

Ú Z E M N Í P L Á N N E D A C H L E B I C E

s prvky regulačního plánu

Č Á S T A – V Ý R O K



Příloha č. 1

DOKUMENTACE KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Obsah

A/I.1 Vymezení zastavěného území vč. stanovení data, k němuž je vymezeno.....	4
A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce.....	5
A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot.....	5
A/I.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
A/I.3a - Urbanistická koncepce.....	6
A/I.3b - Urbanistická kompozice.....	7
A/I.3c - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plošné a prostorové uspořádání.....	7
A/I.3d - Vymezení zastavitelných ploch.....	8
A/I.3e - Vymezení ploch přestavby.....	10
A/I.3f - Systém sídelní zeleně.....	10
A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití.....	11
A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury.....	11
A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury.....	12
A/I.4c - Koncepce občanského vybavení.....	14
A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství.....	14
A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	15
A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny.....	15
A/I.5b - Územní systém ekologické stability.....	17
A/I.5c - Prostupnost krajiny.....	18
A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	19
A/I.5e - Rekreace.....	19
A/I.5f - Plochy pro dobývání nerostů.....	19
A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (vč. stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. Výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	20
A/I.6a - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	20
A/I.6b - Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	32
A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	37
A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	37
A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	38
A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	38
A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	39
A/I.10 Definice použitých pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	39
A/I.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	40

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

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

A/ I -Textová část

A/ I.1 Vymezení zastavěného území vč. stanovení data, k němuž je vymezeno

- (1) Zastavěné území je vymezeno k datu 01.06.2023 a je znázorněno v grafické části dokumentace, zejména:
výkres č. A/II.1 - Výkres základního členění území
výkres č. A/II.2 - Hlavní výkres
- (2) Rozsah území řešeného Územním plánem Nedachlebice je vymezen hranicí správního obce, které je tvořeno katastrálním územím Nedachlebice.

A/ I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Při rozhodování o změnách v území se stanovuje požadavek na respektování charakteru území:

Charakter území je dán zejména geomorfologií a terénním pokryvem. Dynamika krajiny a terénní pokryv jsou nejvýraznějším vizuálním prvkem doplněným kompaktní ulicovou zástavbou v urbanistické ose s výškovým převýšením kostela a trojúhelníkovou kompozicí sídla. Zástavba je vůči dynamice krajiny potlačena a vizuálně v kontrastu bude rozlehlost a otevřenost území orámovaná horizonty. Dominantní postavení bude mít vždy přírodní složka a kulturní část krajiny. Vizuálně cenným krajinným prvkem jsou horizonty nezalesněných hřbetů Větráku ze severní strany a Staré hory z východní strany. Z jihu území uzavírá zalesněný hřeben Rovné hory.	
Zástavba v území je dvojího typu: - kompaktní ulicová situována podél přírodní / urbanistické osy (Zlámanecký potok, IDVT 10185779) s podélnou osou návsí směřující pohledově k temeni hřebene Staré hory. Zástavba se rozšiřuje na jih podél přírodní osy (Lipinského potoka, IDVT 10196572) a plošně za Zlámanecký potok pod hřebenem Větráku. - dvorcová tvořena geometrickým uspořádáním staveb kolem hospodářského dvora – mlýny (Dubovský a Vyhliďalův)	
Funkční využití	viz kap. A/ I.3, výkres č. A/II.2 • převažuje bydlení v kombinaci s drobnou hospodářskou výrobou a základním občanským vybavením
Struktura zástavby	• kompaktní ulicová zástavba • dvorcová zástavba - mlýny
Typ (charakter) zástavby	kap. A/ I.6b • kompaktní zástavba – řadová na návsí (navazující štíty), smíšená v centrální části, zástavba izolovanými domy, zástavba smíšená
Uspořádání veřejného prostranství	Záměrně založené veřejné prostranství centrální návsí (rozšířený uliční prostor) s neoplocenými předzahrádkami s pohledovou osou ukončenou dnešní občanskou vybaveností (dříve tvrzí). Lokální veřejné prostranství zahrnuje „mikroprostory“ před drobnými stavebními památkami (kaple, křížky, památníky).
Prvky prostorového uspořádání	kap. A/ I.6 • uliční / stavební čára • podlažnost, resp. výšková hladina • typ zastřešení, orientace střešního hřebene
Hodnoty v území	Viz kap. A/ I.2b

A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Koncepce rozvoje území obce Nedachlebice spočívá v zabránění urbanizace nezastavěné krajiny, ve využití doposud nezastavěných ploch v zastavěném území, rozvoji související infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura), stabilizaci přírodních hodnot a v zachování prostupnosti krajiny (biologická prostupnost).

(2) Hlavní cíle rozvoje obce Nedachlebice:

- zachování vizuálního obrazu sídla, jehož hlavní charakteristické rysy jsou:
 - silueta sídla s dominantním působením přírodní složky
 - dynamika krajinné scény
 - terénní pokryv tvořený ovocnými sady na přechodu sídla do krajiny, travními porosty na úbočích, rozptýlenou vegetací na hospodářských mezích a lesními bloky ve vyšších polohách
 - urbanistická struktura tvořená kompaktní ulicovou zástavbou
 - měřítko dané podlažností stávající zástavby s maximální výškovou hladinou dvě nadzemní podlaží a podkroví u staveb pro bydlení (u staveb občanského vybavení je přípustná výjimka v podlažnosti)
 - plochy zahrad a sadů po obvodu zastavěného území přecházející do nezastavěné krajiny
- územní rozvoj sídla ve vazbě na souvisle zastavěné území - výstavbu směřovat do ploch navazujících na zastavěné území; podporovat přestavbu nevyužívaných objektů
- posílení biodiverzity v zemědělsky obhospodařované části krajiny na úkor redukce intenzivně obhospodařovaných bloků ZPF realizací přírodně blízkých opatření (prvky ÚSES, průlehy, zatravnění, zalesnění, mokřady, výsadba interakční zeleně)
- zamezit prodlužování průjezdního úseků
 - silnice III/49714 ve směru obce Bílovice a Částkov

A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

(1) Územní plán vymezuje:

<i>Tab. č. 01</i>	
Civilizační hodnoty	• urbanistická struktura sídla – viz tab. 21 až 25 • dopravní skelet • plochy veřejných prostranství samostatně vymezené • sídelní zeleň: - sady ovocných dřevin, zahrady na vnějším obvodu zastavěného území obce jako součást ploch s rozdílným způsobem využití tvořící přechod urbanizovaného prostoru do krajiny • doprovodná liniová stromořadí podél cest, interakční zeleň v krajině jako součást ploch s rozdílným způsobem využití • umělé vodní plochy • kulturní krajina s vysokým podílem travních porostů a lesa jako určujícím znakem (nezalesněná část krajiny)
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	• respektovat urbanistickou strukturu sídla vč. veřejného prostranství - je požadována zvýšená kvalita veřejných prostranství a architektonické řešení staveb v kontextu místa - dbát na tvarovou příbuznost staré a nové zástavby – vyloučit takové formy zástavby, které vybočují a jsou kontrastem k většinové zástavbě a tvořily by solitér - nepřipouštět rozvoj sídelní struktury v krajině, který by umožňoval rozvolňování zástavby a fragmentaci krajiny výstavbou • respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby • chránit plochy občanského vybavení pro komunitní aktivity, vzdělávání, výchovu a sport • chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením nevhodné výsadby zeleně jehličnany či jejich kultivary • podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství) v zastavěném území
Kulturní hodnoty	• nemovité kulturní památky významu: - kamenný kříž z r. 1745 – rejstř. č. 0969/7-3373, na hřbitově

	● kulturní památky místního významu: - památník obětem I. Světové války, z r. 1918 [parc. č. 110], na návsi - památník obětem II. Světové války, z r. 1945 [parc. č. 110], na návsi - zvonice na návsi [parc. č. 110] - kamenný kříž pod lipami [parc. č. 3547], u komunikace III.tř. směr Bílovice - socha P. Marie [parc. č. 2430/3], v předprostoru hřbitova - kamenný kříž, z r. 1884 [parc. č. 2634/1], naproti OÚ - dřevěný kříž [parc. č. 3885]. při vjezdu do obce od Bílovic - výklenková kaple [parc. č. 4185], v Brodské
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	● respektovat stávající kulturní památky a památky místního významu - v případě akcentování polohy památek ve struktuře osídlení či krajině výsadbou zeleně realizovat výsadbu formou přirozené druhové skladby ● usilovat o zachování či obnovu doprovodných stromořadí / alejí podél silnic / účelových komunikací a realizaci polních cest v krajině doplňovat výsadbou liniové zeleně (stromořadí) a zatravněných pásů
Přírodní hodnoty	
	● jedinečná geomorfologie pomezí Dolnomoravského úvalu a západní okrajové části celku Vizovické vrchy ● terénní pokryv (vodní plochy, trvalé travní porosty, remízky, lesy, orná půda) ● nezastavěné linie horizontu ● interakční zeleň (stromořadí) ● nezastavěná linie horizontu ● PP Praktická pahorkatina ● prvky ÚSES
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	● respektovat linii horizontu ● respektovat existenci přírodního parku ● vyloučit fragmentaci krajiny výstavbou ● respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení – zachovat migrační průchodnost v území pro organismy ● zvyšovat ekologickou funkci krajiny realizací přírodně blízkých opatření (interakční zeleň, vodní plochy, protierozní opatření) ● umožnit realizaci záměrů směřujících ke zvýšení prostupnosti krajinou pro dopravu (účelové komunikace, stezky pro pěší / cyklostezky)

A/I.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A/I.3a - Urbanistická koncepce

(1) Urbanistická koncepce (vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím) je prezentována v hlavním výkrese územního plánu Nedachlebice (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce. Urbanistická koncepce je zobrazena rovněž v grafickém schématu č. 1.

