

ÚZEMNÍ PLÁN POHOŘELICE

[ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU]

A.1 ÚZEMNÍ PLÁN

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBEC	: Pohořelice
OKRES	: Zlín
KRAJ	: Zlínský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Otrokovice, Odbor rozvoje města
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Technická infrastruktura	: Ing. Dagmar Zákravská
Ekologie, ÚSES	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Ing. Petr Dujka, PhD.
Krajinný ráz	: RNDr. Jiří Dujka, Ing. arch. Vladimír Dujka
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 03/2023
Archívní číslo	: 712/24

OBSAH

A.1 ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST	1
1 Vymezení zastavěného území	1
2 Základní koncepce rozvoje území obce	1
2.1 Hlavní záměry rozvoje	1
2.2 Hlavní cíle rozvoje	1
2.3 Hlavní zásady prostorového řešení	1
3 Urbanistická koncepce	2
3.1 Návrh urbanistické koncepce	2
3.2 Návrh urbanistické kompozice	2
3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
3.4 Vymezení zastavitelných ploch	4
3.5 Vymezení transformačních ploch	6
3.6 Vymezení systému veřejných prostranství	7
3.7 Vymezení systému sídelní zeleně	7
4 Koncepce veřejné infrastruktury	9
4.1 Dopravní infrastruktura	9
4.2 Technická infrastruktura	10
4.3 Zelená infrastruktura	13
4.4 Občanské vybavení	13
4.5 Veřejná prostranství	13
4.6 Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu	14
5 Koncepce uspořádání krajiny	14
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	14
5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	33
5.3 Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu	33
5.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)	35
5.5 Prostupnost krajiny	41
5.6 Protierozní opatření	41
5.7 Ochrana před povodněmi	42
5.8 Rekreace	42
5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin	42
6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	42
6.1 Vymezení pojmů	42
6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	42
6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání	55
6.4 Základní podmínky ochrany krajinného rázu	62
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	63
7.1 Navržené veřejně prospěšné stavby	63
7.2 Navržená veřejně prospěšná opatření	65
7.3 Navržené asanace	65
8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	65
9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	65
9.1 Vymezení ploch územních rezerv	65
10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie	66

11	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	66
11.1	Činnosti.....	66
11.2	Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití	68
11.3	Ostatní pojmy	70
12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	72
12.1	Textová část	72
12.2	Grafická část.....	73

A.1 ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

1 Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Pohořelice je vymezen hranicí správního území obce Pohořelice, které je tvořeno jedním katastrálním územím: *Pohořelice u Napajedel*. V řešeném území se k 15.03.2025 vymezuje 7 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.2.1. *Výkres základního členění území* a A.2.2. *Hlavní výkres grafické části A.2 Územního plánu* (dále jen *Územního plánu*) a výkresech: B.2.1. *Koordinační výkres*, B.2.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*, B.2.4 *Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje*, B.2.5 *Technická infrastruktura – vodní hospodářství*, B.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny grafické části B.2. Odůvodnění územního plánu* (dále jen *Odůvodnění*).

2 Základní koncepce rozvoje území obce

2.1 Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být zohledněny hlavní záměry bytové výstavby a dalších funkčních složek v území.
- Zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky ploch pro bydlení.
- Stabilizace a rozvoj pracovních příležitostí.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a prostupnosti území.

2.2 Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce zejména formou individuálního bydlení.
- Stabilizace ploch výroby.
- Stabilizace a rozvoj ploch a zařízení občanského vybavení
- Doplnění stávající a realizace nové technické infrastruktury.
- Vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovým podílem rekreačního využívání území.
- Zajištění segregace jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je riziko vzájemného obtěžování.
- Posilování udržitelného rozvoje území a tvorba krajiny.

2.3 Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obytné funkce bude probíhat zejména na okrajích obce.
- Rozvoj obce na nových plochách řešit zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou udržitelnost území.
- Uplatňování principu účelné organizace jednotlivých funkčních ploch, s cílem eliminace dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.

- Nevytvářet žádné nové samoty.
- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou kvalitu krajiny, jíž je *krajina zemědělská harmonická*.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Minimalizace erozní ohroženosti půdy, udržení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.
- Vymezení ploch umožňujících umístění obnovitelných zdrojů energie.

3 Urbanistická koncepce

3.1 Návrh urbanistické koncepce

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

- Navržená urbanistická koncepce je založena na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití jednotlivých územních potenciálů, jimiž jsou dopravní poloha obce v blízkosti dálnice D55, blízkost sousedních měst Napajedla a Otrokovice i krajského města Zlín a územní podmínky umožňující zejména rozvoj bydlení, případně i služeb a intenzifikaci stávajících výrobních aktivit.
- Nová obytná výstavba v obci Pohořelice je s ohledem na kompaktní charakter obce a stávající územní limity směřována primárně pouze na okraje stávající zástavby. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.
- Výstavba v jednotlivých plochách je podmíněna vybudováním kapacitní komunikace a inženýrských sítí vedených ve veřejném prostranství.
- Není uvažováno extenzivní posilování rekreační funkce.
- Jako optimální cílová velikost obce Pohořelice je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 1000 obyvatel.
- Stávající plochy občanského vybavení, zůstávají stabilizovány. Jsou navrženy dvě nové plochy občanského vybavení.
- Součástí řešení územního plánu je koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Územní plán současně vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu.

3.2 Návrh urbanistické kompozice

- Urbanistickou kompozici přizpůsobovat konfiguraci terénu, celkovému umístění sídla, stávající výškové hladině zástavby, funkčnímu zónování a dalším determinujícím podmínkám území.
- Respektovat urbanistické osy území, jimiž jsou silnice procházející zastavěným územím obce.
- Při dalším rozvoji území musí být plně respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.

- Zajišťovat ochranu siluety obce.
- Je žádoucí zajištění ochrany a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména formou další intenzifikace zemědělské velkovýroby na produkčních plochách zemědělského půdního fondu. Není žádoucí zvětšování a další scelování ploch velkovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
- Dosud nezastavěné pohledové horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Územním plánem se vymezují plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů – vizuálně citlivé pohledové horizonty.
- V řešeném území musí být plně respektovány stávající kulturní památky, památky místního významu i urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů.
- Respektovat místa vyhlídek, významných a dalekých výhledů.
- Podrobné podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny níže v podkapitole 6.3 *Stanovení podmínek prostorového uspořádání*.

3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití (dále také jen plochy s RZV).

Tab. A.1: Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Pohořelice

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	Označení plochy
Plochy BYDLENÍ		
1	Bydlení všeobecné	BU
2	Bydlení individuální	BI
Plochy REKREACE		
3	Rekreace v zahrádkářských osadách	RZ
4	Rekreace hromadná	RH
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
5	Občanské vybavení veřejné	OV
6	Občanské vybavení sport	OS
7	Občanské vybavení hřbitovy	OH
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
8	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy ZELENĚ		
9	Zezeň parková a parkově upravená	ZP
10	Zezeň zahradní a sadová	ZZ
11	Zezeň sídelní ostatní	ZS
12	Zezeň krajinná	ZK
Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
13	Smíšené obytné všeobecné	SU
14	Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
15	Doprava silniční	DS
16	Doprava jiná	DX

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	Označení plochy
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
17	Technická infrastruktura všeobecná	TU
18	Vodní hospodářství	TW
19	Energetika	TE
20	Nakládání s odpady	TO
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
21	Výroba drobná a služby	VD
22	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
	Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
23	Smíšené výrobní všeobecné	HU
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
24	Vodní a vodních toků	WT
25	Vodohospodářské	WH
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
26	Zemědělské všeobecné	AU
27	Zemědělské jiné	AX
	Plochy LESNÍ	
28	Lesní všeobecné	LU
	Plochy PŘÍRODNÍ	
29	Přírodní všeobecné	NU
	Plochy SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	
30	Smíšené krajinné všeobecné	MU

3.4 Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

3.4.1 Bydlení individuální (BI)

Tab. A.2: Navržené plochy s RZV bydlení individuální

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z.1	0,17	Sever
2	Z.2	2,00	Sever
3	Z.3	1,08	Sever
4	Z.4	0,58	Pod zámkem
5	Z.5	0,32	Jih
	celkem	4,15	

3.4.2 *Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)*

Tab. A.3: Navržené plochy s RZV rekreace v zahrádkářských osadách

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z.50	0,45	Jih
	celkem	0,45	

3.4.3 *Občanské vybavení sport (OS)*

Tab. A.4: Navržené plochy s RZV občanské vybavení sport

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z.10	1,12	Východ – rozšíření sportovního areálu
2	Z.11	0,78	Jih – u vodní plochy
	celkem	1,90	

3.4.4 *Věřejná prostranství všeobecná (PU)*

Tab. A.5: Navržené plochy s RZV veřejná prostranství všeobecná

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z.12	0,13	Sever
2	Z.13	0,36	Východ – u sportovního areálu
3	Z.54	0,19	Sever
	celkem	0,68	

3.4.5 *Zeleň parková a parkově upravená (ZP)*

Tab. A.6: Navržené plochy s RZV parková a parkově upravená

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	Z.22	0,16	Jih
2	Z.40	0,16	Jih
	celkem	0,32	

3.4.6 *Doprava jiná (DX)*

Tab. A.7: Navržené plochy s RZV doprava jiná

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	Z.14	0,41	Účelová komunikace
2	Z.15	0,18	Účelová komunikace
3	Z.53	0,05	Účelová komunikace
	celkem	0,64	

3.4.7 Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Tab. A.8: Navržené plochy s RZV technická infrastruktura všeobecná

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	Z.41	0,25	Technická infrastruktura
	celkem	0,25	

3.4.8 Vodní hospodářství (TW)

Tab. A.9: Navržené plochy s RZV vodní hospodářství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	Z.56	0,09	Stoka jednotné kanalizace
	celkem	0,09	

3.4.9 Nakládání s odpady (TO)

Tab. A.10: Navržené plochy s RZV nakládání s odpady

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	Z.16	4,27	Rozšíření skládky
2	Z.51	0,48	Sběrný dvůr + bioodpad
3	Z.52	0,29	Rozšíření skládky
	celkem	5,04	

3.4.10 Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Tab. A.11: Navržené plochy s RZV výroba energie z obnovitelných zdrojů

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	Z.21	1,67	Fotovoltaická elektrárna
	celkem	1,67	

3.4.11 Vodohospodářské (WH)

Tab. A.12: Navržené plochy s RZV vodohospodářské

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	Z.36	0,04	Poldr
2	Z.37	0,01	Poldr
	celkem	0,05	

3.5 Vymezení transformačních ploch

Územním plánem Pohořelice se nevymezují žádné transformační plochy.

3.6 Vymezení systému veřejných prostranství

Územním plánem se nevymezuje systém veřejných prostranství.

3.7 Vymezení systému sídelní zeleně

3.7.1 Zastoupené kategorie zeleně a stanovení podmínek jejich využívání

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce. V řešeném území jsou zastoupeny následující kategorie zeleně.

1 Park, veřejná zeleň

- Veřejnou zelení se v řešeném území rozumí:
 - samostatné plochy zeleně vymezené jako plochy s RZV zeleň parková a parkově upravená (ZP) a zeleň sídelní ostatní (ZS),
 - menší plochy zeleně, skupiny stromů na menších plochách, solitérní dřeviny, pásy zeleně podél místních komunikací.
- V plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umísťování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

2 Vyhrazená zeleň

- Vyhrazenou zelení se rozumí nezastavěné nezpevněné plochy u jednotlivých objektů občanského vybavení nebo nezastavěné části ucelených areálů občanského vybavení.
- Při další stavební činnosti v těchto plochách nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

3 Užitková zeleň

- Jako plochy užitkové zeleně se samostatně vymezují zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu, v grafické části označené jako plochy s RZV zeleň zahradní a sadová (ZZ).
- Při další činnosti v těchto plochách nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení ploch užitkové zeleně.

3.7.2 Návrh ploch sídelní zeleně

- Na jižním okraji zastavěného území v návaznosti na nově zrealizovanou plochu bydlení jsou navrženy plochy s RZV zeleň parková a parkově upravená (ZP) Z.22 a Z.40 určené pro realizaci plochy veřejně přístupné zeleně.

3.7.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Jako plochy systému sídelní zeleně se v řešeném území vymezují následující plochy, které jsou znázorněny v obrázku č. A-1. Vymezení systému sídelní zeleně, a také ve výkresech: A.2.2 Hlavní výkres grafické části Územní plán a B.2.6 Koncepce uspořádání krajiny grafické části Odůvodnění.



Obr. č. A-1: Vymezení systému sídelní zeleně

- zámecký park – pozemek parc. č. 4/1; v grafické části vymezený jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleň parková a parkově upravená (ZP)* [1]¹
- zámecký park – pozemek parc. č. 10; v grafické části vymezený jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleň parková a parkově upravená (ZP)* [2]
- zámecký park – pozemky parc. č. 458, 459, 460; v grafické části vymezený jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleň parková a parkově upravená (ZP)* [3]
- zámecký park – pozemek parc. č. 462; v grafické části vymezený jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleň parková a parkově upravená (ZP)* [4]
- sad u zámeckého parku a související plochy zeleně – pozemky parc. č. 60, 61, 62, 63, 65/1, 1018, 1019; v grafické části vymezené jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleň sídelní ostatní (ZS)* [5]
- sad u zámeckého parku a související plochy zeleně – pozemky parc. č. 463, 464, 465 (část); v grafické části vymezené jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleň sídelní ostatní (ZS)* [6]
- plocha zeleně u zámeckého parku – pozemky parc. č. 478, 479; v grafické části vymezená jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleň sídelní ostatní (ZS)* [7]
- plocha veřejné zeleně v jižní části obce – pozemek parc. č. 665; v grafické části vymezená jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleň parková a parkově upravená (ZP)* [8]
- plocha veřejné zeleně na jižním okraji obce – pozemek parc. č. 965/16 (část); v grafické části vymezená jako návrhová plocha s RZV *zeleň parková a parkově upravená (ZP)* Z.22 [9]
- plocha veřejné zeleně na jižním okraji obce – pozemek parc. č. 965/16 (část); v grafické části vymezená jako návrhová plocha s RZV *zeleň parková a parkově upravená (ZP)* Z.40 [10]

4 Koncepce veřejné infrastruktury

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Silniční doprava

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

4.1.2 Místní komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající místní komunikace.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.12 je uvažováno vybudování nové místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.1 a navazující stabilizované plochy s RZV *bydlení individuální (BI)* na SZ okraji obce.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.13 je uvažováno vybudování nové místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy s RZV *občanské vybavení sport (OS)* Z.10 a SZ část stabilizované plochy s RZV *bydlení všeobecné (BU)* na východním okraji obce.
- Na SV okraji obce je navržena plocha s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.54, určená pro realizaci veřejného prostranství, z něhož bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.3.
- Nové místní komunikace mohou být vybudovány také v rámci jednotlivých navrhovaných ploch pro obytnou výstavbu.

