinná (ZK)	0	0	0	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
<b>Z.34</b>	zeleň parková a parkově upravené (ZP)	0,35	0	0,33	0,02	0	0	0,32	ne	ne	ne	ne
<b>K.35</b>	zeleň zahradní a sadová (ZZ)	1,11	0	1,11	0	0	0	0,94	ne	ne	ne	ne
<b>K.36</b>	zeleň všeobecná (ZU)	2,5	0	1,66	0,84	0	0	2,25	ne	ne	ne	ne
<b>K.37</b>	zeleň všeobecná (ZU)	5,23	0	4,92	0,31	0	0	4,71	ne	ne	ne	ne
<b>K.38</b>	zeleň všeobecná (ZU)	4,02	0	1,24	0,08	2,7	0	3,62	ne	ne	ne	ne
<b>K.39</b>	plochy přírodní všeobecné (NU)	0,38	0	0,07	0,31	0	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
<b>K.40</b>	lesní plocha (LU)	0,41	0	0	0,41	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
<b>Z.41</b>	technická infrastruktura jiná (TX)	2,48	0	2,32	0	0	0,16	0,00	ne	ne	ne	ne
<b>Z.42</b>	technická infrastruktura jiná (TX)	0,04	0	0	0,04	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
<b>K.43</b>	plochy vodní a vodních toků (WT)	3,31	0	3,31	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
<b>K.44</b>	plochy vodní a vodních toků (WT)	2,43	0	2,41	0	0	0,02	0,00	ne	ne	ne	ne
<b>K.45</b>	plochy přírodní všeobecné (NU)	0	0	0	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
<b>K.46</b>	zeleň krajinná (ZK)	0,65	0	0,36	0	0,29	0	0,00	ne	ANO	ne	ANO
<b>K.47</b>	zeleň krajinná (ZK)	0	0	0	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
<b>K.48</b>	zeleň krajinná (ZK)	0	0	0	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
<b>K.49</b>	plochy přírodní všeobecné (NU)	1,97	0	0	1,97	0	0	0,00	ne	ANO	ne	ANO
<b>K.50</b>	zeleň krajinná (ZK)	0,28	0	0,17	0,11	0	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
<b>K.51</b>	plochy přírodní všeobecné (NU)	0,69	0	0	0,68	0,01	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
<b>K.52</b>	zeleň krajinná (ZK)	0	0	0	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
<b>K.53</b>	zeleň krajinná (ZK)	0	0	0	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
<b>K.57</b>	zeleň zahradní a sadová (ZZ)	0,88	0	0	0,88	0	0	0,75	ne	ANO	ne	ne
<b>K.58</b>	zeleň zahradní a sadová (ZZ)	1,67	0	1,5	0,17	0	0	1,42	ne	ANO	ne	ANO
<b>Z.59</b>	zeleň sídelní (ZS)	0,09	0	0,09	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne

**SOUHRN ZÁBORŮ DLE TYPU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ**

smíšená obytná venkovská (SV)	5,04	0	2,51	1,58	0,76	0,19	2,00				13,5
veřejná vybavenost (OV)	0,046	0	0	0,046	0	0	0,005				0,1
doprava jiná (DX)	1,82	0	1,237	0,587	0	0	0,00				4,9
veřejné prostranství (PU)	0,18	0	0,12	0,06	0	0	0,12				0,5
drobná výroba (VD)	0,97	0	0,97	0	0	0	0,15				2,6
technická infrastruktura jiná (TX)	2,52	0	2,32	0,04	0	0,16	0,00				6,8
vodní plochy a toky (WT)	5,74	0	5,72	0	0	0,02	0,00				15,4
zeleň sídelní (ZS)	0,09	0	0,09	0	0	0	0,00				0,2
zeleň zahradní a sadová (ZZ)	1,99	0	1,11	0,88	0	0	1,69				5,3
zeleň krajinná (ZK)	3,29	0	2,07	0,93	0,29	0	0,00				8,8
zeleň parková a parkově upravené (ZP)	0,35	0	0,33	0,02	0	0	0,32				0,9
zeleň všeobecná (ZU)	11,75	0	7,82	1,23	2,7	0	10,58				31,6
plochy přírodní všeobecné (NU)	3,04	0	0,07	2,96	0,01	0	0,00				8,2
lesní plocha (LU)	0,41	0	0	0,41	0	0	0,00				1,1
<b>CELKOVÝ ROZSAH ZÁBORŮ ZPF</b>	<b>37,24</b>	<b>0</b>	<b>24,367</b>	<b>8,743</b>	<b>3,76</b>	<b>0,37</b>	<b>14,855</b>				<b>100,0 %</b>

## L.2 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

(1) Z celkové výměry území řešeného územním plánem (1161,79 ha) zaujímají plochy lesů **45 %** (520,46 ha). Jedná se o lesní blok v jižní části řešeného území a remízky rozptýlené v krajině podél vodních toků.

(2) Navrženým řešením k záboru PUPFL nedochází.

(3) Do pásma 30 m od okraje lesa zasahuje zastavitelná plocha Z.41 pro realizaci systému protipovodňového opatření (hráz, cyklotrasa). Vzhledem k charakteru záměru je střet nekonfliktní.

*Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6a návrhu.*

### **Použité zdroje:**

- [1] AOPK ČR, <http://mapy.nature.cz/>
- [2] ČGS, [www.geology.cz](http://www.geology.cz), [www.geologickasluzba.cz](http://www.geologickasluzba.cz)
- [3] ČSÚ, <http://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>
- [4] CHMÚ, <https://www.chmi.cz>
- [5] Povodňový informační systém, [www.povis.cz](http://www.povis.cz)
- [6] ŘSD ČR – silniční a dálniční síť ČR, [rsd.cz](http://rsd.cz)
- [7] ŘSD ČR – celostátní sčítání dopravy 2020
- [8] Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, [www.vumop.cz](http://www.vumop.cz)

### **Územní plán obce**

Bílovice, Březolupy, Částkov, Prakšice, Drslavice, Hradčovice, Lhotka u Hradčovic, Mistřice