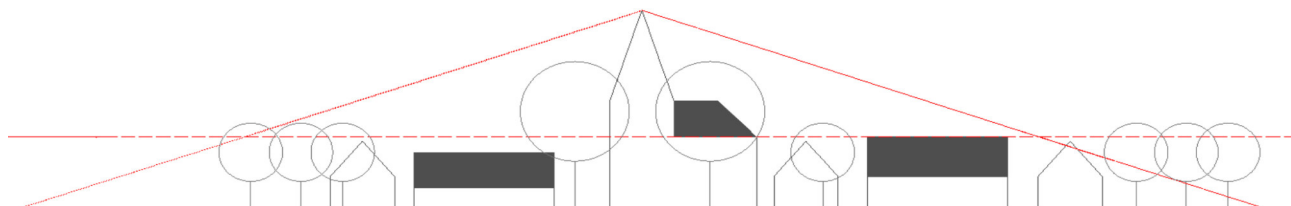
Rozvoj zastavěného území

- 1) Rozvoj zástavby podél silnice III/49714 ve směru na Bílovice maximálně po křížení touto komunikací přítokem Lipinského potoka-Olšovečku ve stabilizovaných a návrhových plochách dle zásad a podmínek stanovených územním plánem.
- 2) Rozvoj zástavby podél silnice III/49714 ve směru na Částkov ponechat ve stávající hranici zastavěného území ve stabilizovaných a návrhových plochách dle zásad a podmínek stanovených územním plánem.
- 3) V lokalitě Malá Ratajka – Stará hora, konkrétně zóna A3 (viz kap. A/II.6b), zachovat plochy zahrad a chránit tak krajinný ráz lokality, dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 4) Usilovat o organizaci krajiny mezi zastavěným a nezastavěným územím – cílový stav je zachovat příp. založit travní porosty, sady na okraji zastavěného území jako přechod mezi urbanizovanou a neurbanizovanou (volnou) krajinou a lesem.
- 5) Zachovat krajinnou scénu a vyloučit antropogenní zásahy narušující estetické hodnoty krajiny.

A/II.3b - Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je podmíněna morfologií terénu a přírodními limity. Charakter sídla odpovídá zástavbě ulicového typu podél urbanistických os. Hlavní urbanistická osa s rozšířenou návěsní ulicovkou je ve směru východ – západ a pohledově je na západní straně ukončena veřejnou vybaveností, na východní straně pak věží kostela. Vedlejší

urbanistické osy kopírují morfologii terénu a přítok Lipinského potoka. Určujícím vizuálním znakem sídla v krajině je věž kostela. Kompozice zástavby je ohraničena nezalesněnými hřebeny ze severu a východu. Z jihu pak harmonicky vlnitou krajinou pod zalesněnou Rovnou horou. Urbanistická kompozice zohledňující urbanistické, architektonické a estetické požadavky je obsažena v grafických přílohách výroku (zejména ve výkresech č. A/II.1, A/II.2). Rovněž je zobrazena v grafickém schématu č. 1:



obr. č. 1 – urbanistická kompozice sídla

1 – trojúhelníková kompozice – respektovat vizuální projev sídla s převládající horizontálou a dominantním prvkem sakrální architektury

2 – nová výstavba nebude výškově přesahovat hl. římsu podélné lodi kostela a bude respektovat charakter zástavby

3 – zapojit novou zástavbu na vnějším okraji sídla do krajiny prostřednictvím ploch zeleně – zeleň sadů, zahrad

A/1.3c - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plošné a prostorové uspořádání

(1) Územním plánem se vymezují plochy:

Tab. č. 02					
Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy	podlažnost	výšková hladina	KZP	KZ
Plochy BYDLENÍ					
Bydlení hromadné	BH	max. 2+1 / 3+0	---	0,6	0,4
Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ					
Smíšené obytné venkovské	SV	max. 2+1	---	0,7	0,3
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ					
Občanské vybavení veřejné	OV	max. 2+1	---	0,9	0,1
Občanské vybavení komerční	OK	max. 2+1	---	0,9	0,1
Občanské vybavení – sport	OS	max. 2+0	max. 10 m	---	---
Občanské vybavení hřbitovy	OH	---	---	---	---
Občanské vybavení jiné	OX	---	---	---	---
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY					
Doprava silniční	DS	---	---	---	---
Doprava jiná	DX	---	---	---	---
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY					
Energetika	TE	---	---	---	---
Nakládání s odpady	TO	max. 1+0	---	0,9	0,1
Technická infrastruktura jiná	TX	---	---	---	---
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ					
Veřejná prostranství všeobecná	PU	1+0	max. 4 m	0,9	0,1
Plochy VÝROBY					
Výroba drobná a služby	VD	2+1	max. 12 m	0,85	0,15
Výroba zemědělská a lesnická	VZ	2+1	max. 12 m	0,85	0,15
Plochy VODNÍ					
Plochy vodní a vodních toků	WT	---	---	---	---

Plochy ZELENĚ SÍDELNÍ					
Zeleň – zahrady a sady	ZZ	1+0	---	---	---
Zeleň sídelní ostatní	ZS	---	---	---	---
Zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP	1+0	5 m	---	---
Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ					
Zeleň krajinná	ZK	---	---	---	---
Zeleň jiná	ZX	1+0	7 m	0,1	0,9
Přírodní všeobecné	NU	---	---	---	---
Zemědělské všeobecné	AU	---	---	---	---
Lesní všeobecné	LU	---	---	---	---
Smišené nezastavěného území všeobecné	MU	---	---	---	---

Urbanistické ukazatelé pro zastavitelné plochy – viz kap. A/I.6

Pozn.:

KZP – koeficient zastavěnosti

- poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře tohoto pozemku. Hodnota představuje maximální plochu. Do zastavěné plochy se započítávají stavby hlavní, vedlejší vč. zpevněných ploch (komunikace, chodníky).

KZ – koeficient zeleně

- poměr započítatelných ploch zeleně na pozemku (v ploše) k celkové výměře pozemku (plochy). Hodnota představuje minimální plochu. Do ploch zeleně se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace, chodníky), tj. jedná se o plochu určenou výhradně pro výsadbu zeleně (dřevin).

podlažnost

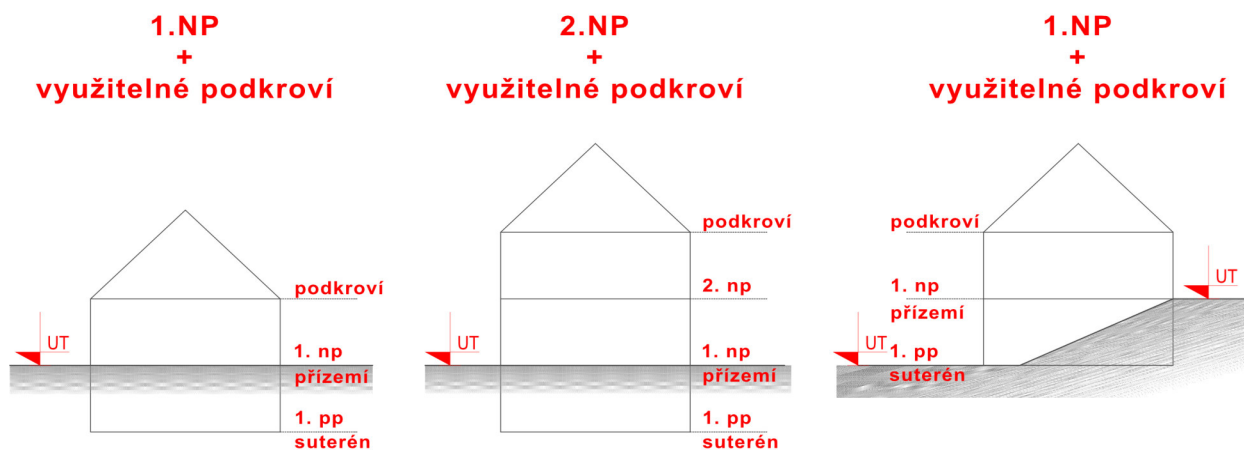
1+0 = jedno nadzemní podlaží, zastřešení

1+1 = jedno nadzemní podlaží, možnost obytného podkroví

2+1 = dvě nadzemní podlaží, možnost obytného podkroví

2+0 = dvě nadzemní podlaží, zastřešení

3+0 = tři nadzemní podlaží, zastřešení



Obr. č. 2 - Schéma přípustné podlažnosti dle morfologie terénu

A/I.3d - Vymezení zastavitelných ploch

(1) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

			Tab. č. 03
č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika, požadavek	Výměra (ha)
Smíšené obytné venkovské (SV)			
Z.1	„Padělky“	- bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	3,21
Z.2	„Zelničky“	Dtto.	0,13
Z.3	„Malá strana“	Dtto.	0,93
Z.4	„Malá strana“	Dtto.	0,39
Z.5	„Malá strana“	Dtto.	0,37
Z.6	„Šraňky“	Dtto.	0,27
Z.7	„Nad cihelnou“	Dtto.	0,41
Z.8	„Nad cihelnou“	Dtto.	0,72
Z.9	„Za školkou“	Dtto.	0,30
Z.10	„Malá ratajka“	Dtto.	0,20
Z.11	„Malá ratajka“	Dtto.	0,56
Z.13	„Malá strana“	Dtto.	0,15
	celkem		7,64
Doprava jiná (DX)			
Z.14	„Chaťabor“	cyklostezka Bílovice - Nedachlebice	1,17
Z.15	„Padělky“	cyklostezka Bílovice - Nedachlebice	0,17
Z.16	„Prostřední“, „Malá strana“	účelová komunikace – pěší stezka	0,84
Z.18	„Nad cihelnou“	rozšíření místní komunikace	0,06
Z.19	„U hřiště“	účelová komunikace – pěší stezka	0,03
Z.54	„Za školkou“	účelová komunikace	0,10
Z.55	„Skalečník“	cyklostezka Částkov - Nedachlebice	0,12
Z.56	„Za humny“	účelová komunikace – pěší stezka	0,15
	celkem		3,15
Veřejná prostranství všeobecná (PU)			
Z.20	„Malá ratajka“	veřejné prostranství	0,17
Z.21	„Nad cihelnou“	místní komunikace s veřejným prostranstvím	0,17
Z.22	„Malá strana“	Dtto.	0,23
Z.23	„Šraňky“	Dtto.	0,06
	celkem		0,63
Výroba drobná a služby (VD)			
Z.27	„Farma“	drobná výroba	0,94
Technická infrastruktura jiná (TX)			
Z.41	„Skalečník“	hráz protipovodňového opatření	2,71
Z.42	„U Dubovského mlýna“	hráz protipovodňového opatření	0,19
	celkem		2,90

15,26

A/1.3e - Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby urbanistické funkce, které jsou zobrazeny v grafické části dokumentace:

výkres č. A/II.1 - Výkres základního členění území

výkres č. A/II.2 - Hlavní výkres

Tab. č. 04			
ozn. návrhové plochy	kód plochy	charakteristika	Výměra (ha)
P.12	OV	změna urbanistické funkce na občanské vybavení	0,11
P.24	PU	změna urbanistické funkce na veřejné prostranství	0,01
P.25	PU	Dtto.	0,02
P.26	PU	Dtto.	0,02
celkem			0,16

A/1.3f - Systém sídelní zeleně

(1) V územním plánu jsou vymezeny následující plochy a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/1.6:

Tab. č. 05	
Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
ZS	Zezeň sídelní ostatní
ZZ	Zezeň – zahrady a sady
ZP	Zezeň – parky a parkově upravené plochy

- **plochy sídelní zeleně** (biotechnická zezeň - izolační)
- **plochy zahrad a sadů** (pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím využitím jako zahrady, sady)
- **plochy parkové zeleně** (veřejně přístupné plochy parkově upravené zeleně)

(2) Územní plán vymezuje následující návrhové plochy zeleně:

Tab. č. 06			
č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika, požadavek	Výměra (ha)
Zezeň – parky a parkově upravené plochy (ZP)			
Z.34		lesopark	0,60
Zezeň – parky a parkově upravené plochy (ZZ)			
Z.35	„Nad zahradami“	zezeň zahrad	1,13
Z.57	„Malá strana“	zezeň zahrad	1,08
			2,21

2,81

(3) V územním plánu je sídelní zezeň rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a návrhové plochy **(BH, SV, OV, OK, OS, OH, OX, VD, VZ, PU)**). Realizace záměrů (výsadba zeleně) je umožněna v rámci všech ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost.