¹ Číselné označení plochy na obrázku č. A-1 *Vymezení systému sídelní zeleně*

4.1.3 Účelové komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace.
- Na SZ okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.14, určená pro vybudování účelové komunikace, zajišťující dopravní obsluhu stabilizovaných ploch s RZV *zemědělské všeobecné (AU)*.
- Za severním okrajem obce je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.15, určená pro vybudování účelové komunikace, zajišťující dopravní obsluhu stabilizovaných ploch s RZV *zemědělské všeobecné (AU)*.
- Na východním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.53, určená pro vybudování účelové komunikace, zajišťující dopravní obsluhu navržených ploch s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.16 a Z.52.

4.1.4 Pěší provoz

- Podél silnic III. třídy a místních komunikací stabilizována základní síť chodníků.
- V souvislosti s úpravami silnic a místních komunikací se dle potřeby vybuduje systém chodníků a stezek.
- Nové pěší komunikace se dle potřeby vybudují také v rámci jednotlivých navrhovaných ploch pro obytnou výstavbu.

4.1.5 Cyklistická doprava

- Stávající systém cyklistické dopravy zůstává stabilizovaný.
- Nejsou navrženy žádné nové cyklotrasy ani cyklostezky.

4.1.6 Doprava v klidu

- V rámci nové výstavby se vybuduje odpovídající počet parkovacích a odstavných stání s ohledem na normové hodnoty.

4.1.7 Hluk z dopravy

- V rámci nové výstavby musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Zásobování vodou

- Zastavěné území obce Pohořelice bude i nadále zásobováno pitnou a užitkovou vodou z veřejné rozvodné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Zlín.
- Stávající zástavba obce Pohořelice i navrhované plochy zástavby, které se nachází ve výškách 278,0 – 220,0 m n. m. budou zásobovány pitnou vodou ve dvou tlakových pásmech. Na rozvodné vodovodní síti bude ve výšce cca 235,0 m n.m. vybudována redukční šachta s redukčním ventilem, kterým budou upravovány tlakové poměry ve vodovodní síti I. tlakového pásma. Stávající redukční ventily, osazené na vodovodní síti v území lokality Na Dolině, budou zrušeny.
- Nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení budou zásobovány ze stávajících nebo prodloužených vodovodních řadů rozvodné vodovodní sítě.

4.2.2 *Odvádění a čištění odpadních vod*

- Obec Pohořelice bude odkanalizována kombinovaným kanalizačním systémem.
- Stávající kanalizační síť obce Pohořelice, která se nachází v povodí Pohořelického potoka, bude doplněna navrženými kanalizačními stokami.
- V jižní části řešeného území je navržena kanalizační stoka, která bude zaústěna do navrhované čerpací stanice *ČS Pohořelice*, z níž budou navrženým výtlačným kanalizačním řadem odváděny splaškové odpadní vody do kanalizačního systému města Napajedla, a tím do městské čistírny odpadních vod Napajedla.
- Srážkové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k zalévání zahrad nebo zeleně.
- Kromě navržené zastavitelné plochy s RZV *technická infrastruktura všeobecná (TU)* Z.41, určené pro realizaci čerpací stanice odpadních vod uvedené výše v tabulce A.8 a zastavitelné plochy s RZV *vodní hospodářství (TW)* Z.56, uvedené výše v tabulce A.9, určené pro odkanalizování plochy s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.3, jsou pro odkanalizování navrženy plochy změn v krajině s RZV *vodní hospodářství (TW)* K.42, K.44 – K.47 a K.55 (viz také níže tabulka A.13).

4.2.3 *Energetika*

1 Zásobování elektrickou energií

- Stávající trasy velmi vysokého vedení (VVN) 110 kV a vedení vysokého napětí (VN) 22 kV, včetně stávajících trafostanic, zůstávají stabilizovány.
- Ve východní části řešeného území jsou navrženy plochy změn v krajině s RZV *energetika (TE)* K.17, K.18, K.19, K.20, které jsou určeny pro realizaci zvláště vysokého napětí ZVN 400 kV Rohatec-Otrokovice (viz také níže tabulka A.13).
- Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Trafostanice budou pro pokrytí nárůstu výkonu přezbrojeny na vyšší výkon.
- Pro posílení zásobování el. energií ve východní části obce je nově navržena plocha změn v krajině plocha s RZV *energetika (TE)* K.48 určená pro realizaci nové trafostanice včetně přírodního vedení (viz také níže tabulka A.13).
- Je navrženo zachování současného systému zásobování obce Pohořelice elektrickou energií ze stávajících nebo rozšířených řadů rozvodů nízkého napětí (NN).

2 Zásobování plynem

- Stávající plynárenská zařízení zůstávají stabilizována.
- Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Pohořelice zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

3 Zásobování teplem

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií.
- Přestože je obec plynofikována, lze kromě stávajících zdrojů energie (plyn, pevná paliva, kapalná paliva, elektřina) uvažovat i s využíváním alternativních zdrojů energie jako jsou např. dřevoplyn, vznikající rozkladem biomasy (dřevěné štěpky, sláma, seno apod.), tepelná čerpadla, solární kolektory apod.

4 Výrobní a zdroje energie

- Ve východní části řešeného území je navržena zastavitelná plocha s RZV *výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)* Z.21, která je určena pro realizaci fotovoltaické elektrárny.

5 Zařízení pro akumulaci energie

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro akumulaci energie.

6 Dobíjecí stanice

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro dobíjecí stanice.

7 Zásobníky plynu

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro zásobníky plynu.

4.2.4 Produktovody

- Nejsou navrženy žádné produktovody.

4.2.5 Elektronické komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.
- Nejsou navržena žádná nová vedení ani samostatné plochy pro elektronické komunikace.

4.2.6 Stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod

- Pro zpomalení odtoku a retenci extravilánových vod jsou navrženy plochy s RZV *vodohospodářské (WH)* Z.36 a Z.37, určené pro realizaci suchých poldrů.

4.2.7 Nakládání s odpady

- Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Pohořelice v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.
- Na severním okraji řešeného území jsou navrženy plochy s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.16 a Z.52, které jsou určeny pro rozšíření stávající skládky odpadů firmy Moravská skládková společnost a.s. situované a provozované na sousedním k.ú. Kvítkovice.
- Na západním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.51, která je určena pro vybudování sběrného dvora a plochy pro dočasné deponování biologicky rozložitelných odpadů (bioodpady).

4.2.8 Navržené plochy pro technickou infrastrukturu, které nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy

- Pro realizaci zvláště vysokého napětí 400 kV v rámci stanoveného koridoru E02 Rohatec-Otrokovic jsou mimo zastavěné území navrženy plochy změn v krajině plochy s RZV *energetika (TE)* K.17, K.18, K.19, K.20.
- Pro posílení zásobování el. energií ve východní části obce je navržena plocha změn v krajině plocha s RZV *energetika (TE)* K.48 určená pro realizaci nové trafostanice včetně přívodního vedení.
- Pro odkanalizování jsou navrženy plochy změn v krajině plochy s RZV *vodní hospodářství (TW)* K.42, K.44 – K.47, K.55.
- Výše uvedené plochy nejsou vymezeny jako zastavitelné, ale jako plochy změn v krajině.

Tab. A.13: Navržené plochy změn v krajině pro technickou infrastrukturu

Poř. č.	Označení plochy	Plocha v ha	Název a označení plochy s RZV	Účel / druh TI
1	K.17	63,09	Energetika (TE)	Vedení ZVN 400 kV Rohatec-Otrokovice
2	K.18	1,09	Energetika (TE)	Vedení ZVN 400 kV Rohatec-Otrokovice
3	K.19	0,61	Energetika (TE)	Vedení ZVN 400 kV Rohatec-Otrokovice
4	K.20	3,57	Energetika (TE)	Vedení ZVN 400 kV Rohatec-Otrokovice
5	K.42	0,80	Vodní hospodářství (TW)	Pátevní stoka kanalizačního výtlačku odpadních vod
6	K.44	0,39	Vodní hospodářství (TW)	Jednotná kanalizace
7	K.45	0,06	Vodní hospodářství (TW)	Dešťová kanalizace
8	K.46	0,05	Vodní hospodářství (TW)	Dešťová kanalizace
9	K.47	0,06	Vodní hospodářství (TW)	Splašková kanalizace
10	K.48	0,10	Energetika (TE)	Vedení VN 22 kV + trafostanice VN/NN
11	K.55	0,27	Vodní hospodářství (TW)	Jednotná kanalizace
	celkem	70,09		

4.3 Zelená infrastruktura

- Územním plánem se vymezuje systém zelené infrastruktury.
- Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu je uvedeno níže v podkapitole 5.3 této textové části. Její grafické vymezení je znázorněno na obrázku č. A-5 *Vymezení zelené infrastruktury*.

4.4 Občanské vybavení

- Stávající plochy a zařízení občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Ve východní části zastavěného území obce je navržena plocha s RZV *občanské vybavení sport (OS)* Z.10, určená pro rozšíření stávajícího sportovního areálu.
- Za jihovýchodním okrajem obce u stávající vodní plochy je navržena plocha s RZV *občanské vybavení sport (OS)* Z.11 určená pro umístění zázemí pro rekreační aktivity spojené se stávající vodní plochou.

4.5 Veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Na severozápadním okraji obce je navržena plocha s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.12, určená pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.1 a navazující stabilizované plochy s RZV *bydlení individuální (BI)*.
- Na východním okraji obce je navržena plocha s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.13, určená pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy s RZV *občanské vybavení sport (OS)* Z.10 a severozápadní části stabilizované plochy s RZV *bydlení všeobecné (BU)*.
- Na SV okraji obce je navržena plocha s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.54, určená pro realizaci veřejného prostranství, z něhož bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.3.

4.6 Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Územním plánem se nevymezují žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu.

5 Koncepce uspořádání krajiny

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

5.1.1 Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území

V řešeném území musí být prioritně chráněny tyto hodnoty:

- prohlášené kulturní památky
- památky místního významu
- drobné stavební památky v krajině (kříže apod.)
- linie (osy) horizontů a plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů – vizuálně citlivé pohledové horizonty
- místa panoramatických a dálkových pohledů (místa vyhlídky)
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- aleje vzrostlých stromů podél cest a vodních toků
- vodní plochy včetně břehových porostů
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů – přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- významné solitérní dřeviny v zastavěném i nezastavěném území
- prostupnost území po síti účelových komunikací a polních cest.

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků krajinotvorné zeleně – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění některých nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- zvýšená pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz, pohledové horizonty a místa dalekých výhledů
- ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny.

5.1.2 Zásady pro naplňování stanovené cílové kvality krajiny

Celé řešené území obce Pohořelice je zařazeno do krajinného celku 9 *Otrokovicko* a krajinného prostoru 9.2 *Komárovsko*. Cílovou kvalitou krajiny je *krajina zemědělská harmonická*. V souladu se stanovenou cílovou kvalitou krajiny je v řešeném území třeba:

- zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny – zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídla

Současně je nutno zajišťovat:

- ochranu stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních liniových porostů – obnova v současnosti rozpadlých stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajiny jako opatření proti větrné erozi a pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny
- zakládání kvalitních víceetážových doprovodných břehových porostů zejména k menším vodním tokům v území
- respektování hladiny zástavby – ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů
- posilování ekologické stability lesních porostů, hospodářské zásahy v lesích bez jejich extenzivní exploatace
- při umisťování staveb, které by mohly krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz – respektovat původní charakter půdorysného uspořádání
- realizaci nové výstavby, zejména nových rodinných domů, s cílem zajištění nenarušovat cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz zastavěného území obce a nevytvářet negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím
- ochranu prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje cyklistických stezek (cyklostezek) pro využití rekreačního potenciálu krajiny v širším okolí.

5.1.3 Zásady pro zajištění dlouhodobě udržitelného využívání krajiny

Řešené území obce Pohořelice lze charakterizovat jako polní krajinu se sady v pahorkatinách a nižších vrchovinách s vysokou intenzitou velkoplošného zemědělského využívání území. Na zemědělské půdě došlo scelováním pozemků a vznikem bloků zemědělské půdy nadměrné velikosti k narušení harmonického měřítka krajiny a k setření žádoucí drobné krajinné mozaiky a tím i ke snížení ekologické stability tohoto území. Charakter vlastní krajiny osciluje mezi krajinou intenzivní zemědělskou a krajinou zemědělskou harmonickou.

Orná půda je ohrožena větrnou i vodní erozí, proto je třeba důsledně minimalizovat erozní ohrožení půdy a zvýšit diverzitu využití území. Řešené území je rozčleněno na menší krajinné segmenty označené pro účely tohoto územního plánu jako krajinné zóny.

Krajinná zóna je syntetická homogenizovaná prostorová jednotka (plošná a prostorová část krajiny/území), která se vyznačuje obdobnými znaky krajinného rázu, kvalitou krajinného obrazu a přítomností přírodních, kulturních a estetických hodnot území, která se od sousedních krajinných zón odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití. Krajinná zóna je základním nástrojem pro naplňování stanovené cílové kvality krajiny.

V řešeném území se vymezují následující krajinné zóny, které jsou znázorněny na obrázku č. A-2 *Vymezení krajinných zón*, a také ve výkresu *B.2.6 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění*.

Tab. A.14: Přehled vymezených krajinných zón

Číslo zóny	Název zóny	Index označení
I	Krajinná zóna sídelní	S
II	Krajinná zóna rekreační	R
III	Krajinná zóna rekreační – zahrádkářské osady	RZ
IV	Krajinná zóna ekoton sídla	E
V	Krajinná zóna zemědělská intenzivní	ZI
VI	Krajinná zóna smíšená	SM
VII	Krajinná zóna lesní	L
VIII	Krajinná zóna specifická	X

Podmínky stanovené pro využití jednotlivých krajinných zón jsou uvedeny v následujícím textu.

I Krajinná zóna sídelní (S)

Charakteristika

- Část krajiny s převažujícím podílem zastavěného území, kde jsou zpravidla polyfunkčně zastoupeny či kumulovány obytná, popřípadě rekreační funkce, jsou zde soustředovány ekonomické aktivity a území má potenciál k dalšímu urbanistickému rozvoji. Jedná se o segmenty území / krajiny, které významně podmiňují či ovlivňují dlouhodobý rozvoj sídelní struktury a jsou urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněny.

Žádoucí způsoby využívání

- v souladu s hlavním a přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Nežádoucí způsoby využívání

- jsou uvedeny v nepřípustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Ohrožení, rizika

- nová zástavba nepřiměřeného objemu
- narušení siluety sídla
- narušení charakteru zástavby (hmotová odlišnost, nedodržení uličních čar apod.)
- narušení pohledových horizontů

II Krajinná zóna rekreační (R)

Charakteristika

- Část krajiny s větším podílem zastavěného území, primárně využívaná pro rekreační účely v areálech hromadné rekreace. Jedná se o segmenty území / krajiny s vyššími požadavky na kvalitu prostředí i zajištění dopravní obslužnosti. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Žádoucí způsoby využívání

- v souladu s hlavním a přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny rekreační

Nežádoucí způsoby využívání

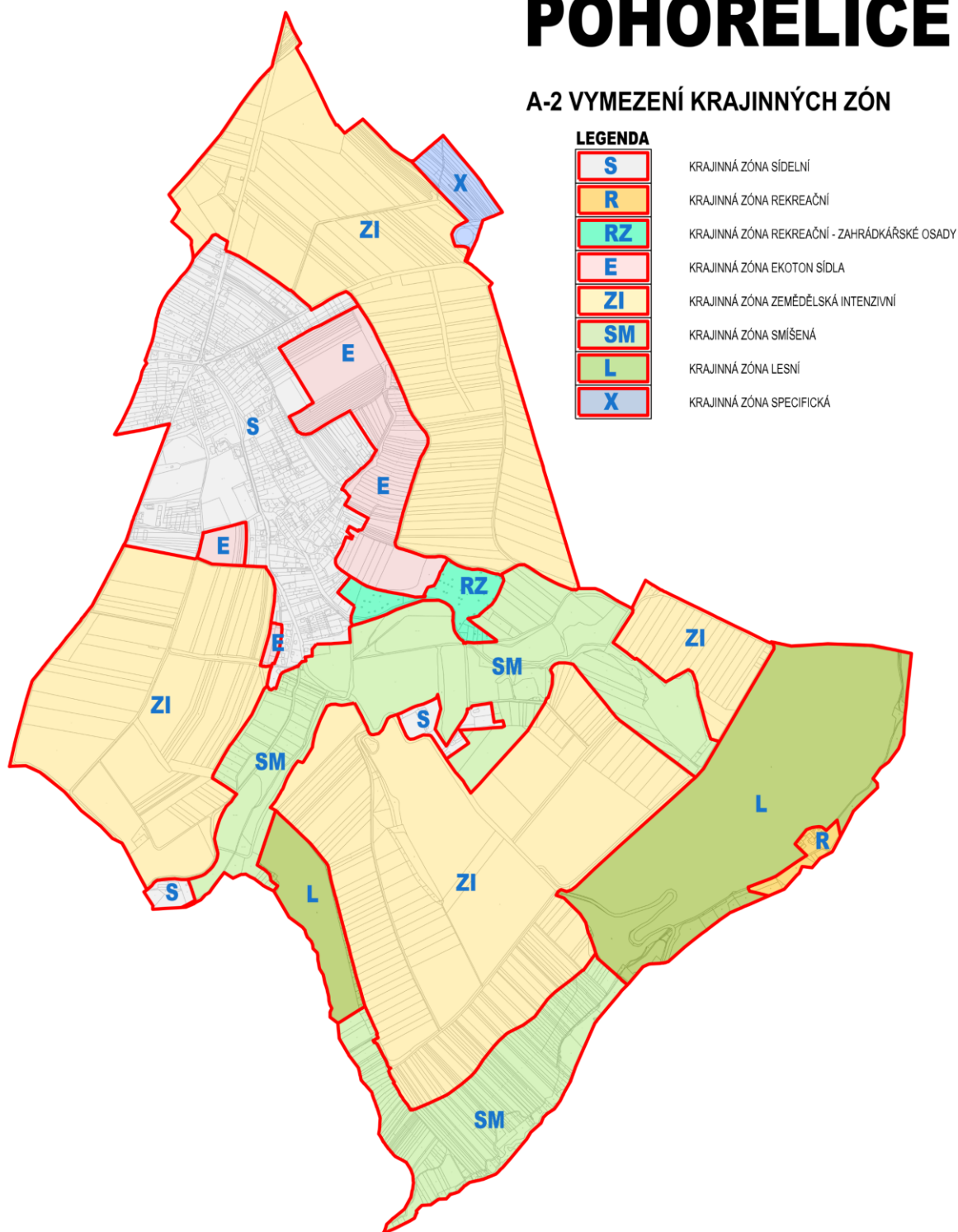
- jsou uvedeny v nepřípustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny rekreační

Ohrožení, rizika

- nová zástavba nepřiměřeného objemu
- snižovaná biodiverzita a ekologické stability územní
- omezení prostupnosti krajiny oplocováním a ohrazováním

ÚZEMNÍ PLÁN POHOŘELICE

A-2 VYMEZENÍ KRAJINNÝCH ZÓN



Obr. č. A-2: Vymezení krajinných zón

III Krajinná zóna rekreační – zahrádkářské osady (RZ)

Charakteristika

- Část krajiny s menším podílem zastavěného území, primárně využívaná pro zahrádkářskou a s ní spojenou rekreační činnost. Jedná se o segment území / krajiny s vyššími požadavky na kvalitu prostředí. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Žádoucí způsoby využívání

- v souladu s hlavním a přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny rekreační – zahrádkářské osady

Nežádoucí způsoby využívání

- jsou uvedeny v nepřipustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny rekreační – zahrádkářské osady

Ohrožení, rizika

- nová zástavba objekty nepřiměřeného objemu
- snižovaná biodiverzita a ekologické stability územní
- znemožnění nebo ztížení odtoku povrchových vod
- intenzivní rekreační využití vedoucí k likvidaci krajinněprodukčního charakteru zemědělského typu
- celoplošná zástavba a objemově nadměrné stavby, které narušují měřítko krajiny a nadto se nachází v pohledově exponovaných polohách.

IV Krajinná zóna ekoton sídla (E)

Charakteristika

- Přejícná zóna mezi sídlem a volnou krajinou. Biologicky diverzifikovaná difúzní hranice mezi sídlem a krajinou tvořená zpravidla neoplocenými zahradami, sady a malovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF, doplňovaná krajinným inventářem (zejména drobnými sakrálními památkami). Přítomné mohou být i segmenty a reliktu historických krajinných struktur. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající malovýrobní obhospodařování ZPF
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- vytváření nových přístupových polních cest
- celková ochrana sídla před extravilánovými vodami v lokalitách, kde může toto ohrožení vznikat

Nežádoucí způsoby využívání

- vytváření objektů a antropogenních struktur (zejména v souvislosti s velkovýrobním zemědělstvím) nad rámec pravidel stanovených v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- likvidace krajinné mozaiky rozsáhlým zalesňováním
- změna vodního režimu zejména formou narušení odtokových poměrů (vysoušení mokřin, bránění přirozenému odtoku)

- celoplošná zástavba a objemově nadměrné stavby, které narušují měřítko krajiny a nadto se nachází v pohledově exponovaných polohách.
- výstavba funkčně vzájemně kolizních staveb narušujících obytnou zástavbu v navazující krajinné zóně sídelní (S)
- narušení pohledových horizontů

V Krajinná zóna zemědělská intenzivní (ZI)

Charakteristika

- Plochy mající rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně souvisejících účelových komunikací, odvodňovacích kanálů, protipovodňových opatření apod. Zahrnují geneticky nejúrodnější půdy s příznivými fyzikálními, biologickými a chemickými vlastnostmi využitelné k racionální intenzivní zemědělské velkovýrobě. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Žádoucí způsoby využívání

- rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zvýšení diverzity pěstovaných plodin
- realizace prvků ÚSES
- výsadba krajinné zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana stávající krajinné zeleně rostoucí mimo les
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajinnotvorné zeleně
- zvyšování diverzity pěstovaných plodin
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

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

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny
- zamokření či zatopení podzemní i povrchovou vodou
- narušení pohledových horizontů

VI Krajinná zóna smíšená (SM)

Charakteristika

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území, s vyšším zastoupením ekologicky stabilních ekosystémů a krajinných prvků. V území jsou přítomny menší lesní segmenty, krajinná zeleň, vodní toky a plochy, podmačené deprese, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů, extenzivně využívané plochy zemědělského půdního fondu. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie, ale je navržena plocha Z.21 určená pro realizaci fotovoltaické elektrárny.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající způsob využívání zemědělského půdního fondu
- extenzivní zásahy do porostů mající výchovný charakter
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- výsadba krajinné zeleně
- obnova v současnosti rozpadlých stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajinné zeleně
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- zvyšování prostupnosti krajiny.

Nežádoucí způsoby využívání

- likvidace krajinné struktury a směřování k monofunkčnímu způsobu využití
- zvětšování ploch orné půdy neúměrně k charakteru krajiny a reliéfu
- likvidace vodních toků a odvodňovacích struh
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technického vybavení
- provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, narušování vodního režimu, znečišťování odpady a odpadky ad.
- omezení prostupnosti krajiny oplocováním a ohrazováním
- veškeré postupy a opatření, které povedou ke zvýšení eroze a snížení retenční schopnosti krajiny
- vytváření objektů a antropogenních struktur nad rámec pravidel stanovených v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ohrožení, rizika

- likvidace krajinné struktury a směřování k monofunkčnímu způsobu využití
- extenzifikace hospodaření vedoucí ke scelování ploch lesů a náletů a vytváření rozsáhlých ploch
- intenzifikace zemědělského hospodaření na plochách ZPF přesahující přirozený produkční potenciál oblasti (zejména přechod na velkovýrobní způsob hospodaření nebo rozsáhlé zornování ZPF)
- narušení pohledových horizontů

VII Krajinná zóna lesní (L)**Charakteristika**

- Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) v souvislých celcích nebo větších segmentech, plnící produkční (dřevoprodukční) i mimoprodukční funkce lesa. V území převažují věkově i prostorově diferencované porosty kulturních smrčů v kombinaci se stanovištně odpovídajícími dřevinami přirozené dřevinné skladby s převážně meliorační a zpevňující funkcí. Zóna představuje významný krajinný segment s výraznou vodohospodářskou, půdoochrannou, klimatickou, ekostabilizační, krajinnotvornou, zdravotně-hygienickou a rekreační funkcí. V této krajinné zóně se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Žádoucí způsoby využívání

- zachování přírodních předpokladů k hospodářskému využití lesů, při potřebném zajištění mimoprodukčních funkcí lesa
- dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení)
- dosadba a obnova stávajících ploch
- zásahy mající výchovný charakter
- mýtní těžba (včetně předmýtní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

Nežádoucí způsoby využívání

- neplánované holosečné způsoby obnovy lesa s výjimkou mimořádných těžeb
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb technické vybavenosti
- provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, narušování vodního režimu, znečišťování odpady a odpadky ad.
- změny využití území nesmí nevhodně fragmentovat lesní celky, jak hlediska jejich ochrany, tak z důvodů eliminace ohrožení sousedních lesních porostů

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků vedoucí ke snížené prostupnosti krajiny
- intenzivní rekreační využití – devastace lesních cest a přilehlých ploch
- eutrofizace lesních společenstev a narušení ekosystémů introdukcí polních druhů
- zanášení ornice smyté z polí ve výše položených polohách
- narušení pohledových horizontů

VIII Krajinná zóna specifická (X)**Charakteristika**

- Část krajiny s primární funkcí ukládání odpadů a procesů spojených s těmito činnostmi. Jedná se téměř výhradně o krajinu antropogenního původu, devastovanou i rekultivovanou.