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách s rozdílným způsobem využití je stanoveno následovně – viz kap. A/I.3c; v případě návrhových ploch kap. A/I.6.

(4) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat výsadbu zeleně jako integrální součást ploch pro bydlení a rekreaci (**BH, SV**), občanského vybavení (**OV, OH, OK, OS, OX**), veřejného prostranství (**PU**), dopravní infrastruktury (**DS, DX**), výroby (**VZ, VD**)
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším obvodu sídla jako přechodový prvek mezi zastavěným územím a nezastavěnou částí krajiny
- umožnit výsadbu velkoobjemové zeleně v plochách veřejného prostranství s ohledem na její umístění a umožnit akcentování staveb občanského vybavení

A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

Hlavní zásady koncepce dopravní infrastruktury jsou následující:

- podporovat rozvoj cyklistické a pěší dopravy
- zajistit u ploch občanského vybavení potřebné parkovací stání
- v nezastavěném území podporovat pěší prostupnost v okolí sídla s přesahem na sousední území

(1) Silnice

Stávající plochy silnice III. třídy jsou stabilizovány na parcelní kresbu jako plochy dopravy silniční (**DS**).

(2) Místní komunikace, účelové komunikace

Síť stávajících místních a účelových komunikací je návrhem stabilizována. Stávající místní komunikace v zastavěném území jsou vymezeny jako součást ploch dopravy jiné **DX**, příp. veřejného prostranství **PU**. Stávající účelové komunikace v nezastavěném území jsou vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **DX, AU, LU, NU, ZK, ZX, MU**). Rozšíření sítě místních a účelových komunikací v zastavitelných plochách je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost – viz kap. A/I.6. Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 07		
KÓD	č. plochy	charakteristika
DX	Z.54	místní komunikace
	Z.18	rozšíření místní komunikace

(3) Doprava v klidu

Parkování (odstavování vozidel) jako přípustná funkce je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS, DX, BH, SV, PU, OV, OK, OS, OX, VZ, VD**). Stupeň automobilizace v území 1:2,5 pro rodinné domy. Pro ostatní typy zástavby se odvodí dle stavu území a funkčního využití dle ČSN.

(4) Hromadná doprava

Hromadná doprava (spojení se sousedními obcemi) je zajišťována autobusovou linkovou dopravou po silnici III. tř. a místní komunikaci. Trasa autobusové linky vč. staveb a zařízení (autobusové zastávky, obratiště) jsou součástí ploch **DS, PU** bez nároku na samostatné plochy dopravy.

(5) Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je prezentována stávajícími cyklotrasami vedených po silnici III. třídy, místních a účelových komunikacích. Cyklistická doprava vč. značených cyklotras č. 5177 a cyklotrasy Za Moravů je stabilizována v plochách dopravy **DU, DX** a v nezastavěném území v plochách s rozdílným způsobem využití. Rozvoj cyklo dopravy (místní cyklostezky) je obecně umožněn v plochách s rozdílným způsobem využití. Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 08

KÓD	č. plochy	charakteristika
DX	Z.14, Z.15	cyklostezka Bílovice - Nedachlebice
	Z.55	cyklostezka Částkov-Nedachlebice

(6) Pěší doprava

Stezky pro pěší, chodníky jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití. Rozvoj pěších tras je obecně umožněn v plochách s rozdílným způsobem využití. Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 09

KÓD	č. plochy	charakteristika
DX	Z.16, Z.56	účelová komunikace - pěší stezka
	Z.19	účelová komunikace – pěší stezka, přemostění Zlámaneckého potoka

(7) Železniční doprava

Obec leží mimo zájmy železniční dopravy a žádné návrhové plochy nejsou vymezeny.

(8) Územní plán stanovuje následující zásady:

- územně chránit plochy Z.14, Z.15, Z.16, Z.19, Z.55, Z.56
- územně chránit plochy silnice III. třídy a místních komunikací
- respektovat značené cyklotrasy
- u všech cílů dopravy musí být řešeno parkování a odstavování vozidel v souladu s platnými technickými a právními předpisy
- usilovat o zlepšení dopravní infrastruktury (prostupnost územím pro různé formy dopravy) s cílem zvýšení komfortu dopravní obsluhy a zvýšení bezpečnosti provozu (realizace chodníků, cyklostezek, výhyben, obratišť pro vozidla)

A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury

Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná činnost v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. A/I.6.

(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou

Obec je napojena na veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště – Uherský Brod - Bojkovice. Zdrojem pitné vody pro obec Nedachlebice je vrt na území obce Kněžpole. Voda je dále přečerpávána vodojemem v Bílovicích, odkud je obec gravitačně zásobována.

Zastavěné území a zastavitelné plochy budou zásobovány z místního vodovodu v jednom tlakovém pásmu, kapacita vodojemu vzhledem k potřebě pitné vody je dostatečná. Rozšíření místní vodovodní sítě je bez požadavku na vymezení samostatných ploch (související tech. infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití).

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

Likvidace splaškových vod stávající souvislé a nové zástavby probíhá pomocí sběrače při vodním toku na centrální ČOV Bílovice, jejíž kapacita vzhledem k produkci splaškových vod dostatečná.

Rozšíření kanalizace je bez požadavku na vymezení samostatných ploch (související tech. infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití). Všechny objekty s produkcí odpadních vod musí mít zajištěnu jejich likvidaci v souladu s vodním zákonem (omezení vnosu fosforu do povrchových vod).

Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí, zasakovány, příp. druhotně využívány.

(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a stabilizuje je dle právního stavu (evidence KN) jako plochy vodní (WT). Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 10

KÓD	č. plochy	charakteristika
WT	Z.43	suchá vodní nádrž – protipovodňové opatření

	Z.44	víceúčelová vodní nádrž (zadržování vody v krajině, požární nádrž, rybolov)
--	-------------	---

Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských **AU**, krajinné zeleně **ZK**, lesních **LU**, přírodních **NU** a smíšených nezastavěného území **MU**.

(4) Energetika - zásobování el. energií

Rozvody VVN 110 kV – el. vedení VVN 110 kV stabilizováno.

Rozvody VN 22 kV – stávající vedení 22 kV je stabilizováno.

Rozvody NN 0,4 kV – Rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch bude provedeno zemním kabelem zejména v plochách dopravy **DS**, **DX** a veřejných prostranství **PU**.

Návrh zásobování el. energií - stávající vedení či zařízení distribuční soustavy 0,4kV pro zásobování el. energií jsou stabilizovány. Zásobování el. energií návrhových ploch bude zajištěno ze stávajících distribučních trafostanic, které budou rekonstruovány v závislosti na nárůstu spotřeby (výměna transformátorů za vyšší výkonovou řadu bez nároku na samostatnou plochu).

Veřejné osvětlení – Stávající trasy jsou stabilizované v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména **DS**, **DX**, **PU**). Samostatné plochy se nenavrhují.

(5) Energetika - zásobování plynem

Stávající potrubní vedení je stabilizováno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhové plochy pro zásobování plynem se nevymezují.

(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.

(7) Energetika - produktovod

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

(8) Elektronické komunikace

Stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě je stabilizováno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhové plochy pro rozvoj telekomunikací nejsou navrhovány.

(9) Nakládání s odpady

Územním plánem nejsou navrhovány žádné samostatné plochy technické infrastruktury pro ukládání či likvidace odpadu. Poloha sběrného dvoru je stabilizována v ploše **TO**.

(10) Územní plán stanovuje následující zásady:

- rozšíření technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, el. vedení NN) do zastavitelných ploch přednostně řešit prodloužením sítí technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- v zastavitelných plochách zajistit požadovaný příkon ze stávajících trafostanic, příp. dle potřeby řešit navýšení výkonu
- rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch řešit zemním kabelovým vedením; v rámci rekonstrukce el. distribuční sítě NN v zastavěném území požadovat přemístění venkovního vedení do země
- likvidaci srážkových vod nové výstavby a stavebních úprav stávajících staveb řešit v místě jejich vzniku (tj. na úrovni jednotlivých pozemků) přednostně vsakem na pozemku, akumulací a opětovným využitím, příp. jejich kombinací
- v rámci ploch veřejných prostranství řešit plochy pro vsakování
- respektovat ochranné pásma zařízení tech. infrastruktury
- využívání obnovitelných druhů energie
- v prolukách zastavěného území je nepřipustné na terénu umísťování staveb / zařízení pro individuální zásobování el. energií; FTVE řešit pouze na konstrukci jako součást stavby (střešní / obvodový plášť budovy)
- v nezastavěném území (volná krajina) je výstavba FTVE (veřejná infrastruktura / individuální využívání) vyloučena

A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

(1) Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení (**OV**, **OK**, **OS**, **OH**, **OX**):

Tab. č. 11

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití, charakteristika
OV	Plochy občanského vybavení veřejného - veřejná vybavenost pro výkon veřejné správy, výchovu a vzdělávání, kulturu a sociální péči, komunitní činnost
OK	Plochy občanského vybavení komerčního - stavby a zařízení pro obchod, pohostinství (stravování), přechodné ubytování, zábavu
OS	Plochy občanského vybavení – sport - sportoviště (nekryté hřiště) a související stavby a zařízení
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy - stavby a zařízení pro pohřebnictví
OX	Plochy občanského vybavení jiného - veřejná vybavenost pro duchovní rozvoj člověka (kostel, kaple / zvonice, komunitní aktivity spojené s rozvojem osobnosti

(2) Rozvoj občanské vybavenosti v obci v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch smíšených obytných venkovských (**SV**) – viz kap. A/I.6.

(3) Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 12

KÓD	č. plochy	charakteristika
OV	P.12	občanská vybavenost

(4) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající a navrhované plochy občanského vybavení pro daný účel
- umožnit realizaci staveb, zařízení občanského vybavení a související činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou tyto činnosti připuštěny – viz kap. A/I.6

A/I.4d – Koncepce veřejného prostranství

(1) Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých polohách (**PU**). Veřejné prostranství je rovněž přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6. Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 13

KÓD	č. plochy	charakteristika
PU	Z.20	veřejné prostranství
	Z.21	účelová komunikace s veřejným prostranstvím
	Z.22	účelová komunikace s veřejným prostranstvím
	Z.23	účelová komunikace s veřejným prostranstvím
	P.24	veřejné prostranství
	P.25	veřejné prostranství
	P.26	veřejné prostranství

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající a návrhové plochy veřejného prostranství pro daný účel
- podporovat realizaci kvalitních veřejných prostranství se zohledněním jejich významu ve struktuře sídla

A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

(1) V územním plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/I.6.