Žádoucí způsoby využívání

- skládkování (ukládání odpadů)
- ekologicky šetrné způsoby skládkování, předzpracování a transportu ukládaných odpadů
- rekultivace ploch po ukončení skládkování

Nežádoucí způsoby využívání

- činnosti ohrožující kvality povrchových a podzemních vod
- všechny ostatní způsoby hospodaření

Ohrožení, rizika

- necitlivý zásah do vodních a geologických struktur
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod
- narušení estetických charakteristik krajiny v měřítku přesahujícím krajinnou zónu
- rekultivace neřízenou sukcesí
- zavlečení nepůvodních druhů rostlin a dřevin ruderního charakteru

5.1.4 Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu**1 Místa krajinného rázu**

Řešené území obce Pohořelice má zejména v severovýchodní a jihozápadní části charakter zemědělské intenzivní krajiny s minimem lesních a zatravněných ploch, s velkým krajinným zrnem. Ve střední a jižní části řešeného území a v zázemí sídla je možno identifikovat jemnější zrna krajinné mozaiky a krajina se blíží charakteru krajiny zemědělské harmonické až zemědělsko-lesní. V jihozápadní a východní části mají vyšší zastoupení lesní porosty. V řešeném území se vyskytují chráněné pohledové horizonty lokálního významu a řada míst dalekých výhledů, zejména na Chříby, Hostýnské vrchy a do Hornomoravského i Dolnomoravského úvalu.

Řešené území je rozčleněno na menší krajinné jednotky označené jako místa krajinného rázu (dále také jen MKR). Místo krajinného rázu je vizuálně vnímaná jednotka v prostorovém uspořádání krajiny. Prostor je pohledově spojený z většiny pozorovacích stanovišť nebo je vymezen okruhy

viditelnosti a představuje území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti. Část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. "

V řešeném území se vymezují následující místa krajinného rázu, která jsou znázorněna na obrázku č. A-3 *Vymezení míst krajinného rázu* a také ve výkresu B.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán*.

Tab. A.15: Přehled vymezených míst krajinného rázu

Poř. č.	Název místa krajinného rázu	Index označení
1	Stráně	MKR1
2	Skládka Kvítkovice	MKR2
3	Záhumenice	MKR3
4	Potoky – Nad Vinohrádky	MKR4
5	Vinohrádky	MKR5
6	Leopoldov	MKR6
7	Údolí Pohořelického potoka	MKR7
8	Háje	MKR8
9	Nad Leopoldovem	MKR9
10	Štěpnice	MKR10
11	Údolí Buravy	MKR11
12	Sídlo	MKR12

V následujícím textu jsou uvedena navržená koncepční opatření pro jednotlivá místa krajinného rázu, s cílem zajištění naplňování stanovené cílové kvality krajiny z hlediska krajinného rázu, doplněná očekávatelnými riziky v případě nekoordinovaného postupu v území nebo jeho neřízeného rozvoje.

a) MKR1: Stráně

Charakteristika

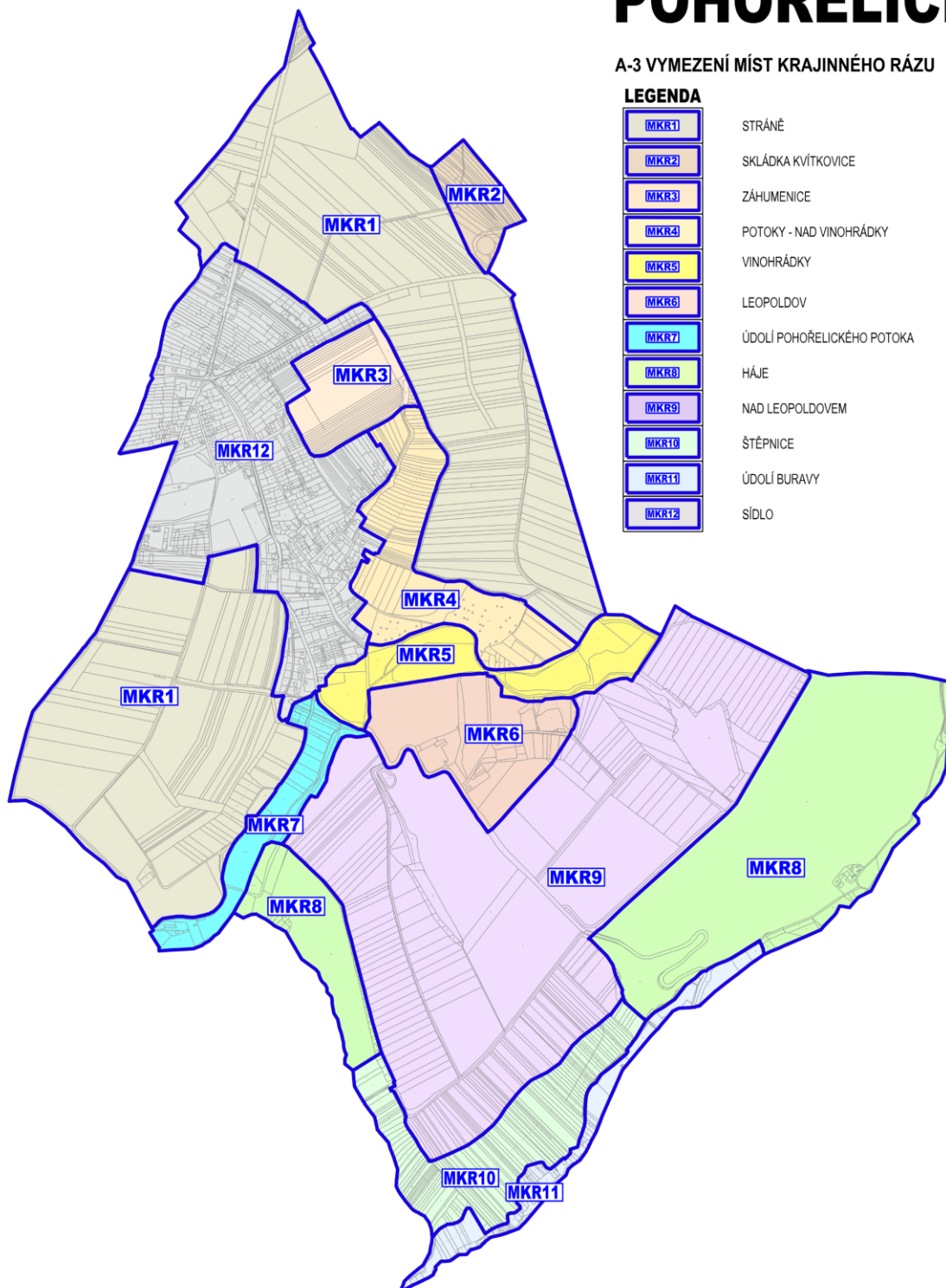
- Místo krajinného rázu zahrnuje rozsáhlé plochy zemědělské intenzivní krajiny severně od Pohořelického potoka ve dvou enklávách rozdělených sídlem. Severovýchodní část je tvořena táhlým k severozápadu až severu obráceným svahem bez výraznějších příčných či podélných struktur, a širokým hřebenem, asymetricky rozděleným katastrální hranicí do správních území obcí Pohořelice a Oldřichovice, a jeho úbočí. Ve správním území obce Pohořelice se nachází pouze západní úbočí, ohraničené žlebem na východní straně sídla, a jižní čelo hřebene, spadající do údolí Pohořelického potoka. Jihozápadní část je tvořena hřebenem oddělujícím údolí Moravy a Pohořelického potoka a jeho jihovýchodní svahy. Dominantní prvky jsou obvykle liniové tvary silnic III. třídy a polních cest, často doprovázené liniovou zelení. Liniová zeleň je v místě krajinného rázu dále tvořena ojedinělými mezemi, plošná zeleň je zastoupena pouze okrajově v podobě hájků či malovýrobně obhospodařovaného ZPF (sady ve volné krajině). I přes své malé zastoupení má krajinná zeleň vysoký krajinnotvorný potenciál. Výhradním krajinnotvorným prvkem na východním okraji místa krajinného rázu jsou souběžná nadzemní vedení VVN 110 kV, šikmo křižující hranici správního území. Ve stejné trase má vzniknout ještě vedení ZVN 400 kV (záměr mezistátního významu), pro který je v územním plánu zpřesněn koridor. Zrno krajiny je na poměry správního území obce i produkčním možnostem krajiny poměrně velké. Místo krajinného rázu je poměrně stabilizováno, z důvodu absence krajinných prvků a velkého zrna krajiny je ohroženo vodní i větrnou erozí. V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

ÚZEMNÍ PLÁN POHOŘELICE

A-3 VYMEZENÍ MÍST KRAJINNÉHO RÁZU

LEGENDA

MKR1	STRÁNĚ
MKR2	SKLÁDKA KVÍTKOVICE
MKR3	ZÁHUMENICE
MKR4	POTOKY - NAD VINOHRÁDKY
MKR5	VINOHRÁDKY
MKR6	LEOPOLDOV
MKR7	ÚDOLÍ POHOŘELICKÉHO POTOKA
MKR8	HÁJE
MKR9	NAD LEOPOLDOVEM
MKR10	ŠTĚPNICE
MKR11	ÚDOLÍ BURAVY
MKR12	SÍDLA



Obr. č. A-3: Vymezení míst krajinného rázu

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob využití zemědělských ploch
- realizovat prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav
- nezvětšovat bloky orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- nízkobonitní orná půda může být částečně nahrazována trvalými travními porosty
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- umísťování plošných a vertikálních dominant na pohledově exponované polohy svahů a vizuálně citlivé pohledové horizonty
- zalesňování ploch ZPF
- výstavba jakýchkoliv objektů je zcela nežádoucí
- výstavba jakýchkoliv výroben energie z obnovitelných zdrojů je zcela nežádoucí
- výsadba rychle rostoucích dřevin je možná, pokud maximální výměra vysazené plochy bude menší než právě jedna polovina půdního bloku

b) MKR2: Skládky Kvítkovice

Charakteristika

- Prostor představuje prostor pro rozšíření skládky odpadu stabilizované na sousedním katastrálním území, ale zahrnuje také výraznou kruhovou stavbu pro zemědělství přístupnou ze silnice III. třídy do Oldřichovic. Současný stav krajiny odpovídá MKR1, cílovým stavem by měla být antropogenní (člověkem vytvořená) krajina vzniklá ukládáním odpadu či činnostmi souvisejícími s likvidací odpadu. Jedná se tedy o část krajiny mající spíše charakter urbánní struktury. Jedná se o využití nevhodné s ohledem na charakter krajiny (exponovaná poloha, táhlý údolní svah), ovšem žádoucí s ohledem na rozvoj a správnou funkci již existujících funkcí. V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- výstavba a využívání v souladu s urbanistickými pravidly stanovenými územním plánem (plochy s rozdílným způsobem využití)
- mimo plochy ÚSES a prvky plánu společných zařízení pozemkové úpravy je možno realizovat stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- preferovat intenzivní využívání území (tj. maximum činností na minimální ploše)
- respektování prvků plánu společných zařízení, zejména LBK a cestní sítě, a umožnění jejich realizace
- zachovat a podporovat prostupnost území v míře, která neznemožní fungování nakládání s odpady
- dbát na ochranu okolní krajiny, zachování její biologické struktury a ochranu podzemních i povrchových vod
- lze uvažovat výsadbu rychle rostoucích dřevin jako doplnění kompenzačních opatření negativních vlivů ze skládkování

Ohrožení rizika

- znemožnění realizace či funkce prvků plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav
- devastace okolních ploch, které nemají být urbánně využity
- přerušení ÚSES

c) MKR3: Záhumenice

Charakteristika

- Místo krajinného rázu tvoří zřetelně ohraničenou enklávu v bezprostřední návaznosti na východní okraj sídla. Ze severozápadu, západu a jihu je ohraničeno sídlem, z východu plochami zahrad a záhumenků a z východu stávající i navrženou krajinnou zelení. V místě krajinného rázu jsou uvažovány plochy pro další rozvoj obce, a to ve formě navrženého rozšíření hřiště (plocha OS) a územních rezerv individuálního bydlení. Stávající využití místa krajinného rázu je intenzivně obhospodařovaná orná půda, tvořící jediný homogenní blok. V západní třetině místa krajinného rázu je terénní hřbet, přičemž prostor od tohoto hřbetu na východ je spádován a odvodněn do žlebu v lokalitě „Potoky“. Podélný spád místa krajinného rázu je značný. Místo krajinného rázu je ve stávající podobě poměrně stabilizováno, způsob obhospodařování je však pravděpodobně nad přírodní možnosti krajiny v území. V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování smíšeného charakteru území
- zachování produkční, mimoprodukční a ekologické funkce území
- realizace prvků plánu společných zařízení – krajinná zeleň
- vytvoření technických i organizačních opatření pro eliminaci vodní eroze
- v území mimo luh a les by nemělo docházet k zornování stávajících trvalých travních porostů, vhodným způsobem hospodaření je pastva
- v prostoru využívaném jako orná půda by měl být snížen stupeň zornění, případně by mohlo dojít k částečnému zatravnění
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů.

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- umisťování plošných a vertikálních dominant na pohledově exponované polohy svahů a vizuálně citlivé pohledové horizonty
- zalesňování ploch ZPF
- výstavba jakýchkoliv výroben energie z obnovitelných zdrojů je zde zcela nežádoucí

d) MKR4: Potoky – Nad Vinohrádky

Charakteristika

- Místo krajinného rázu zahrnuje především strmé svahy východně od sídla, tvořené krajinnou zelení a malovýrobně obhospodařovaným zemědělským půdním fondem. Obě tyto krajinné formy mohou volně přecházet či splývat v závislosti na stupni ruderalizace půdního fondu. Severní část území Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu spadá do žlebu v lokalitě „Potoky“, jižní část se zahrádkářskou osadou tvoří severní svah údolí Pohořelického potoka nad lokalitou „Vinohrádky“. Část sadů a místy zastoupené trvalé travní porosty mohou být využívány k pastvě. Dno údolí v lokalitě „Potoky“ je tvořeno vlhkým chladným luhem, částečně zalesněným anebo pokrytým krajinnou zelení, bez výraznějších luk či zatravněných částí. V údolí Pohořelického potoka na svazích obrácených k jihu jsou dvě zahrádkářské kolonie, na východním okraji místa krajinného rázu je navržena plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Místo krajinného rázu je ve stávající podobě poměrně stabilizováno. V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování smíšeného charakteru území

- zachování produkční, mimoprodukční a ekologické funkce území
- zachovat stávající extenzivní způsob hospodaření v nivě
- zvyšovat stabilitu svahů a nivy (luhu) formou zalesňování je přípustné v rozsahu, který nebude v konfliktu se stávající obytnou zástavbou
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest
- vytvořit podmínky pro ochranu území před erozí
- vytvořit podmínky pro zachování vodního režimu
- realizace malých vodních ploch.