Tab. č. 14	
<i>Kód plochy</i>	<i>Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území</i>
WT	Vodní plochy a vodních toků
ZK	Zeleň krajinná
ZX	Zeleň jiná
NU	Přírodní všeobecné
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné

- **vodní plochy a vodních toků** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)
- **zeleň krajinná** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability - biotechnická zeleň; ostatní plochy zeleně přírodního charakteru a krajinotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **zeleň jiná** (zeleň sadů v nezastavěném území)
- **přírodní všeobecné** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **zemědělské všeobecné** (pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím jako orná půda, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **lesní všeobecné** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **smíšené nezastavěného území všeobecné** (ZPF, zalesněné pozemky ZPF, pozemky vodních ploch bez rozlišení převažujícího způsobu využití a pozemky související dopravní a technické infrastruktury)

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat realizaci ÚSES
- chránit plochy sadů, hospodářských mezí, extenzivních travních porostů, květnatých luk
- podporovat ekostabilizační funkci krajiny (diverzita krajiny, retence vody v krajině)
- na plochách orné půdy podporovat realizaci přírodě stabilních ploch (TTP, zalesnění, remízky, krajinná zeleň, vodní plochy)
- podporovat výsadbu
 - ploch zeleně za účelem rozdělení velkozemědělsky obdělávaných bloků orné půdy na menší celky
 - zeleně na vnějším okraji zástavby za účelem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny
 - zeleně podél liniových struktur v krajině (interakční zeleň) či jejich obnovu – krajinotvorné opatření (aleje, stromořadí)
 - velkoobjemových solitérů v krajině (zdůraznění významu místa křižovatky, rozcestí, zastavení, vyhlídky)
- podporovat realizaci protierozních opatření v plochách ZPF náchylných k erozi (průlehy, biotechnická zeleň, hospodářské meze)
- chránit návrhové plochy změn v krajině
- respektovat a zachovat přístupný pruh podél vodního toku (šířka 8 m od břehové hrany významných vodních toků; šířka 6 m od břehové hrany drobných vodních toků), v němž je nepřipustné umísťování staveb a činnosti, které by zamezily přístupu při výkonu správy vodního toku
- nová výstavba v zastavěném území a zastavitelných plochách bude umístěna ve vzdálenosti jedné porostní výšky dle absolutní výškové bonity od hranice lesa

A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny

(1) Koncepce uspořádání krajiny:

- chránit pozemky PUPFL, vodní plochy a toky
- chránit biologickou a vizuální prostupnost krajiny

- nerozšiřovat výstavbu na pohledově exponovaných svazích zahrad
- podporovat realizaci přírodě blízkých (protipovodňových a retenčních opatření) opatření
- chránit nezastavěné území před oplocováním s výjimkou vyjmenovaných druhů staveb uvedených v podmínkách funkčního využití

(2) Navržené plochy změn v krajině:

Tab. č. 15			
č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika	Výměra (ha)
Plochy vodní a vodních toků (WT)			
Z.43	„Skalečnick“	poldr – protipovodňová ochrana	3,31
Z.44	„Skalečnick“	malá vodní plocha – retenční nádrž	2,43
	Celkem		5,74
Zeleň krajinná (ZK)			
K.28	„Stráně“	protierozní opatření – zvýšení retenční schopnosti, interakční prvek – doprovodná zeleň	0,51
K.29	„Padělky“	Dtto.	0,66
K.30	„Nad zahradami“	Dtto.	0,27
K.31	„Hradčovská“	Dtto.	0,58
K.32	„Hradčovská“	Dtto.	0,35
K.33	„Malá ratajka“	interakční zeleň	0,10
K.46	„Pastviska“	biotechnická zeleň - biokoridor ÚSES k založení, zvýšení migrační průchodnosti krajinou pro organismy	1,29
K.47	„Myslačov“	Dtto.	0,58
K.48	„Vinohrady“	Dtto.	0,18
K.50	„Chaťabor“	Dtto.	1,42
K.52	„Baňa“	Dtto.	2,11
K.53	„Baňa“	Dtto.	0,65
	Celkem		8,70
Zeleň jiná (ZX)			
K.36	„Nad zahradami“	zeleň sadů – změna způsobu hospodaření	2,60
K.37	„Nad zahradami“	Dtto.	5,23
K.38	„Nad zahradami“	Dtto.	4,29
	Celkem		12,12
Přírodní všeobecné (NU)			
K.39	„Pastviska“	biocentrum ÚSES k založení	1,98
K.45	„Pastviska“	Dtto.	0,96
K.49	„Vinohrady“	Dtto.	3,09
K.51	„Hranečnick“	Dtto.	0,80
	Celkem		6,83
Lesní všeobecné (LU)			
K.40	„Neraza“	zalesnění - změna způsobu hospodaření	0,41
			33,8

A/1.5b - Územní systém ekologické stability

(1) Prvky územního systému ekologické stability se vymezují jako funkční či k založení a jsou tvořeny biocentry a biokoridory lesního až kombinovaného typu (hájové lesy, vodní toky a plochy, zamokřené plochy, zeleň přírodního charakteru, udržované trvalé travní porosty) - viz obr. č. 3.



obr. č. 3 - koncepce řešení ÚSES

(2) Nadregionální ÚSES

Ve východní části území ve směru sever – jih se vymezuje nadregionální biokoridor 152-Kostecké polesí – Hluboček s vloženým regionálním biocentrem RBC.1544 umístěným na společné hranici s katastrálním územím Prakšice a lokálními biocentry LBC.1 až LBC.3.

Tab. č. 16

Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č. plochy
Nadregionální biokoridor	NRBK.152	Kostecké polesí - Hluboček	funkční	stávající, k založení	K.47

(3) Regionální ÚSES

Na západním okraji území ve směru sever – jih se vymezuje regionální biokoridor 1595-Bílovice - K 141 s vloženým regionálním biocentrem RBC.1547 a lokálními biocentry LBC.4, LBC.6.

Tab. č. 17

Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č. plochy
Regionální biocentrum	RBC.1544	Prakšice	funkční	stávající	---
Regionální biocentrum	RBC.1547	Bílovice	funkční	stávající	---
Regionální biokoridor	RBK.1595	Bílovice - K 141	nefunkční	stávající, k založení	K.48, K.50, K.52

(4) Lokální ÚSES

Tab. č. 18

Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č. plochy
Lokální biocentrum	LBC.1	„Lipiny“	nefunkční	navrhovaný	K.39, K.45
Lokální biocentrum	LBC.2	„Myslačov“	funkční	stávající	---
Lokální biocentrum	LBC.3	„Vrchovina“	funkční	stávající	---
Lokální biocentrum	LBC.4	„U jezera“	funkční, k založení	stávající, navrhovaný	K.51
Lokální biocentrum	LBC.5	„Skalka“	funkční	stávající	---
Lokální biocentrum	LBC.6	„Vinohrady“	funkční, k založení	stávající, navrhovaný	K.49
Lokální biokoridor	LBK.1	---	funkční, k založení	stávající, navrhovaný	K.53
Lokální biokoridor	LBK.2	---	funkční	stávající	---
Lokální biokoridor	LBK.3	---	funkční	stávající	---
Lokální biokoridor	LBK.4	---	k založení	navrhovaný	K.46
Lokální biokoridor	LBK.5	---	funkční	stávající	---

A/I.5c - Prostupnost krajiny

(1) Prostupnost biologická krajinou je zajištěna:

- vymezením stabilizovaných a návrhových ploch přírodních všeobecných (**NU**), lesních všeobecných (**LU**), zeleně krajinné a jiné (**ZK, ZX**), vodních (**WT**), zemědělských všeobecných (**AU**), smíšených nezastavěného území všeobecných (**MU**) zahrnující prvky ÚSES, PUPFL, interakční zelení

(1.1) Biologická prostupnost je řešena návrhem:

- návrhových ploch – viz kap. A/I.5a
- ÚSES – viz kap. A/I.5b

- podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zeleň jako přípustná funkce v krajině je realizovatelná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití

(2) Prostupnost dopravní je zajištěna:

- vymezením stabilizovaných a návrhových ploch silniční dopravy (**DS**), dopravy jiné (**DX**) zahrnující silniční síť, místní a účelové komunikací

(2.1) Prostupnost pro dopravu je řešena návrhem:

- ploch dopravy jiné **DX č. Z.14-Z.16, Z.18, Z.19, Z.54-Z.56** – viz kap. A/I.4a

- podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití - umístění účelových komunikací (poľní / lesní cesty) jako přípustná funkce v plochách **AU, ZK, ZX, NU, LU, MU** – viz kap. A/I.6

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- respektovat trasování ÚSES a vyloučit případnou výstavbu snižující prostupnost pro organismy a výstavbu snižující ekologickou stabilitu
- v plochách ÚSES jsou činnosti jako umísťování staveb, těžba surovin, změna vodního režimu, odlesňování nepřipustné, nejedná-li se o činnosti směřující k ochraně přírody a krajiny či pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytvářet podmínky pro cílová společenstva v plochách ÚSES odpovídající jednotlivým stanovištím
- podporovat realizaci přírodních opatření
- podporovat realizaci účelových komunikací v krajině pro pěší a cyklo dopravu

A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(1) Vymezují se plochy technické infrastruktury jiné (**TX**) pro hráze protipovodňových opatření. Navrhuje se plocha:

Tab. č. 19		
KÓD	č. plochy	charakteristika
TX	Z.41	hráz protipovodňového opatření
	Z.42	hráz protipovodňového opatření

(2) Realizaci technických opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují plochy s rozdílným způsobem využití. Protierozní funkci plní zejména:

- v zastavěném území – plochy zeleně zahrad a sadů (plochy **ZZ**)

- v krajině – plochy přírodní všeobecné (**NU**), krajinné zeleně (**ZK**), zeleně jiné (**ZX**), lesní všeobecné (**LU**), vodní a vodních toků (**WT**), plochy zemědělské všeobecné (**AU**), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (**MU**) stávající a nově navrhované – viz kap. A/I.5a, A/I.6

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat realizaci protierozních opatření přírodního charakteru (průlehy, hospodářské meze, biotechnická zeleň, malé vodní plochy, mokřady)
- na zemědělských plochách náchylných k erozi podporovat extenzivní způsob hospodaření vč. realizace agrotechnických opatření

A/I.5e - Rekreační

(1) Nejsou navrhovány žádné plochy rekreace.