Ohrožení, rizika

- neprovádět rozsáhlejší odlesňování svahů údolí, které jsou náchylné na zásadní změny charakteru území, případné odlesnění představuje riziko vysychání zejména ve vyšších svahových partiích, vznik svahových nestabilit a nevratné změny krajinného rázu
- zornění ploch trvalých travních porostů a krajinné zeleně je nežádoucí
- výsadba rychle rostoucích dřevin je nežádoucí
- výstavba jakýchkoliv výroben energie z obnovitelných zdrojů mimo zastavěné území a zastavitelné plochy k tomu určené je zcela nežádoucí

e) MKR5: Vinohrádky

Charakteristika

- Místo krajinného rázu zahrnující především nivu Pohořelického potoka nad mostem silnice III. třídy do Komárova. Vodní tok je v nivě umístěn asymetricky při jejím jižním a východním okraji, tedy při patě svahu k Leopoldovu. Západní polovina místa krajinného rázu je charakteristická polootevřenou krajinnou scénou a středním krajinným zrnem, má vysoký podíl povrchových vod (rybník, vodní toky) a směrem k západu volně přechází do sídla. Východní polovina má interiérový charakter, s vysokým zastoupením krajinné zeleně a vyvinutým luhem Pohořelického potoka. Plochy mimo vodu a krajinnou zeleň jsou převážně zatravněné. V návaznosti na vodní plochu a zahrádkářskou osadu je navržena plocha pro sportoviště. Místo krajinného rázu je i přes svou heterogenitu poměrně stabilizované. V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování smíšeného charakteru území
- zachování produkční, mimoprodukční a ekologické funkce území
- zachovat stávající extenzivní způsob hospodaření v nivě
- zvyšovat stabilitu svahů a nivy (luhu) formou výsadby dřevin
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- realizace malých vodních ploch či mokřadů.
- agrovoltaické či fotovoltaické systémy lze uvažovat pouze pokud budou umístěovány v zastavitelných plochách

Ohrožení, rizika

- extenzivní rozvoj rekreace v návaznosti na vodní plochy
- zornění trvalých travních porostů
- výstavba výroben energie z obnovitelných zdrojů mimo výše uvedených je zcela nežádoucí
- výstavba jakýchkoli objektů mimo zastavitelné plochy je zcela nežádoucí.

f) MKR6: Leopoldov**Charakteristika**

- Místo krajinného rázu se nachází jihovýchodně od sídla, od něhož je odděleno Pohořelickým potokem. Místo krajinného rázu představuje specifickou kulturní krajinu polootevřeného až interiérového charakteru, s výraznou urbanistickou stopou historických sídelních struktur. Jedná se o výjimečnou strukturu tvořenou půdorysně i architektonicky zachovaným dvorem v serpentínách při silnici, kostelem sv. Jiljí obklopeným hřbitovem a pozůstatky staršího panského sídla (hradu) v zeleni východně od kostela. Území je zemědělsky obhospodařováno převážně jako sečený trvalý travní porost. Místo krajinného rázu je v této podobě stabilizováno, a i do budoucna by měl být zachován především konzervační charakter hospodaření, nanejvýš s extenzivními formami turismu. V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat smíšený charakter místa krajinného rázu
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest
- vytvořit podmínky pro ochranu území před erozí
- vytvořit podmínky pro zachování vodního režimu
- v návaznosti na zvodně, struky a žleby je možná realizace malých vodních ploch
- v omezeném množství lze uvažovat o stabilizaci turistické infrastruktury (chodníky, odpočívadla), pokud se bude jednat o přírodě blízké a architektonicky citlivé řešení

Ohrožení, rizika

- zornění ploch trvalých travních porostů a krajinné zeleně je zcela nežádoucí
- architektonická, estetická a funkční degradace urbánních struktur a staveb v celku i částech
- výstavba jakýchkoliv výroben energie z obnovitelných zdrojů je zcela nežádoucí
- výsadba rychle rostoucích dřevin je zcela nežádoucí
- výstavba jakýchkoli objektů je zcela nežádoucí.

g) MKR7: Údolí Pohořelického potoka**Charakteristika**

- Místo krajinného rázu představuje poměrně heterogenní údolí Pohořelického potoka jihozápadně od křižení silnice III. třídy do Komárova. Údolí je mírně asymetrické (strmější jihovýchodní svahy), rovněž vodní tok je umístěn v nivě asymetricky při jihovýchodní patě nivy. Níva je v úseku toku v rámci správního území vyvinutá, má charakter méně vlhkých a chladných trvalých travních porostů. Místo krajinného rázu je tvořeno převážně trvalými travními porosty a krajinnou zelení. Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu v návaznosti na tok, komunikace a okraje nivy. Součástí místa krajinného rázu je také sídelní enkláva – samota Bakoš – a vodní plochy a prvky v nivě nad samotou. Krajina má částečně interiérový charakter. Místo krajinného rázu je poměrně stabilizováno, zčásti proběhla realizace prvků plánu společných zařízení. V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování smíšeného charakteru území
- zachování produkční i mimoprodukční funkce území
- zachování prvků krajinné zeleně
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest
- zachovat stávající extenzivní způsob hospodaření v nivě

- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- realizace malých vodních ploch či mokřadů
- obnova přirozeného charakteru koryta vodního toku
- zachovat podmínky pro využívání areálu samoty Bakoš
- agrovoltaické či fotovoltaické systémy lze uvažovat pouze pokud budou umístovány v plochách zastavěného území

Ohrožení, rizika

- změna trvalých travních porostů na plochy orné půdy
- likvidace krajinné, solitérní a liniové zeleně
- extenzivní rozvoj bydlení a rekreace ve stávajících plochách (tj. výrazné zvýšení zastavěnosti)
- výstavba výroby energie z obnovitelných zdrojů mimo výše uvedených je zcela nežádoucí
- výstavba jakýchkoli objektů mimo zastavěné území je zcela nežádoucí.

h) MKR8: Háje

Charakteristika

- Místo krajinného rázu zahrnuje souvislé plochy lesů v jihovýchodní polovině správního území, přičemž se jedná o dvě územně oddělené enklávy s podobnými charakteristikami. Východní enkláva (lokalita „U bučka“, nad Hájenkou) tvoří okraj jednoho ze západních výběžků souvislejších lesních celků v západní Vizovické vrchovině. Jedná se o pásy lesa široké až několik kilometrů, táhnoucí se podél celou Vizovickou vrchovinou z oblasti Napajedel a Pohořelice na západě po Provodov na východě, kde splývají do hlavního lesního komplexu severní části Vizovické vrchoviny. Západní enkláva, rozsáhlý háj oddělující Prusinky a Pohořelice, na tyto lesní celky volně navazuje v prostoru mezi Komárovem a Topolnou. Terén je tvořen především opět táhlými svahy, u východní enklávy včetně části nivy a luhu Buravy. Součástí východní enklávy je také rekreační lokalita „Hájenka“, tvořená střediskem hromadné rekreace (bývalý tábor) a střelnicí. V této podobě je místo krajinného rázu stabilizované. V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob využití ploch určených k plnění funkcí lesa
- zamezit likvidaci navazujících prvků krajinné zeleně
- zamezit destabilizaci okrajů svahů
- zamezit změnám vodního režimu
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- realizace malých vodních ploch či mokřadů
- zachovat podmínky pro intenzivní využívání stávajících rekreačních a sportovních areálů
- agrovoltaické či fotovoltaické systémy lze uvažovat pouze pokud budou umístovány v plochách zastavěného území

Ohrožení, rizika

- neprovádět rozsáhlejší odlesňování svahů údolí, které jsou náchylné na zásadní změny charakteru území, případné odlesnění představuje riziko vysychání zejména ve vyšších svahových partiích, vznik svahových nestabilit a nevratné změny krajinného rázu
- zornění trvalých travních porostů či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- umístování plošných a vertikálních dominant na pohledově exponované polohy svahů a vizuálně citlivé pohledové horizonty
- extenzivní rozvoj bydlení a rekreace ve stávajících plochách (tj. výrazné zvýšení zastavěnosti)

- výstavba výroben energie z obnovitelných zdrojů mimo výše uvedených je zcela nežádoucí
- výstavba jakýchkoli objektů mimo zastavěné území a plochy sportu je zcela nežádoucí.

i) MKR9: Nad Leopoldovem

Charakteristika

- Místo krajinného rázu zahrnuje rozsáhlé plochy zemědělské harmonické krajiny na jižní straně údolí Pohořelického potoka. Místo krajinného rázu je tvořeno táhlými, k severu obrácenými svahy. V centrální části místa krajinného rázu, v západním sousedství silnice III. třídy, je souvislý blok velkoplošného ovocného sadu. Krajinné zrno je menší než u MKR1, krajina je rozdělena hájky a krajinnou zelení s vysokým krajinnotvorným potenciálem. Liniová zeleň je v místě krajinného rázu dále tvořena zelení v místech zvodní a žlebů. Významným krajinnotvorným prvkem jsou souběžná nadzemní vedení VVN 110 kV, šikmo křížující hranici správního území. Ve stejné trase má vzniknout ještě vedení ZVN 400 kV (záměr mezistátního významu), pro který je v územním plánu zpřesněn koridor. Zrno krajiny je přiměřené poměrům správního území obce, vzhledem k produkčním možnostem krajiny je však poměrně velké. Místo krajinného rázu je poměrně stabilizováno, z důvodu absence krajinných prvků a velkého zrna krajiny je ohroženo vodní i větrnou erozí. V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob využití zemědělských ploch
- realizovat prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav
- nezvětšovat bloky orné půdy
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- možnost rozšíření velkoplošných ovocných sadů západně od stávajících ploch
- nízkobonitní orná půda může být částečně nahrazována trvalými travními porosty
- zachovat a podporovat propustnost území sítí průchodů a cest

Ohrožení, rizika

- intenzivnější zornění či likvidace prvků krajinné zeleně jsou nežádoucí zejména z důvodu zvyšování rizika eroze půdy a degradace charakteru krajiny
- umísťování plošných a vertikálních dominant na pohledově exponované polohy svahů a vizuálně citlivé pohledové horizonty
- zalesňování ploch ZPF
- snižování propustnosti krajiny rozšiřováním velkoplošných sadů na úkor cestní sítě
- výstavba jakýchkoli objektů je zcela nežádoucí
- výstavba výroben energie z obnovitelných zdrojů pouze v plochách vhodných pro umísťování obnovitelných zdrojů energie
- výsadba rychle rostoucích dřevin je možná, pokud maximální výměra vysazené plochy bude menší než právě jedna desetina půdního bloku

j) MKR10: Štěpnice

Charakteristika

- Místo krajinného rázu se nachází na severní straně údolí Buravy. Z hlediska terénu se jedná o strmý, obtížně obhospodařovatelný a extenzivně využívaný svah, tvořený trvalými travními porosty a roztroušenou krajinnou zelení bodového a liniového charakteru. Významným krajinnotvorným prvkem jsou souběžná nadzemní vedení VVN 110 kV, šikmo křížující hranici správního území. Ve stejné trase má vzniknout ještě vedení ZVN 400 kV (záměr mezistátního významu), pro který je v územním plánu zpřesněn koridor. Místa jsou zachovány části starých ovocných sadů. Místo

krajinného rázu je ve stávající podobě poměrně stabilizováno. V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachovat současný způsob využití zemědělských ploch
- zamezit likvidaci prvků krajinné, solitérní a liniové zeleně
- nezmenšovat členitost ekotonů lesních a nelesních porostů formou dodatečného zalesňování
- ochrana pohledového horizontu
- je přípustná pastva
- zachovat a podporovat prostupnost území sítí průchodů a cest

Ohrožení, rizika

- výsadba rychle rostoucích dřevin
- zornění ploch trvalých travních porostů
- zalesňování ploch ZPF
- spojování izolovaných lesíků a segmentů krajinné zeleně do souvislejších lesních porostů
- výstavba výroben energie z obnovitelných zdrojů je zcela nežádoucí
- výstavba jakýchkoli objektů mimo zastavěné území je zcela nežádoucí.

k) MKR11: Údolí Buravy

Charakteristika

- Místo krajinného rázu zahrnující nivu Buravy a samotný vodní tok. Místo krajinného rázu je rozděleno do dvou oddělených enkláv. Enkláva severovýchodní navazuje na polní struktury na území obcí Oldřichovice a Karlovice a do správního území obce Pohořelice zasahuje pouze okrajově. Hlavní část místa krajinného rázu je v údolí přibližně mezi silnicí III. třídy do Komárova a jižním okrajem katastru. Údolní niva je dobře vyvinutá, její využití je především pro trvalé travní porosty (vlhké údolní nivy), krajinnou zeleň a vodní plochy. Vodní tok Buravy je převážně zregulován. V bezprostřední návaznosti ve správním území obce Komárov jsou stávající vodní plochy (rybníky), napříč nivou mezi rybníky a mostem silnice III. třídy jsou navrženy plochy pro realizaci ochranných přehrázek (hráze poldrů). Místo krajinného rázu je stabilizované. V tomto místě krajinného rázu se nenacházejí žádné plochy, v nichž by probíhala výroba energie z obnovitelných zdrojů energie.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- zachování smíšeného charakteru území
- zachování produkční, mimoprodukční a ekologické funkce území
- zachovat stávající extenzivní způsob hospodaření v nivě
- zvyšovat stabilitu svahů a nivy (luhu) formou zalesňování je přípustné
- zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů
- realizace malých vodních ploch či mokřadů
- obnova přirozeného charakteru koryta vodního toku

Ohrožení, rizika

- neprovádět rozsáhlejší odlesňování svahů údolí, které jsou náchylné na zásadní změny charakteru území, případné odlesnění představuje riziko vysychání zejména ve vyšších svahových partiích, vznik svahových nestabilit a nevratné změny krajinného rázu
- výstavba výroben energie z obnovitelných zdrojů je zcela nežádoucí
- výstavba jakýchkoli objektů mimo zastavěné území je zcela nežádoucí.