A/I.5f – Plochy pro dobývání nerostů

(1) V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor či chráněné ložiskové území.

A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (vč. stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. Výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

A/I.6a - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

(1) V územním plánu Nedachlebice jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území.

(2) Na celém řešeném území jsou zavedeny prvky regulačního plánu.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	BH – BYDLENÍ HROMADNÉ				
Hlavní využití	Bydlení v bytových domech.				
Přípustné využití	- stavby a zařízení související a podmiňující bydlení (např. garáže aj.) - stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména k uspokojování denních potřeb obyvatel (např. bazén, skleník aj.) - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím - veřejné prostranství - zeleň				
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	Max. 2+1 / 3+0	---	max. 0,6	min. 0,4
	pro novou výstavbu v zastavěném území dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umisťovat				
Podmínky ochrany krajinného rázu	kap. A/I.6b - přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku - v plochách BH je vyloučeno užití cizorodých architektonických prvků netypických pro zástavbu (např. rizality, věžičky apod.) - v plochách BH jsou u staveb doplňkových (garáž, kryté stání) přípustné ploché střechy - fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše - chránit zachovalou siluetu sídla a její vizuální projev v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině				

	• chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě • v zastavěném území je vyloučena výstavba objektů „srubové konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru • vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu „mobilheim,“ kontejnerová výstavba, mobilní buňky, maringotky pro bydlení
--	--

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, Z.13			
KÓD dle podrobnějšího členění území	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ			
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech v kombinaci s nerušícími výrobními a nevýrobními službami			
Přípustné využití	• stavby a zařízení související a slučitelné s hlavním využitím • přechodné ubytování • individuální rekreace ve stabilizovaných plochách • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejné prostranství • zeleň • opatření pro ochranu přírody a krajiny			
Podmíněně přípustné využití	• zemědělská činnost vč. chovu zvířat, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území • plocha Z.4, Z.5, Z.10 – využití podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického posouzení			
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.			
Podmínky prostorového využití	Plošné a prostorové uspořádání:			
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>
				<i>koef. zeleně</i>
	zastavěné území	max. 2+1	---	max. 0,7
	Z.10	max. 2+1	---	max. 0,6
	Z.1, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.11, Z.13	max. 1+1	---	max. 0,6
Podmínky ochrany krajinného rázu	Plochy Z.2	max. 1+1	---	max. 0,7
	viz kap. A/I.6b • plocha Z.1 – zóna E • plocha Z.2, Z.13 – hlavní stavba max. 1 RD / celá plocha • plocha Z.3, Z.4, Z.5, Z.7, Z.8 – orientace střešních rovin vůči ose komunikace: štítová • plocha Z.6 – hlavní stavba max. 4 RD / celá plocha • plocha Z.9 – hlavní stavba max. 3 RD / celá plocha • plocha Z.10 – hlavní stavba max. 2 RD / celá plocha; možnost terasového uspořádání stavby • plocha Z.11 – velikost pozemků pro výstavbu min. 750 m² / 1 RD • prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz • vylučuje se střecha tvaru stanová			
Podmínky ochrany krajinného rázu	kap. A/I.6b			
	• respektovat zachovalou urbanistickou strukturu a hlavní určující znaky (stavební a uliční čára, výšková hladina, orientace střešního hřebene vůči ose komunikace / veřejného prostranství, existence zahrad) charakteristické pro zástavbu • přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové			

	výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku - v plochách SV je vyloučeno užití cizorodých architektonických prvků netypických pro zástavbu (např. rizality, ploché střechy, věžičky apod.) - v plochách SV jsou u staveb doplňkových (garáže, kryté stání) přípustné ploché střechy • chránit zachovalou siluetu sídla a její vizuální projev v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině • chránit půdorysné linie návsi, veřejných prostranství a komunikační sítě • pro stavby hlavní jsou vyloučeny výrobky plnící funkci stavby typu "mobilheim," mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci, zemědělství příp. jiné funkční využití • vyloučena je výstavba rodinných domů „srubové konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru • respektovat kulturní památky (viz výkres č. B/II.2)
--	--

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná P.12			
KÓD dle podrobnějšího členění území	OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ			
Hlavní využití	Občanské vybavení (stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)			
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím • veřejné prostranství • zeleň • opatření pro ochranu přírody a krajiny			
Podmíněně přípustné využití	• bydlení jako součást stavby občanského vybavení v poměru podlahové plochy 60 : 40 (občanské vybavení : bydlení) • obchodní prodej do velikosti prodejní plochy 100 m² • stravování do velikosti 100 m² restaurační plochy			
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.			
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:			
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>
	Zastavěné území, P.12	max. 2+1	---	0,9
Podmínky ochrany krajinného rázu	• Výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu zástavby (veřejná budova) v urbanistické struktuře může výjimečně překročit výšku okolní zástavby za podmínky respektování urbanistické kompozice • prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz			
	kap. A/I.6b • respektovat zachovalou urbanistickou strukturu a hlavní určující znaky (stavební a uliční čára, výšková hladina, orientace střešního hřebene vůči ose komunikace / veřejného prostranství) charakteristické pro zástavbu • přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku - fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše • chránit půdorysné linie návsi, veřejných prostranství a komunikační sítě • vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu "mobilheim,"			

	kontejnerová výstavba, mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci, zemědělství příp. jiné funkční využití (např. výroba aj.) • v zastavěném území je vyloučena výstavba objektů „srubové konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru s výjimkou rekonstrukcí památek
--	--

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ				
Hlavní využití	Přechodné ubytování, stravování, obchodní prodej, služby				
Přípustné využití	• stavby a zařízení související a slučitelné s hlavním využitím • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejné prostranství • zeleň				
Podmíněně přípustné využití	• bydlení o kapacitě max. 1 bytová jednotka				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 2+1	---	0,9	0,1
	• prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný rá				
Podmínky ochrany krajinného rázu	kap. A/I.6b • respektovat zachovalou urbanistickou strukturu a hlavní určující znaky (stavební a uliční čára, výšková hladina, orientace střešního hřebene vůči ose komunikace / veřejného prostranství) charakteristické pro zástavbu • přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku • chránit půdorysné linie návsi, veřejných prostranství a komunikační sítě • vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu „mobilheim,“ mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci, zemědělství příp. jiné funkční využití (např. výroba aj.) • v zastavěném území je vyloučena výstavba objektů „srubové konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru • fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše				

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT				
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro organizovaný a neorganizovaný sport a pohybovou rekreaci obyvatelstva (nekrytá hřiště, sportoviště).				
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura s hlavním využitím • technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) • související občanské vybavení místního významu (např.: zázemí pro sportovce, šatny, klubovna, stravování) • veřejné prostranství • zeleň				
Podmíněně přípustné využití	• obchodní prodej o výměře do 100 m ²				
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				

Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 2+0	max. 10 m	---	---
	- vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby a krajiny - zastřešení: - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy a oblouková či segmentová střecha v případě výstavby tribuny				
Podmínky ochrany krajinného rázu	- přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku - fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše - chránit zachovalou siluetu sídla a její vizuální projev v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině - chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě				

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště a související sakrální architektura (např. smuteční síň, kaple aj.)
Přípustné využití	- stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití (např. smuteční síň, kaple aj.) - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejné prostranství - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku – v plochách OH jsou u staveb hlavních / vedlejších přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy
Podmínky ochrany krajinného rázu	- chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě - vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu "mobilheim," kontejnerová výstavba, mobilní buňky - respektovat kulturní památky (viz výkres č. B/II.2)

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ
Hlavní využití	- Stavby či zařízení specifického občanského vybavení se symbolickým významem (poutní / pietní místo, zvonice / kaple / kostel, vyhlídka, zastavení v krajině) - Stavby a zařízení pro spolkovou činnost
Přípustné využití	- v rámci stavby občanského vybavení mohou být činnosti slučitelné s hlavním využitím sloužící k aktivnímu či pasivnímu odpočinku, pro rozvoj osobnosti či umělecké tvorbě (např. konferenční místnost, meditační prostor, atelier apod.) - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - drobná architektura - veřejná prostranství - zeleň

Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	• prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter území a zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz • výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu zástavby (veřejná budova) v urbanistické struktuře může výjimečně překročit výšku okolní zástavby. V takovém případě je přípustné užití architektonických prvků vytvářejících lokální výškovou dominantu.
Podmínky ochrany krajinného rázu	• vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu "mobilheim," mobilní buňky

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
Hlavní využití	Silniční doprava (pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství)
Přípustné využití	• odstavné a parkovací plochy (doprava v klidu) • zařízení linkové hromadné veřejné dopravy vč. součástí (autobusové zastávky) • technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) • cyklodoprava • drobná architektura • veřejné prostranství • zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19, Z.54, Z.55, Z.56
KÓD dle podrobnějšího členění území	DX – DOPRAVA JINÁ
Hlavní využití	Místní a účelové komunikace
Přípustné využití	• cyklodoprava • odstavné a parkovací plochy (doprava v klidu) • technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) • drobná architektura • veřejné prostranství • zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	TE – ENERGETIKA
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro energetiku.
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • oplocení na ochranu tech. zařízení před vstupem nepovolaných osob • zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY				
Hlavní využití	Technické zabezpečení obce				
Přípustné využití	• skladování vč. shromažďování komunálního odpadu za účelem dalšího využití (sběrný dvůr, kompostárna) • nerušící přidružená výroba • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím vč. hygienického zázemí pro zaměstnance (např. garáže obecní techniky, šatny, WC apod.) • oplocení • zeleň				
Nepřípustné využití	• Skladování chemicky nebezpečných látek • Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 1+0	---	max. 0,9	min. 0,1
	• vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby a krajiny • zastřešení: - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy				
Podmínky ochrany krajinného rázu	• přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku • chránit zachovalou siluetu sídla a její vizuální projev v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině • chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě • vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu „mobilheim,“ maringotky • v zastavěném území je vyloučena výstavba objektů „srubové konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru				

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná Z.41, Z.42				
KÓD dle podrobnějšího členění území	TX – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ				
Hlavní využití	Protipovodňové opatření				
Přípustné využití	• dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • vodní plocha, vodní tok • zeleň				
Nepřípustné využití	• činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • oplocení				

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, návrhová Z.20, Z.21, Z.22, Z.23, P.24, P.25, P.26				
KÓD dle podrobnějšího členění území	PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ				
Hlavní využití	Veřejné prostranství.				
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura s hlavním využitím • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura, mobiliář, informační zařízení, odpočívadla aj.)				

	• související občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství (stavby a zařízení pro kulturu) • vodní plochy a toky • zeleň				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 1+0	max. 4 m	0,9	0,1
	• vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby a krajiny - zastavěná plocha pozemní stavby: max. 25 m² • zastřešení: - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy				
Podmínky ochrany krajinného rázu	• přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku • chránit zachovalou siluetu sídla a její vizuální projev v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině • chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě • respektovat kulturní památky (viz výkres č. B/II.2)				

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná Z.27				
KÓD dle podrobnějšího členění území	VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY				
Hlavní využití	Drobná nerušící výroba a služby				
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • skladování • administrativa • související občanské vybavené komerční (např. obchodní prodej, vývoj, vzdělávání aj.) • oplocení • zeleň				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmíněně přípustné využití	• zastavěné plochy - bydlení o kapacitě max. 3 bytová jednotka				
Podmínky prostorového využití	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území, Z.27	max. 2+1	max. 12 m	max. 0,85	min. 0,15
	• prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz - výška atiky či hřebene střechy nepřesáhne výšku stávající výškové hladiny existující zástavby - fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střechu - zastřešení: střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy				

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Hlavní využití	Stavby a zařízení pro zemědělství			
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • související občanské vybavené komerční (např. obchodní prodej aj.) • výrobní a nevýrobní služby • oplocení • zeleň			
Nepřípustné využití	• Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. • bioplynové stanice			
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:			
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>
	Zastavěné území	max. 2+1	max. 12 m	max. 0,85
• prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz - výška atiky či hřebene střechy nepřesáhne výšku stávající výškové hladiny existující zástavby - fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše - zastřešení: střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá				

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, návrhová Z.43, Z.44
KÓD dle podrobnějšího členění území	WT – PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
Hlavní využití	Vodní plochy a koryta vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití vč. vodohospodářských staveb a zařízení.
Přípustné využití	• dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) • ÚSES • zeleň
Podmíněně přípustné využití	• plocha Z.43 – využití podmíněno přeložkou el. vedení
Nepřípustné využití	• činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • oplocení
Vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	• stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, návrhová Z.35, Z.57
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
Hlavní využití	Soukromá zeleň
Přípustné využití	• technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • doplňkové stavby související s bydlením • vodní plocha, vodní tok • oplocení
Podmíněně přípustné využití	• zemědělská činnost vč. chovu zvířat, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území
Nepřípustné využití	• činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným

Podmínky prostorového uspořádání	využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně				
	Plošné a prostorové uspořádání:				
		podlažnost	výšková hladina	zastavěnost	koef. zeleně
	Zastavěné území, Z.35, Z.57	max. 1+0	5 m	0,15	0,85
• doplňkové stavby, stavby pro zemědělství: - půdorysná plocha stavby max. 40 m² - podlažnost: max. 1 NP - typ střechy: šikmá, pultová, plochá • oplocení: max. výška 1,8 m; průhledné (pletivo), bez podezdívky					

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ
Hlavní využití	Vyhrazená zeleň v zastavěném území
Přípustné využití	• dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejné prostranství • vodní plocha, vodní tok • opatření pro ochranu přírody a krajiny • drobná architektura
Nepřípustné využití	• činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající, návrhová K.28, K.29, K.30, K.31, K.32, K.33, K.46, K.47, K.48, K.50, K.52, K.53
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ
Hlavní využití	Plochy zeleně přírodě blízkého charakteru s ekostabilizační funkcí
Přípustné využití	• veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (stavby umožňující migraci zvířat a organismů; drobná architektura) • ÚSES • malá vodní plocha, vodní tok
Podmíněné přípustné využití	• zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL • oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biokoridoru ÚSES
Nepřípustné využití	• stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • oplocení kromě podmíněné přípustného oplocení
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	• stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů

Zatřídění dle zák. členění území	Plocha návrhová Z.34
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZP – ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRÁVENÉ PLOCHY
Hlavní využití	Plochy zeleně veřejně přístupné sloužící k rekreaci a odpočinku

Přípustné využití	• související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím (hřiště, drobná architektura - sochy, pomníky, mobiliář, informační tabule, odpočívadla, altán, galerie aj.) • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • vodní plochy a toky • veřejná prostranství				
Nepřípustné využití	• Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Z.34	max. 1+0	5 m	0,1	0,9
• půdorysná plocha stavby max. 40 m² • Výška atiky či hřebene střechy nepřesáhne výšku stávající výškové hladiny okolní existující zástavby. • zastřešení: - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy					

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, návrhová K.36, K.37, K.38				
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZX – ZELEŇ JINÁ				
Hlavní využití	Zeleň sadů v nezastavěném území				
Přípustné využití	• stavby pro malozemědělství • oplocení pro chov hospodářských zvířat • stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • malá vodní plocha, vodní tok				
Nepřípustné využití	• Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území, K.36, K.37, K.38	max. 1+0	max. 7 m	0,1	0,9
• zastřešení: - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá					
Vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	• stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • elektrická energie z obnovitelných zdrojů				

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, návrhová K.39, K.45, K.49, K.51				
KÓD dle podrobnějšího členění území	NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ				
Hlavní využití	Biocentra územního systému ekologické stability				
Přípustné využití	• v odůvodněných případech veřejná dopravní a technická infrastruktura (vč. cyklistických a naučných stezek) slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • drobná architektura • stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství • vodní plochy, vodní toky				

Podmíněně přípustné využití	• oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biocenter ÚSES
Nepřípustné využití	• stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušují kvalitu prostředí vlivy provozu • oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	• stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond s převažujícím účelem orná půda
Přípustné využití	• veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura) • zeleň • malá vodní plocha, vodní tok
Nepřípustné využití	• stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušují kvalitu prostředí vlivy provozu • zalesnění nelesních pozemků • bioplynové stanice, velkokapacitní skleníky pro zemědělství • oplocení • stavby pro posklizňovou úpravu a skladování zem. produkce
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	• stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, návrhová K.40
KÓD dle podrobnějšího členění území	LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	• dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • drobná architektura, která nebrání průchodnosti ÚSES • ÚSES • malá vodní plocha, vodní tok
Podmíněně přípustné	• oplocení lesních školek (oplocenka) a oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat (farmový chov zvěře) za podmínky neznehodnocení krajinného rázu, zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES)
Nepřípustné využití	• stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušují kvalitu prostředí vlivy provozu • oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	• stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Zemědělsky půdní fond, plochy určené k plnění funkcí lesa, krajinná zeleň, malá vodní plocha, vodní tok
Přípustné využití	• v odůvodněných případech veřejná dopravní a technická infrastruktura (vč. cyklistických a naučných stezek) • stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např. drobná architektura)
Podmíněně přípustné využití	• oplocení pro chov hospodářských zvířat za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti územím
Nepřípustné využití	• stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • zalesnění nelesních pozemků • stavby, zařízení a opatření zamezující průchodnost krajiny
Vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	• stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů

A/I.6b – Základní podmínky ochrany krajinného rázu

(1) Krajinný ráz jako množina kulturních, přírodních a civilizačních hodnot ve smyslu ust. §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů vč. základních požadavků při rozhodování o změnách v území je popsán v kap. A/I.2b. Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání a stanovením podmínek prostorového uspořádání – viz kap. A/I.6b.

(2) Řešené území je rozděleno dle grafického kartogramu 1 na zóny:

A – ulicová řadová zástavba

B – smíšená zástavba v centrální části

C – ulicová zástavba izolovanými domy

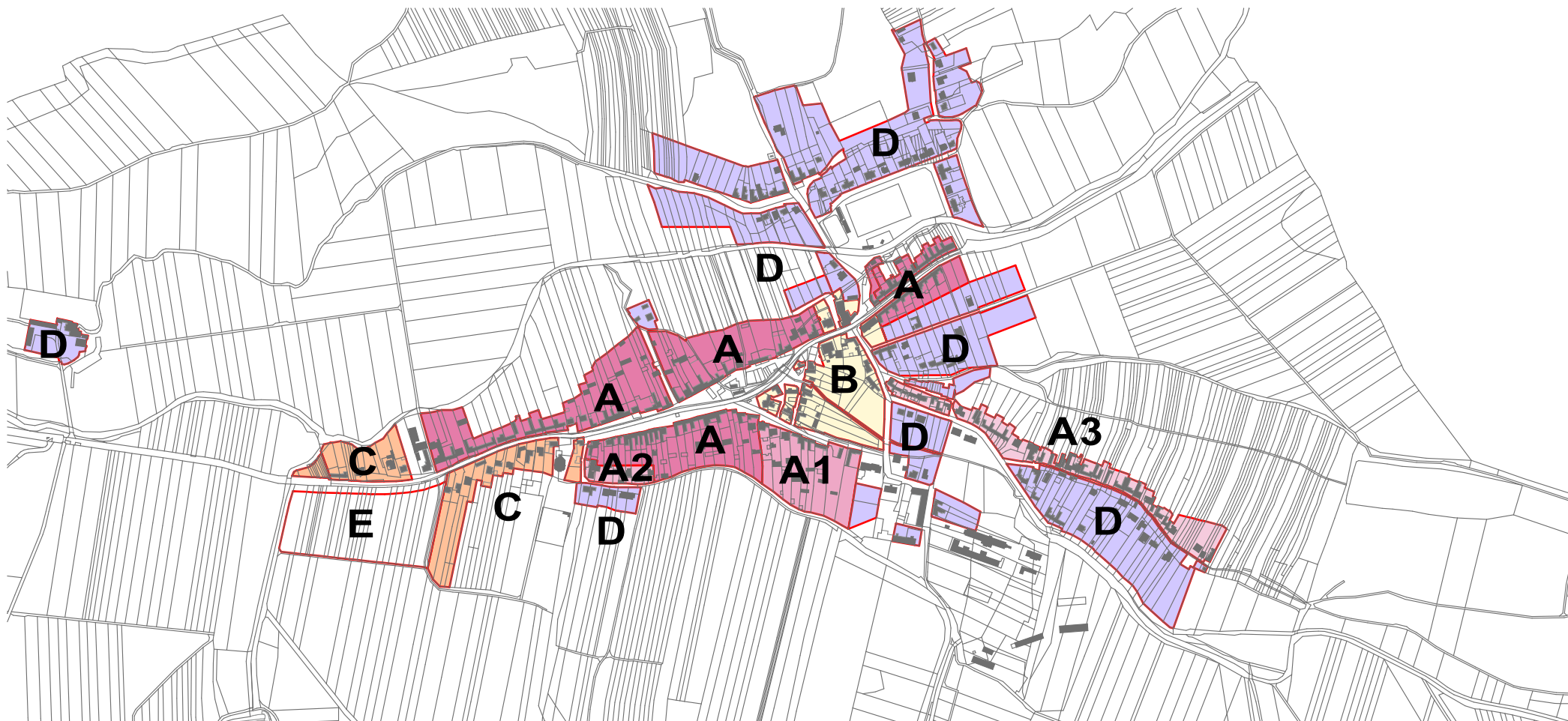
D – ulicová smíšená zástavba

E – lokalita „Padělky“

ÚZEMNÍ PLÁN NEDACHLEBICE

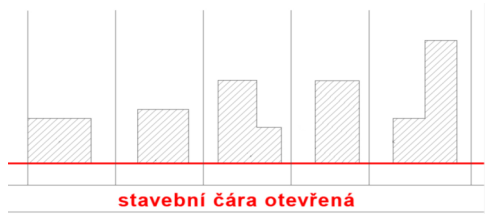
Kartogram č. 1

Charakter zástavby



- A 1 2** ulicová řadová zástavba
- B** smíšená zástavba v centrální části
- C** ulicová zástavba izolovanými domy
- D** ulicová smíšená zástavba
- E** lokalita "Padělky"