I) MKR12: Sídlo

Charakteristika

- Vlastní sídlo je rozloženo ve strmém údolí pravostranného přítoku Pohořelického potoka, na jeho svazích, na hlavním hřebeni a zčásti na svazích k severu a severozápadu. Poloha sídla je determinována terénem, zejména v severním a jižním směru již bylo dosaženo maxima ekonomického rozvoje sídla vzhledem k terénním a krajinným poměrům. Výrazný limit rozvoje sídla je hranice správního území, tvořící severozápadní hranici zastavěného území; rozvoj sídla tímto směrem by nicméně nebyl možný také z důvodu zabránění srůstu sídel Pohořelice a Napajedla. V zástavbě sídla lze nalézt pozůstatky původní architektury a urbanistické stopy. Urbanisticky cenný je areál zámku, kostela a zámeckého parku, v současné době mírně devastovaný a s negativními vlivy sousedního areálu bývalé zemědělské výroby. Ekoton sídla téměř chybí, také zahrady původní zástavby byly využity k další obytné výstavbě. Rozvoj sídla je limitován částečně chybějící technickou infrastrukturou a málo kapacitními veřejnými prostranstvími ve vedlejších ulicích. Rizikem pro rozvoj mohou být urbanistické závady výroby v centru obce (na návsi) a v návaznosti na farmu zemědělské výroby; v prvním případě zejména s nevyhovujícím odstupem od obytné zástavby, ve druhém zejména s problematickým dopravním napojením přes obytná území.

Zásady pro zachování charakteru vymezeného místa krajinného rázu

- výstavba v souladu s urbanistickými pravidly stanovenými územním plánem (plochy s rozdílným způsobem využití, zonace zástavby)
- nepodporovat extenzivní rozvoj mimo současné zastavěné území (prostor sídla)
- umožnit flexibilitu vybraných objektů a areálů (plochy smíšené)
- ochrana kulturních dominant a subdominant
- stabilizovat plochy zeleně v sídle
- zachovat a podporovat propustnost území sítí průchodů a cest

Ohrožení rizika

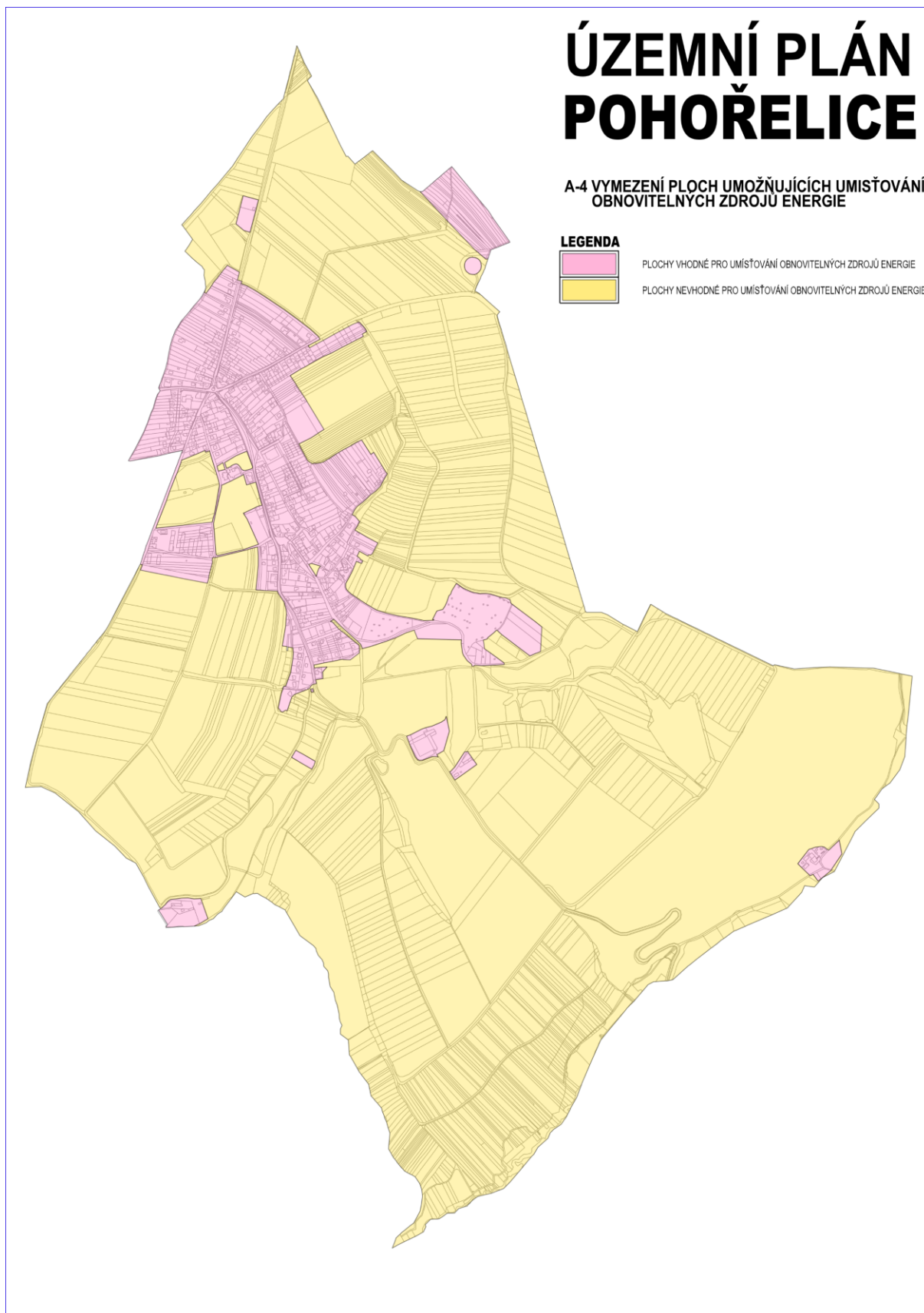
- extenzivní rozvoj zástavby v návaznosti na sídlo či mimo sídlo
- extenzivní rozvoj zástavby v sídle – vznik rozsáhlých monofunkčních ploch a areálů neodpovídajících měřítku sídla

2 Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie

Pro zamezení nevhodných zásahů do krajiny, zajištění ochrany přírody a krajiny, včetně krajinného rázu, byly vymezeny plochy, které nejsou vhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltaiky, které jsou znázorněny na obrázku č. A-4 *Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie*, a také ve výkresech B.2.1 *Koordinační výkres* a B.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění*.

Kromě územních limitů, vyplývajících z právních předpisů, jsou součástí vymezených ploch nevhodných pro umístování obnovitelných zdrojů energie také další omezení vyplývající z řešení územního plánu, jimiž jsou zejména samostatně vymezené plochy krajinné zeleně, plochy prvků ÚSES a plochy vizuálně citlivých pohledových horizontů.

Plochy, které nejsou vhodné pro umístování větrných elektráren, jsou vyznačeny na obrázku č. A-8 *Vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů* (viz dále kapitola 6, podkapitola 6.4. *Základní podmínky ochrany krajinného rázu*).



Obr. č. A-4: Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie

5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- Tabelární přehled vymezených ploch s rozdílným způsobem využití je uveden výše v kapitole 3, podkapitole 3.3 *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* této textové části *Územního plánu*. Stanovení podmínek pro změny v jejich využití je uvedeno níže v kapitole 6, podkapitole 6.2 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.
- Řešením Územního plánu Pohořelice jsou navrženy plochy změn v krajině, které jsou označeny K.17 – K.20, K.23 – K.35, K.38, K.39, K.42, K.44 – K.49, K.55. Jejich tabelární přehled je uveden v tabulkách č. A.13 (plochy změn v krajině TE a TW – nezastavitelné plochy technické infrastruktury) a v tabulkách č. A.22 – A.25 (plochy změn v krajině NU, ZK a LU) této textové části *Územní plán*.

5.3 Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu

Vymezené prvky zelené infrastruktury jsou znázorněny na obrázku č. A-5 *Vymezení zelené infrastruktury*, a také ve výkrese B.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění*.

5.3.1 Nosné prvky zelené infrastruktury

1 Vymezení

Jako nosné prvky zelené infrastruktury se vymezují:

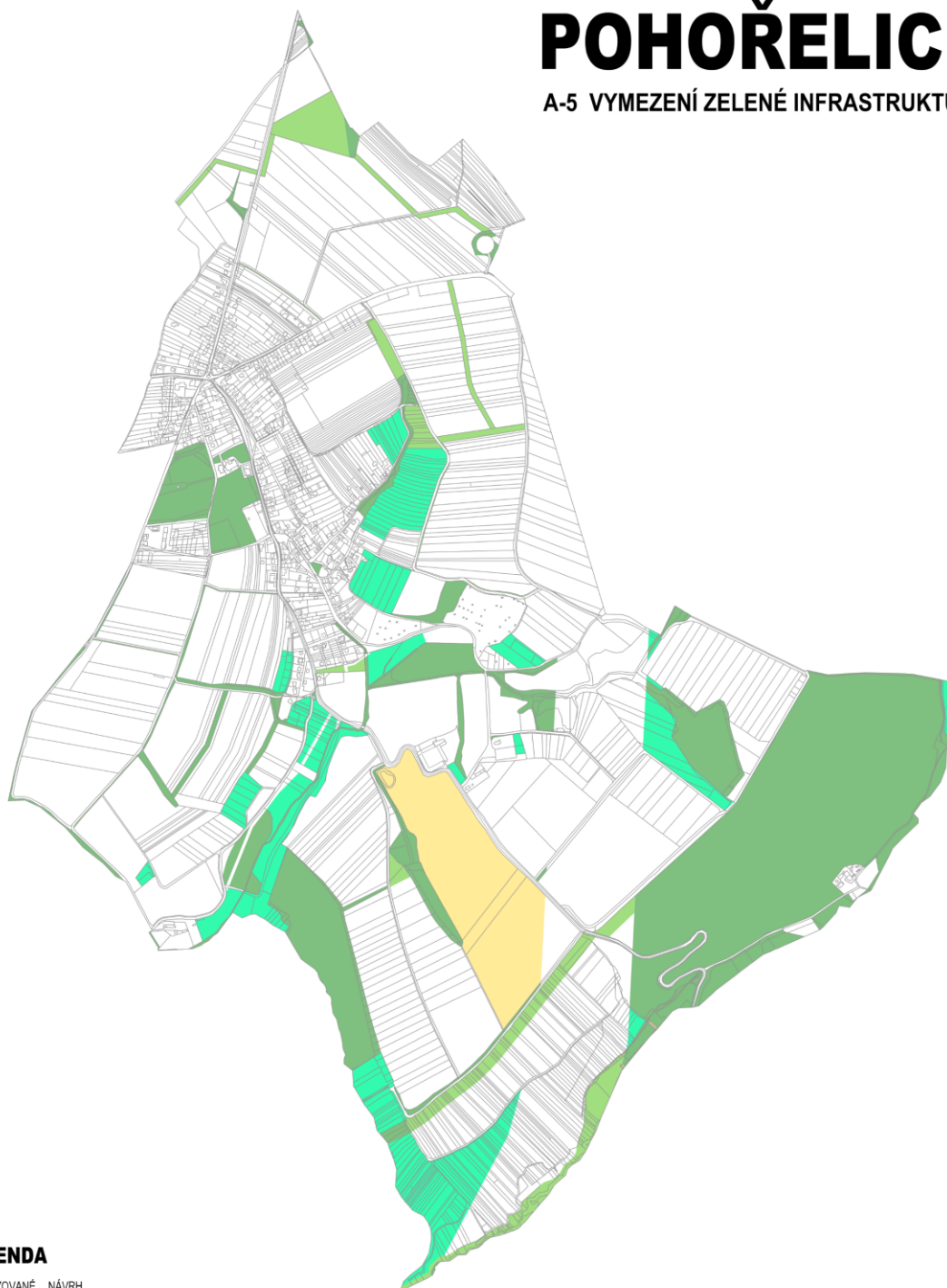
- všechny stabilizované i návrhové prvky územního systému ekologické stability (dále také jen ÚSES), tj. biocentra a biokoridory vymezené jako plochy s RZV *přírodní všeobecné (NU)*, – biocentra a *zeleň krajinná (ZK)*, *lesní všeobecné (LU)*, *vodní a vodních toků (WT)* – biokoridory
- všechny stabilizované a návrhové plochy RZV *lesní všeobecné (LU)*, které nebyly vymezeny jako biokoridory, a které plní a budou plnit funkci lesa
- všechny stabilizované i návrhové plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK)*, které nebyly vymezeny jako biokoridory, a které plní a budou plnit funkci interakčních prvků zajišťujících protierozní a krajinnotvornou funkci
- všechny stabilizované plochy vymezené jako plochy s RZV *vodní a vodních toků (WT)*, které nebyly vymezeny jako biokoridory,
- v zastavěném území všechny stabilizované plochy zeleně vymezené jako plochy s RZV *zeleň parková a parkově upravená (ZP)*, které jsou současně vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně
- v nezastavěném území všechny navržené plochy zeleně vymezené jako plochy s RZV *zeleň parková a parkově upravená (ZP)*, které jsou současně vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně
- v zastavěném území stabilizované plochy zeleně vymezené jako plochy s RZV *zeleň sídelní ostatní (ZS)*, které jsou současně vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně.