Charakteristika zonace území z hlediska ochrany hodnot krajinného rázu ve smyslu ust. §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.:

A – ULICOVÁ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA		Tab.č. 21
Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Liniová nízkopodlažní zástavba situovaná primárně podél hlavní urbanistické osy (průjezdni úsek silnice III. tř., jejíž součástí je veřejné prostranství), kdy se jednotlivé domy vzájemně dotýkají v rovině štítů. Zástavba se rozrůstá podél komunikačního rozvětvení (A1, A3). Jedná se o ulicovou zástavbu – oboustranně obestavěný uliční prostor s řadovou zástavbou s uzavřenou stavební čarou. Charakteristickým prvkem je rozšířený veřejný prostor v jádru obce určený uliční čarou tvořící náves. V hlavní pohledové ose se na návsí uplatňuje poloha zvonice s památníky. Část veřejného prostoru přiléhající k jednotlivým stavbám ve směru ulice / veřejného prostranství je nezastavěná, neoplocená a tvoří předzahrádky. Zástavba má jednotné měřítko, charakter a znaky urbanistické jednoty (prostorové a plošné uspořádání). Převládající funkcí je bydlení, doplňková funkce je občanské vybavení, služby. Charakteristickým prvkem jsou zahrady na vnějším okraji sídla tvořící přechod zastavěného území do volné krajiny.	
Zastavitelné plochy	Z.10	
Prostorové a plošné uspořádání		
Charakter zástavby	• kompaktní (uzavřená) zástavba • řadová zástavba podél hlavní komunikace a jejího komunikačního rozvětvení	
Umístění zástavby	• zástavba řazená podél urbanistické osy komunikace s pravidelnou parcelací protáhlého tvaru pozemku - nová výstavba bude respektovat stávající parcelaci (šířku pozemků) A, A1, A3: v zahradách nepřipouštět výstavbu pro bydlení A2: možnost využití hloubky zahrad pro ulicovou výstavbu, hloubka zastavění zahrad je max. 30 m od stavební čáry	
Uliční čára	• přímočará (totožná s krajnicí vozovky / veřejného prostranství)	
Stavební čára	• A, A1, A3: stavební čára uzavřená  stavební čára uzavřená A2: otevřená stavební čára  stavební čára otevřená • umístění staveb bude respektovat stavební čáru - hlavní stavba bude umístěna v rovině stavební čáry; vedlejší stavby je možno situovat v zahradní části - stavební čára je nepřekročitelná A, A3: v případě rehabilitace stavu staveb, dostaveb proluk, nebo novostaveb tvoří stavební čáru spojnice sousedních staveb nebo stavební čára sousední stavby; není přípustné odstoupení či překročení stavební čáry A1: zástavba narušená solitérními novostavbami s otevřenou, volnou stavební čarou - v případě rehabilitace stavu staveb, dostaveb proluk, nebo novostaveb bude respektována původní uzavřená stavební čára, kterou tvoří spojnice sousedních staveb	

	nebo stavební čára sousední stavby v původní pozici; není přípustné odstoupení či překročení stavební čáry A2: zástavba v zahradách bude umístěna ve vzdálenosti min. 6,5 m od okraje obslužné komunikace
Orientace střešního hřebene, tvar střech	- orientace zástavby do veřejného prostranství – okapová, tj. podélná osa staveb orientovaná rovnoběžně s osou komunikace - střešní krajina je utvářena šikmou střechou – převažuje sedlová symetrická střecha - hlavní stavba: sklon střešních rovin min. 35° - vedlejší stavba: přípustná je střecha pultová
Podlažnost	- výškově omezená na max. 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví - převažuje podlažnost 1 nadzemní podlaží a podkroví - vyšší podlažnost je přípustná zejména pro stavby občanského vybavení
Oplocení	A, A1, A3: oplocení předzahrádky směřující do návsi / veřejného prostranství je nepřípustné - oplocení pouze směrem do zahrady (odvrácená strana ulice / veřejného prostranství) - průhledné, výška max 1,8 m A2: možnost oplocení předzahrádky, umístění v rovině stavební čáry - oplocení průhledné, možnost podezdívky; výška max 1,5 m - oplocení do zahrady průhledné - výška max 1,8 m
Specifické podmínky	- půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník, tvar písmene "L, T" - domy pro individuální bydlení typu bungalov nejsou v těchto částech akceptovány - prosvětlení podkroví směrem do ulice / veřejného prostranství: - střešní okno - vikýř – trojúhelníkový tvar (nevhodné horizontální přes celou délku střešní roviny) - netvoří ustupující řadu (podlaží)

B – SMÍŠENÁ ZÁSTAVBA V CENTRÁLNÍ ČÁSTI

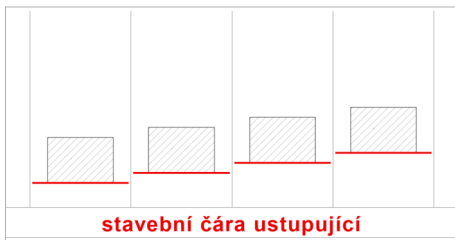
Tab.č. 22

Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Rozptýlená nízkopodlažní zástavba linově či organicky umístěná podél hlavní komunikace vč. jejího rozvětvení a reagující na místní podmínky, zejména morfologii terénu a parcelaci (velikost a tvar pozemku). Územím protéká napříč Lipinský potok s přilehlými rozsáhlými zahradami. Zástavba tvořena izolovanými domy příp. stavbami s uzavřenou stavební čarou. Stavba v lokalitě umístěna pohledově na urbanistickou osu je výškově převýšena a tvoří akcent.	
Zastavitelné plochy	---	
Prostorové a plošné uspořádání		
Charakter zástavby	• kompaktní (uzavřená) zástavba • ulicová zástavba řazena izolovanými domy	
Umístění zástavby	• zástavba řazená organicky – nepravidelná parcelace	
Uliční čára	• přímočará (totožná s krajnicí vozovky / veřejného prostranství)	
Stavební čára	• stavební čára otevřená, volná 	
Orientace střešního	• orientace zástavby do veřejného prostranství – okapová / štítová s ohledem na místní podmínky (situace stavby na pozemku)	

hřebene, tvar střech	- převládající orientace zástavby je okapová, tj. podélná osa staveb orientovaná rovnoběžně s osou komunikace • střešní krajina je utvářena šikmou střechou – převažuje sedlová symetrická střecha - hlavní stavba: sklon střešních rovin min. 35° - vedlejší stavba: přípustná je střecha pultová, plochá
Podlažnost	• výškově omezená na max. 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví - převažuje podlažnost 1 nadzemní podlaží a podkroví - vyšší podlažnost je přípustná zejména pro stavby občanského vybavení
Oplocení	• neoplocené předzahrádky směřující do prostoru návsi • možné oplocení - předzahrádky v ulicích mimo náve - umístění v rovině uliční čáry - oplocení průhledné, možnost podezdívky, výška max 1,5 m • oplocení směrem do zahrady – průhledné, výška max 1,8 m
Specifické podmínky	• půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník, tvar písmene „L, T“ • prosvětlení podkroví směrem do ulice: - střešní okno - vikýř – trojúhelníkový tvar (nevhodné horizontální přes celou délku střešní roviny) - netvoří ustupující řadu (podlaží)

C – ULICOVÁ ZÁSTAVBA IZOLOVANÝMI DOMY

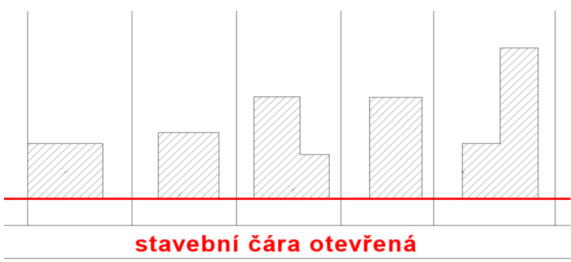
Tab.č. 23

Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Nový typ zástavby podél hlavní urbanistické osy - při okraji zastavěného území; zástavba narušená solitérními novostavbami s otevřenou, ustupující a volnou stavební čarou. Současný stav zástavby bez jednotného charakteru vznikl postupnou přestavbou území na okraji obce s fragmenty domů navazujícími štíty (uzavřená stavební čára). Zástavba je tvořena samostatně stojícími rodinnými domy s rozdílným charakterem dle místních podmínek – tj. rozdílná stavební čára, podlažnost, okapová orientace.
Zastavitelné plochy	Z.2
Prostorové a plošné uspořádání	
Charakter zástavby	• kompaktní (uzavřená) zástavba • ulicová zástavba izolovanými domy, řazena podél hlavní komunikace
Umístění zástavby	• zástavba řazená podél urbanistické osy komunikace na pozemcích s pravidelnou parcelací protáhlého tvaru pozemku (C) s možností růstu do zahrad a jejich členění (C1) v návaznosti na rozvojovou lokalitu Z1 – „Padělky“ (E) C: v zahradách nepřipouštět výstavbu pro bydlení - zástavba bude respektovat stávající parcelaci (šířku pozemků) - zástavba bude situována max. 30 m od stavební čáry
Uliční čára	• totožná s krajnicí vozovky / veřejného prostranství
Stavební čára	• stavební čára otevřená – ustupující, volná  stavební čára ustupující  stavební čára volná - v případě rehabilitace stavu staveb, dostaveb proluk a novostaveb, bude respektována stavební čára rovnoběžná s přilehlou komunikací-ulicí, která bude ve vzdálenosti 8 m od uliční čáry

Orientace střešního hřebene, tvar střech	- orientace zástavby do veřejného prostranství – okapová, tj. podélná osa staveb orientovaná rovnoběžně s osou komunikace - střešní krajina je utvářena šikmou střechou – převažuje sedlová symetrická střecha - hlavní stavba: sklon střešních rovin min. 35° - vedlejší stavba: přípustná je střecha pultová, plochá
Podlažnost	výškově omezená na max. podlažnost 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví
Oplocení	C: oplocení předzahrádky směřující k hlavní komunikaci je nepřipustné, oplocení pouze směrem do zahrady (odvrácená strana veřejného prostranství) – průhledné, výška max 1,8 m
Specifické podmínky	- půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník, tvar písmene "L, T", - vstup do budovy orientován ze směru ulice - prosvětlení podkroví směrem do ulice / veřejného prostranství: - střešní okno - vikýř – nevhodné přes celou délku střešní roviny - netvoří ustupující řadu (podlaží) - nepřipustné jsou horizontální vikýře přes celou délku střechy

D – ULICOVÁ SMÍŠENÁ ZÁSTAVBA

Tab.č. 24

Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Z větší části se jedná o zástavbu v ploše bývalých zahrad, tj. jedná se o zástavbu ve druhém plánu hlavní urbanistické osy a podél komunikačního rozvětvení. Zástavba po obou stranách ulice je tvořena řadovými rodinnými domy, dvojdomy příp. samostatně stojícími domy. Zástavba má jednotné měřítko a znaky urbanistické jednoty (prostorové a plošné uspořádání). Vizualním znakem obytné ulice jsou neoplocené předzahrádky. Hlavní využití je bydlení.		
Zastavitelné plochy	Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.11		
Prostorové a plošné uspořádání			
Charakter zástavby	• kompaktní (uzavřená) zástavba • ulicová řadová zástavba, zástavba izolovanými domy, příp. dvojdomy, řazena podél hlavní komunikace a jejího komunikačního rozvětvení		
Umístění zástavby	• zástavba řazená podél komunikací v jednotné vzdálenosti od uliční čáry - nová výstavba bude respektovat stávající parcelaci (šířku pozemků)		
Uliční čára	• přímočará (totožná s krajnicí vozovky / veřejného prostranství)		
Stavební čára	• stavební čára otevřená  - umístění zástavby bude respektovat existující stavební čáru – stavební čára je nepřekročitelná, tj. není přípustné umísťovat do předzahrádek hlavní či vedlejší stavby, tj. umístění zástavby přizpůsobit místním podmínkám		
Orientace střešního hřebene, tvar střech	• orientace zástavby – okapová - v případě nedostatečné šířky pozemků - štítová • střešní krajina je utvářena šikmou střechou – převažuje sedlová symetrická střecha - hlavní stavba: sklon střešních rovin min. 35° - vedlejší stavba: přípustná je střecha pultová, plochá		
Podlažnost	• výškově omezená na max. 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví		

Oplocení	- možné oplocení předzahrádky – umístěné v rovině uliční čáry - oplocení průhledné, možnost podezdívky, výška max 1,5 m - oplocení směrem do zahrady – průhledné, výška max 1,8 m
Specifické podmínky	půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník, čtverec

E – lokalita „PADEĚLKY“		Tab. č. 25
Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Lokalita podél hlavní komunikace pro výstavbu individuálního bydlení – dotvoření protilehlé strany ulice.	
Zastavitelné plochy	Z.1	
Prostorové a plošné uspořádání		
Charakter zástavby	ulicová zástavba izolovanými domy, příp. dvojdomy, řazena podél hlavní komunikace a jejího komunikačního rozvětvení	
Umístění zástavby	zástavba řazená liniově podél budoucí uliční sítě o velikosti min. 1200 m² s pravidelnou parcelací	
Uliční čára	přímočará (totožná s krajnicí vozovky / veřejného prostranství)	
Stavební čára	stavební čára otevřená 	
Orientace střešního hřebene, tvar střech	- orientace zástavby – okapová - střešní krajina je utvářena šikmou střechou hlavní hmoty domu - sklon střech 35° - vedlejší stavba: přípustná je střecha pultová, plochá	
Podlažnost	výškově omezená na max. 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví	
Oplocení	- možné oplocení předzahrádky – umístěné v rovině uliční čáry - oplocení průhledné, možnost podezdívky, výška max 1,5 m - oplocení směrem do zahrady – průhledné, výška max 1,8 m	
Specifické podmínky	půdorysný tvar jednotlivých staveb je obdélník, tvar písmene “L”	

A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A/I.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(1) Navrhují se veřejně prospěšná stavby dopravní a technické infrastruktury:

Tab. č. 26

Označení	č. plochy	Popis VPS
VD.D1_15	Z.15	dopravní infrastruktura – cyklostezka
VD.D2_18	Z.18	dopravní infrastruktura – rozšíření místní komunikace
VD.D3_19	Z.19	dopravní infrastruktura – pěší stezka, přemostění
VD.D4_54	Z.54	dopravní infrastruktura – účelová komunikace
VD.D5_56	Z.56	dopravní infrastruktura – pěší stezka
VR.WT1_43	Z.43	protipovodňové opatření - poldr
VR.WT2_44	Z.44	protipovodňové opatření – malá vodní plocha
VK.T1_41	Z.41	protipovodňové opatření - hráz

A/1.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(1) Navrhují se veřejně prospěšná opatření k rozvoji a ochraně přírody a krajiny:

Tab. č. 27

Označení	č. plochy	Popis VPO
VU.LBC1_39	K.39	biocentrum ÚSES LBC.1
VU.LBC1_45	K.45	
VU.LBC4_51	K.51	biocentrum ÚSES LBC.4
VU.LBC6_49	K.49	biocentrum ÚSES LBC.6
VU.LBK1_53	K.53	biokoridor ÚSES LBK.1
VU.LBK4_46	K.46	biokoridor ÚSES LBK.4

(2) Pro následující VPO vyplývá veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění ze ZÚR ZK:

Tab. č. 28

Označení	plocha	Popis VPO
VU.NRBK152 (ZÚR)_47	K.47	nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí – Hluboček (kód ZÚR ZK: PU23)
VU.RBK1595 (ZÚR)_48	K.48	regionální biokoridor 1595-Bílovice - K 141 (kód ZÚR ZK: PU173)
VU.RBK1595 (ZÚR)_50	K.50	
VU.RBK1595 (ZÚR)_52	K.52	

A/1.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Nejsou vymezovány žádné stavby a veřejná prostranství s možností předkupního práva.

A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovována.

A/I.10 Definice použitých pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

„výrobní služby“	výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků (např. strojírenská, truhlářská výroba, dřevovýroba, stavební výroba, výroba z plastů vč. díličího opracování či zpracování surovin aj.)
„nevýrobní služby“	výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků a druhotně nevytvářející emise prachu, hluku, zápachu a světla (např. administrativní činnost, knihovna, poradenství; ordinace lékaře; služby péče o tělo jako kadeřnictví, manikúra, pedikúra, fitness, masáže aj.)
„služební byt“	slouží k přechodnému a souvisejícímu s hlavním využitím ubytování osob, které bydlí v takovém bytě ze služebních důvodů, aby mohl být zajištěn výkon jejich zaměstnání. Umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
„přechodné ubytování“	ubytovací zařízení typu: penzion, apartmánový dům do celkové kapacit max. 10 lůžek startovací byty - slouží převážně k přechodnému bydlení jako forma nájemního ubytování poskytované mladým rodinám či občanům zahajujících samostatný život na dobu určitou bydlení pro seniory - bydlení pro starší osoby s poskytováním služeb
„nerušící výroba“	malovýroba a řemeslná výroba, která nemá svým provozem negativní dopad na své okolí (hluk, prašnost, zápach, světelný smog) nebo která by mohla být nebezpečná (např. zvýšené požární riziko, zvýšené riziko výbuchu apod.)
„malá vodní plocha“	umělá vodní plocha do velikosti max. 0,2 ha
„místní význam“	nepřesahující svým rozsahem, velikostí, vlivem řešené území; vázán na svůj původ / umístění
„rozměrná stavba“	stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech
„drobná architektura“	zastavení v krajině, zvonička, odpočívadlo, přístřešek pro turisty, památník, symbolické prvky s motivem křesťanské tematiky (např. křížová cesta, boží muka, kaplička apod.), sochy, naučné tabule
„zeleň“	soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody
„opatření na ochranu přírody a krajiny“	opatření směřující k zadržování vody v krajině (průlehy, příkopy, vsaky, hospodářské meze, revitalizace a renaturace vodních toků, malé vodní plochy, mokřad, poldr, zatravnění aj.)
„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 ² , s výškovou regulací zástavby do 7m.
„stavby pro malozemědělství“	stavby pro hospodářská zvířata (sezónní stáje) vč. včelínů, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby (seníky) s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o zastavěné ploše 50 m ² , s výškovou regulací zástavby do 7 m (včelíny do 15 m ² zastavěné plochy s výškovou regulací do 5 m)
„chov hospodářských zvířat“	chov např. drůbeže, králíků, holubů, koňů, koz, ovcí za splnění hygienických požadavků; v celém řešeném území je vyloučen chov exotických zvířat jako velkých kočkovitých šelem či jiných nebezpečných zvířat
„velkokapacitní skleníky“	produkční skleníky a fóliovníky pro celoroční pěstování ovoce, zeleniny a květin bez rozlišení

pro zemědělství	charakteru konstrukce stavby a technologie pěstování
„stavby pro lesnictví“	stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL o ploše menší než 30 m ² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m a stavby pro chov zvěře (obory) vč. zvěře ve farmovém chovu
„stavby pro myslivost“	stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m ² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7 m (kazatelny, posedy, krmítka, slániska, lovecká chata)
„srubová konstrukce“	dřevostavba (roubenka), jejíž stěny jsou tvořeny hraněnými (trámy) či nehraněnými prvky (klády, kulatina) na sobě vodorovně uloženými a spojenými v rozích stěn křížením; příp. konstrukcí imitující roubení
„kontejnerová výstavba“	výstavba objektů z typizovaných jednotek (modulů) pro bydlení, rekreaci příp. jinou funkci bez respektování charakteru území a zástavby. Pro výstavbu objektů lze připustit technologii modulové výroby s tím, že dokončená stavby bude respektovat charakter území a charakteristické znaky okolní zástavby.
„oplocení pro chov hospodářských zvířat“	oplocení pasteveckými ohradami po dobu pastvy (sezónní ohrady)
„oplocení na dobu nezbytně nutnou“	oplocení uzlovým pletivem a pouze vetknutými kůly bez podezdívky
„zelená střecha“	střecha pokrytá vegetací se souvrstvím tvořeným půdou či pěstebním substrátem
„rehabilitace“	rehabilitací se rozumí stav, kdy je z důvodu špatného stavebně technického stavu nutné stavbu odstranit a následně nahradit novou stavbou podobného půdorysného a objemového řešení.
„výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů“	výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny) bez rozlišení, zda se jedná o veřejnou technickou infrastrukturu či o stavby pro individuální využití
„podkroví“	účelově využitelný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím pod šikmou střechou ohraničený konstrukcemi (šikmá střecha nad celou půdorysnou plochou podkroví)

A/II.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 20 listů A4 na stranách 1 až 40 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy č. **A/II.1 až A/II.3:**

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