2 Stanovení podmínek pro nosné prvky zelené infrastruktury

- V plochách nosných prvků zelené infrastruktury není přípustné využití omezující dosavadní schopnost těchto prvků poskytovat ekosystémové služby.

ÚZEMNÍ PLÁN POHOŘELICE

A-5 VYMEZENÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY



LEGENDA

STABILIZOVANÉ NÁVRH

PLOCHY S PRVKY ZELENÉ INFRASTRUKTURY - NOSNÝMI

PLOCHY S PRVKY ZELENÉ INFRASTRUKTURY - PODPŮRNÝMI

PLOCHY S PRVKY ZELENÉ INFRASTRUKTURY - DOPLŇKOVÝMI

Obr. č. A-5 Vymezení zelené infrastruktury

5.3.2 Podpůrné prvky zelené infrastruktury

1 Vymezení

Jako podpůrné prvky zelené infrastruktury se vymezují:

- všechny stabilizované plochy vymezené jako plochy s RZV *zeleň zahradní a sadová (ZZ)*, všechny stabilizované plochy s RZV *smíšené krajinné všeobecné (MU)*.

2 Stanovení podmínek pro podpůrné prvky zelené infrastruktury

- V plochách podpůrných prvků zelené infrastruktury není přípustné využití omezující dosavadní schopnost těchto prvků poskytovat ekosystémové služby
- Podíl zpevněných ploch v plochách s RZV *zeleň zahradní a sadová (ZZ)* nesmí převýšit 5 % celkové výměry jednotlivých pozemků

5.3.3 Doplnkové prvky zelené infrastruktury

1 Vymezení

Jako doplňkové prvky zelené infrastruktury se vymezují:

- Všechny stabilizované plochy s RZV *zemědělské jiné (AX)* a návrhové plochy s RZV *vodohospodářské (WH)*.

2 Stanovení podmínek pro doplňkové prvky zelené infrastruktury

- V plochách doplňkových prvků zelené infrastruktury není přípustné využití omezující dosavadní schopnost těchto prvků poskytovat ekosystémové služby

5.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

5.4.1 Zásady vymezení prvků ÚSES

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

5.4.2 Vymezení a návrh jednotlivých prvků ÚSES

1 Nadregionální ÚSES

- V řešeném území se nevymezují žádné prvky nadregionálního ÚSES.

2 Regionální ÚSES

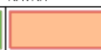
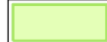
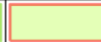
- V řešeném území se vymezují prvky regionálního ÚSES.
- V jižní části řešeného území prochází ve směru západ-východ upřesněná a vymezená trasa částečně chybějícího regionálního biokoridoru *RBK.1594* spojujícího dvě biocentra regionálního významu: *RBC Prusinky* na k.ú. Napajedla a *RBC 1826 Na horách* v k.ú. Otrokovice (mimo řešené území).
- V řešeném území byla do trasy regionálního biokoridoru vložena lokální existující a funkční biocentra *LBC.Březina* a *LBC.Kopaniny*.

ÚZEMNÍ PLÁN POHOŘELICE

A-6 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

LEGENDA

STABILIZOVANÉ NÁVRH

REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

LOKÁLNÍ BIOKORIDOR



Obr. č. A-6: Vymezení územního systému ekologické stability

3 Lokální ÚSES

- Na severním okraji řešeného území je vymezena trasa chybějících lokálních biokoridorů, do níž bylo vloženo převážně chybějící lokální biocentrum *LBC.Vicková*,
- Jihovýchodně od *LBC.Vicková* je navržena trasa převážně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.1*, propojujícího *LBC.Vicková* s *LBC 152 Stráně* (vymezeno mimo řešené území na k.ú. Kvítkovice u Otrokovic).
- Jihozápadně od *LBC.Vicková* je navržena trasa převážně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.2*, propojujícího *LBC.Vicková* s *LBC U Kalvárie* (vymezeno mimo řešené území na k.ú. Napajedla).
- Na jihozápadním okraji řešeného území je vymezena trasa částečně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.3* propojujícího *LBC U Kalvárie* (vymezeno mimo řešené území na k.ú. Napajedla) s vymezeným regionálním biocentrem *RBC Prusinky* (na k.ú. Napajedla – mimo řešené území).
- V jihovýchodní části řešeného území je vymezena trasa funkčního lokálního biokoridoru *LBK.4* propojujícího regionální biokoridor *RBK.1594* s vymezených lokálním biokoridorem *LBK.5* vymezeným na jihovýchodním okraji řešeného území.
- Na jihovýchodním okraji řešeného území je vymezena trasa převážně funkčního lokálního biokoridoru *LBK.5* propojujícího vymezené regionální biocentrum *RBC Prusinky* (na k.ú. Napajedla – mimo řešené území) s *LBC.Březina* na SV okraji řešeného území.

Grafické vymezení prvků územního systému ekologické stability je znázorněno na obrázku č. A-6 *Vymezení územního systému ekologické stability*, a také ve výkresech *A.2.2 Hlavní výkres* grafické části *Územní plán* a výkresech *B.2.1 Koordinační výkres* a *B.2.6 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění*.

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

Tab. A.16: Regionální biokoridor RBK.1594

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
RBK.1594	775 m + 150 970 m	3.7 (Zlínský)	3BC/2BE	Mezofilní háje	2 BD 3 / 3 BD 3	L3.3B Karpatské dubohabřiny (T1.1 Mezofilní ovsíkové louky)
	<u>Vymezení:</u> v jižní části území v minimální šířce 40 m. Hranice vymezeny pomocí parcelace, účelových komunikací a aktuálního stavu krajiny s preferencí ekologicky stabilních ploch. Regionální biokoridor je v řešeném území ve dvou segmentech: RBC Prusinky – LBC Kopaniny a LBC Kopaniny – LBC Březová. <u>Stav:</u> existující složený modální biokoridor regionální hierarchické úrovně s funkčními prvky, vymezený zčásti na PUPFL, zčásti na intenzivně obhospodařovaných plochách ZPF. Lesní porosty jsou tvořeny smíšenými lesy se smrkem ztepilým, borovicí lesní, duby (d. letní i d. zimní), habrem obecným, třešní ptačí a lípou srdčitou; méně je zastoupen buk lesní, javor babyka a trnovník akát. V keřovém patře se nachází líska obecná, hloh, růže šípková, svida krvavá a bez černý. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> u stávajících dřevinných formací preferovat stanovištně vhodné dřeviny a provádět sanační zásahy. Monitorování stavu se zaměřením na invazní druhy rostlin a dřevin, případně její eliminace. Při hospodaření volit maloplošné obnovní prvky, preferovat přirozenou obnovu dřevin (v souladu s platným LHP). Alternativou je i tvorba nízkého a středního lesa (s využitím borovice a modřínu v listnatých porostech). Na plochách ZPF výsadba porostů s přirozenou dřevinou skladbou dle příslušného STG, nebo pouze částečná výsadba dřevin (hloučková, pruhová nebo pásová) v kombinaci s travnatými plochami a keři. Ve smíšených porostech usilovat o zachování borovice lesní (malejovický ekotyp).					

Tab. A.17: Lokální biocentra

Název (označení)	Rozloha [ha]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBC.Březina	7,60	3.7 (Zlínský)	3BC	Mezofilní bučinný	3 BD 3	L5.1 Květnaté bučiny
	Vymezení: ve východní části území při hranici s k. ú. Oldřichovice u Napajedel. Hranice vymezeny pomocí parcelace (katastrální hranice) na plochách PUPFL s dodržением kritéria minimálních prostorových nároků plošného prvku příslušné hierarchické úrovně. Stav: existující vložené modální biocentrum lokální hierarchické úrovně s funkčními prvky, vymezeno na PUPFL. Lesní porosty jsou tvořeny smíšenými lesy se smrkem ztepilým, borovicí lesní, duby (d. letní i d. zimní), habr obecný, lípa srdčitá ve vlhčích částech také olše lepkavá. V keřovém patře se nachází líska obecná, hloh, růže šípková a svída krvavá. Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: u stávajících dřevinných formací preferovat stanovištně vhodné dřeviny a provádět sanační zásahy. Monitorování stavu se zaměřením na invazní druhy rostlin a dřevin, případně její eliminace. Při hospodaření volit maloplošné obnovní prvky, preferovat přirozenou obnovu dřevin (v souladu s platným LHP). Alternativou je i tvorba nízkého a středního lesa (s využitím borovice v listnatých porostech). Ve smíšených porostech usilovat o zachování borovice lesní (malejovický ekotyp).					
LBC.Kopaniny	4,71	3.7 (Zlínský)	3BC	Mezofilní hájový / bučinný	3 BD 3	L3.3B Karpatské dubohabřiny
	Vymezení: v jižní části území na jihovýchodně exponovaných svazích. Hranice vymezeny s využitím porostního okraje, silnice III. třídy směr Pohořelice – Komárov s dodržением minimálních prostorových nároků plošného prvku příslušné hierarchické úrovně. Stav: existující vložené modální biocentrum lokální hierarchické úrovně s funkčními prvky, vymezeno na PUPFL. Lesní porosty jsou tvořeny smíšenými lesy se smrkem ztepilým, borovicí lesní, modřínem opadavým, duby (d. letní i d. zimní), habrem obecným, třešní ptačí a lípou srdčitou. V keřovém patře se nachází líska obecná, hloh, růže šípková. Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: u stávajících dřevinných formací preferovat stanovištně vhodné dřeviny a provádět sanační zásahy. Monitorování stavu se zaměřením na invazní druhy rostlin a dřevin, případně její eliminace. Při hospodaření volit maloplošné obnovní prvky, preferovat přirozenou obnovu dřevin (v souladu s platným LHP). Alternativou je i tvorba nízkého a středního lesa (s využitím borovice v listnatých porostech). Ve smíšených porostech usilovat o zachování borovice lesní (malejovický ekotyp).					
LBC.Vicková	3,54	3.3 (Hlucký)	2BE	Mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3B Karpatské dubohabřiny
	Vymezení: v severovýchodní části území na severně exponovaných mírných svazích. Hranice vymezeny pomocí parcelace, východní katastrální hranicí řešeného území a silnicí III. třídy směr Otrokovice – Pohořelice. Stav: částečně existující jednoduché modální biocentrum lokální hierarchické úrovně s funkčními prvky, zejména s výskytem dřevinných formací v nejvýchodnější části. Existující část biocentra se nachází v konkávním terénním tvaru a plní protierozní funkci. Převážná část navrženého biocentra je aktuálně vymezena na intenzivně obhospodařovaných plochách ZPF. Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: výsadba porostů s přirozenou dřevinou skladbou dle příslušného STG. Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou ochranou proti škodám zvířete. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat. Volba alternativního řešení je pouze částečná výsadby dřevin (hloučková, pruhová nebo pásová) v kombinaci s travnatými plochami a keři. V již existující části provádět sanační opatření proti invaznímu šíření geograficky nepůvodních dřevin (akát, javor jasanolistý).					

Tab. A.18: Lokální biokoridory

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBK.1	600	3.3 (Hlucký)	2BE	Mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3B Karpatské dubohabřiny
	Vymezení: v severovýchodní části území, vycházející z LBC.Vicková a trasován jihovýchodním směrem na sousední k. ú. Oldřichovice u Napajedel. Hranice vymezeny pomocí parcelace s respektováním aktuálního stavu krajiny. Šířka navrženého biokoridoru (20 m) odpovídá požadavkům na minimální šířku příslušné hierarchické úrovně liniového prvku tak, aby byl splněn předpoklad pro zabezpečení jeho funkce v krajině (protierozní, migrační atd.). Stav: částečně existující jednoduchý modální biokoridor lokální hierarchické úrovně s funkčními prvky, zejména s výskytem dřevinných formací. Převážná většina plochy je tvořena intenzivně obhospodařovanými plochami ZPF. Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: výsadba porostů s přirozenou dřevinou skladbou dle příslušného					

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
	STG. Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou ochranou proti škodám zvěře. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat. Volba alternativního řešení je pouze částečná výsadby dřevin (hloučková, pruhová nebo pásová) v kombinaci s travnatými plochami a keři.					
LBK.2	480	3.3 (Hlucký)	2BE	Mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3B Karpatské dubohabřiny
	<u>Vymezení:</u> v severovýchodní části území, vycházející z LBC.Vicková a trasován jihozápadním směrem na sousední k. ú. Napajedla. Hranice vymezeny pomocí parcelace, šířka navrženého biokoridoru (20 m) odpovídá požadavkům na minimální šířku příslušné hierarchické úrovně liniového prvku tak, aby byl splněn předpoklad pro zabezpečení jeho funkce v krajině (protierozní, migrační atd.). <u>Stav:</u> navržený jednoduchý modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, vymezen na aktuálně intenzivně obhospodařovaných plochách ZPF. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> výsadba porostů s přirozenou dřevinou skladbou dle příslušného STG. Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou ochranou proti škodám zvěře. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat. Volba alternativního řešení je pouze částečná výsadby dřevin (hloučková, pruhová nebo pásová) v kombinaci s travnatými plochami a keři.					
LBK.3	485	3.3 (Hlucký)	2PC	Mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3B Karpatské dubohabřiny
	<u>Vymezení:</u> při jihovýchodní hranici s k. ú. Napajedla. Navržené plochy navazují na lokální biokoridor, spojující LBC Vicková a RBC 102 - Prusinky na k. ú. Napajedla. Hranice vymezeny pomocí parcelace s respektováním aktuálního stavu krajiny tak, aby šířka navrženého biokoridoru (20 m) odpovídala požadavkům na minimální šířku příslušné hierarchické úrovně liniového prvku a byl splněn předpoklad pro zabezpečení jeho funkce v krajině (protierozní, migrační atd.). <u>Stav:</u> částečně existující jednoduchý modální biokoridor lokální hierarchické úrovně s funkčními prvky (navazuje na dřevinné formace na sousedním k. ú. Napajedla), vymezena na intenzivně obhospodařovaných plochách ZPF. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> výsadba porostů s přirozenou dřevinou skladbou dle příslušného STG. Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou ochranou proti škodám zvěře. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat. Volba alternativního řešení je pouze částečná výsadby dřevin (hloučková, pruhová nebo pásová).					
LBK.4	465	3.7 (Zlínský)	3BC	Mezofilní hájový / bučinný	3 BD 3	L3.3B Karpatské dubohabřiny (L5.1 Květnaté bučiny)
	<u>Vymezení:</u> v jihovýchodní části řešeného území, propojuje regionální biokoridor RBK.1594 a lokální biokoridor LBK.5. Minimální šířky biokoridoru (20 m) je volena s ohledem na dosažení předpokladu pro zabezpečení jeho funkce v krajině (zejména migrační). Biokoridor propojuje dva biokoridory rozdílné hierarchické úrovně a jeho charakter je kontrastní (mezofilní hájový / bučinný a nivní). <u>Stav:</u> existující jednoduchý kontrastní biokoridor lokální hierarchické úrovně s funkčními prvky, vymezený na PUPFL. Lesní porosty jsou tvořeny smíšenými lesy se smrkem ztepilým, borovicí lesní, duby (d. letní i d. zimní), habrem obecným, třešní ptačí a lípou srdčitou. V keřovém patře se nachází líska obecná, hlohy, růže šípková a bez černý. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> u stávajících dřevinných formací preferovat stanovištně vhodné dřeviny a provádět sanační zásahy. Monitorování stavu se zaměřením na invazní druhy rostlin a dřevin, případně její eliminace. Při hospodaření volit maloplošné obnovní prvky, preferovat přirozenou obnovu dřevin. Alternativou je i tvorba nízkého a středního lesa (s využitím borovice a modřínu v listnatých porostech). Ve smíšených porostech usilovat o zachování borovice lesní (malejovický ekotyp).					
LBK.5	1895	3.7 (Zlínský)	3BE	nivní, vodní	3 BC-C (4)5a	L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy Nadskupina biotopů V
	<u>Vymezení:</u> v jižní části území s částečným přechodem na sousední k.ú. Komárov z důvodu dodržení minimální šířky biokoridoru (20 m) v nivě vodního toku Buravy. Pro zachování podmínek pro funkční realizaci cílového ekosystému je v maximální míře omezen přechod na konkávní reliéf svahu nad vodním tokem Buravy. Hranice vymezeny pomocí parcelace, aktuálního stavu území a terénního reliéfu. <u>Stav:</u> částečně existující jednoduchý modální biokoridor lokální hierarchické úrovně s funkčními prvky, zejména s výskytem dřevinných formací podél vodního toku. Částečně veden z důvodu optimalizace vymezení po vodních plochách se zahrnutím břehových porostů s olší lepkavou, jasanem ztepilým, javorem mléčcem, vrbou jívou, v keřovém patře je hojný bez černý. <u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> u stávajících dřevinných formací preferovat stanovištně vhodné dřeviny a provádět sanační zásahy. Monitorování stavu se zaměřením na invazní druhy rostlin a dřevin, případně její eliminace (křídlatka, netýkavka žláznatá). Hospodářský management omezit na nezbytné zásahy, při obnově je možno využít přirozené obnovy pomocí pařezové výmladnosti (vrby, olše).					

5.4.3 Přehled vymezených a navržených ploch prvků ÚSES

Tab. A.19: Přehled vymezených regionálních biokoridorů

Poř. č.	Označení biokoridoru	Název biokoridoru	Navržené plochy pro založení nebo doplnění RBK
1	RBK.1594	PU152 ² [PU108 (1826-Na horách ³) – PU53 (102-Prusinky)]	K.34

Tab. A.20: Přehled vymezených lokálních biocenter

Poř. č.	Označení biocentra	Název biocentra	Navržené plochy pro založení nebo doplnění LBC
1	LBC.Březina	Březina	-
2	LBC.Kopaniny	Kopaniny	-
3	LBC.Vicková	Vicková	K.25

Tab. A.21: Přehled vymezených lokálních biokoridorů

Poř. č.	Označení biokoridoru	Propojení prvků ÚSES	Navržené plochy pro založení nebo doplnění LBK
1	LBK.1	LBC Vicková – LBC Stráně	K.28, K.29
2	LBK.2	LBC U Kalvárie – LBC Vicková	K.26, K.27
3	LBK.3	LBC U Kalvárie – RBC Prusinky	-
4	LBK.4	RBK.1594 – LBK/LBK.5	-
5	LBK.5	LBC Březina – RBC Prusinky	K.35

Tab. A.22: Navržené plochy s RZV smíšené přírodní všeobecné (NU) určené pro realizaci biocenter

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES
1	K.25	3,17	LBC.Vicková
	Celkem	3,17	

Tab. A.23: Navržené plochy s RZV zeleň krajinná (ZK) určené pro realizaci biokoridorů

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES
1	K.26	0,50	LBK.2
2	K.27	0,22	LBK.2
3	K.28	0,42	LBK.1
4	K.29	0,42	LBK.1
5	K.34	2,47	RBK.1594
6	K.35	0,25	LBK.5
	Celkem	4,28	

² Označení veřejně prospěšného opatření (VPO) dle ZÚR OK

³ Označení regionálního biocentra (RBC) dle ZÚR OK

Pro posílení kostry ekologické stability jsou v návaznosti na stávající lesní porosty navrženy plochy s RZV *lesní všeobecné (LU)* K.23 a K.24.

Tab. A.24. Navržené plochy s RZV lesní všeobecné (LU)

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	K.23	0,96	Posílení ekologické stability
2	K.24	0,43	Posílení ekologické stability
	Celkem	1,39	

5.5 Prostupnost krajiny

- Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zamezení snižování prostupnosti krajiny formou jejího ohrazování, oplocování a zajištění migrační prostupnosti území.
- Plochy účelové dopravy zůstávají stabilizovány.
- Na SZ okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.14, určená pro vybudování účelové komunikace, zajišťující dopravní obsluhu stabilizovaných ploch s RZV *zemědělské všeobecné (AU)*.
- Za severním okrajem obce je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.15, určená pro vybudování účelové komunikace, zajišťující dopravní obsluhu stabilizovaných ploch s RZV *zemědělské všeobecné (AU)*.
- Na východním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.53, určená pro vybudování účelové komunikace, zajišťující dopravní obsluhu navržených ploch s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.16 a Z.52.
- Ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky umožňující v případě potřeby provedení obnovy některých zaniklých původních účelových komunikací, případně v souladu s charakterem území realizovat nové účelové komunikace.

5.6 Protierozní opatření

- V zásadách pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu se k omezení vodní eroze navrhuje zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytváření protierozních opatření. Přehled navržených ploch je uveden v následující tabulce.

Tab. A.25: Navržené plochy s RZV zeleň krajinná (ZK) určené pro realizaci liniové krajinné zeleně

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	K.30	0,77	Protierozní ochrana, větrolam
2	K.31	1,39	Protierozní ochrana, větrolam
3	K.32	0,10	Protierozní ochrana, větrolam
4	K.33	0,06	Protierozní ochrana, větrolam
5	K.38	0,08	Protierozní ochrana, větrolam
6	K.39	0,10	Protierozní ochrana, větrolam
7	K.49	0,10	Protierozní ochrana, větrolam
	Celkem	2,60	

5.7 Ochrana před povodněmi

- Na JV okraji řešeného území jsou v nivě vodního toku Burava navrženy plochy s RZV *vodohospodářské (WH)* Z.36 a Z.37 určené pro realizaci hrází záchytných poldrů.
- V zásadách pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu a pro ochranu před povodněmi se v nivách vodních toků navrhuje zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů.

5.8 Rekreace

- Územním plánem není uvažován extenzivní rozvoj rekreace.
- Pro rozvoj rekreace v zahrádkářských osadách je navržena plocha s RZV *rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)* Z.50 určená pro rozšíření stávající zahrádkářské osady.

5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin

- Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Vymezení pojmů

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i pojmy, které jsou definovány ad hoc pro Územní plán Pohořelice. Jejich přehled je uveden níže v samostatné kapitole 12. *Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.*

6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.2.1 Bydlení všeobecné ⁴ (BU)⁵

Hlavní využití

- bydlení všeobecné

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením, individuální (rodinnou) rekreací a jejich provozem (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná, izolační a užitková zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

⁴ Název plochy s rozdílným způsobem využití

⁵ Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.2 Bydlení individuální (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná, izolační a užitková zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.3 Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)

Hlavní využití

- rekreace v zahrádkářských osadách

Přípustné využití

- drobná pěstitelská činnost
- zahrádkářské chaty určené výhradně pro zahrádkaření,
- související doplňkové stavby skleníků, skladů nářadí, nádrží na vodu do maximální celkové zastavěné plochy 30 m²
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- činnosti, zařízení a stavby, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, nebo které snižují kvalitu prostředí nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.4 Rekreace hromadná (RH)

Hlavní využití

- hromadná rekreace a volný cestovní ruch

Přípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby přímo související s hromadnou rekreací a jejím provozem
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vnitroareálová zeleň
- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- činnosti, zařízení a stavby, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, nebo které snižují kvalitu prostředí nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.5 Občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití

- veřejné občanské vybavení

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

6.2.6 Občanské vybavení sport (OS)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.7 Občanské vybavení hřbitovy (OH)

Hlavní využití

- hřbitov

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

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

6.2.8 Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- venkovní mobiliář, vodní prvky
- zařízení občanského vybavení do 20 m²
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně cyklistických stezek
- související a nezbytná zařízení zajišťující ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

6.2.9 Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

Hlavní využití

- zámecký park a ostatní parkově upravené plochy

Přípustné využití

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- venkovní rekreačně-relaxační aktivity, které svou povahou a provozováním nenaruší stávající charakter parku a ostatních parkově upravených ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s charakterem a provozem parkových ploch a které snižují kvalitu prostředí

6.2.10 Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Hlavní využití

- zahrady a sady

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- plochy veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení na pozemcích o minimální výměře 800 m²

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- v nezastavěném území stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, s výjimkou objektů pro zemědělskou malovýrobu, a to pouze ve vymezených plochách vhodných pro umístování obnovitelných zdrojů energie

6.2.11 Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Hlavní využití

- plochy zeleně bezprostředně navazující na zámecký park

Přípustné využití

- sady a zahrady
- plochy veřejnosti přístupné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady

6.2.12 Zeleň krajinná (ZK)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajinotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy, břehové porosty, meze, lemy teras, vegetační doprovody cest
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- v nezastavěném území stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie

6.2.13 Smíšené obytné všeobecné (SU)

Hlavní využití

- smíšené bydlení všeobecné

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná, izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- individuální rekreace
- hromadná rekreace
- zemědělská výroba
- průmyslová výroba

- smíšená výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.14 Smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití

- smíšené bydlení venkovské

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná, izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- sociální ubytovny
- individuální rekreace
- hromadná rekreace
- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.15 Doprava silniční (DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice, odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklistické stezky

Nepřípustné využití

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

6.2.16 Doprava jiná (DX)

Hlavní využití

- účelová doprava

Přípustné využití

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, včetně přístupových komunikací zajišťujících např. dopravní obsluhu obytné zástavby, výroby apod, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklistické stezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související a nezbytná technická infrastruktura
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

6.2.17 Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Hlavní využití

- zařízení a stavby sloužící pro odvádění odpadních vod a výrobu energie z obnovitelných zdrojů

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

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

6.2.18 Vodní hospodářství (TW)

Hlavní využití

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

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

6.2.19 Energetika (TE)

Hlavní využití

- zásobování plynem, elektrickou energií a teplem

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

6.2.20 Nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití

- nakládání s odpady

Přípustné využití

- pouze v navržených plochách Z.16 a Z.52: skládka odpadů
- pouze v navržené ploše Z.51: sběrný dvůr a plochy pro dočasné deponování biologicky rozložitelných odpadů (bioodpady)
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vnitroareálová a izolační zeleň
- související a nezbytné zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní plochy pro nakládání s odpady

6.2.21. Výroba drobná a služby (VD)

Hlavní využití

- drobná výroba a služby

Přípustné využití

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

6.2.22 Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Hlavní využití

- výroba energie z obnovitelných zdrojů

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická zařízení sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- zařízení a stavby zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

6.2.23 Smíšené výrobní všeobecné (HU)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

- skladování
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

6.2.24 Vodní a vodních toků (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení
- doprovodná břehová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná technická infrastruktura, kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

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

- v nezastavěném území stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklistických stezek
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie

6.2.25 Vodohospodářské (WH)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro vodohospodářskou výstavbu včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- doprovodná břehová zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady

6.2.26 Zemědělské všeobecné (AU)

Hlavní využití

- zemědělské plochy

Přípustné využití

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování
- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu zemědělských ploch
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- v nezastavěném území stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu,

například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklistických stezek

- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“, akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady

6.2.27 Zemědělské jiné (AX)

Hlavní využití

- zemědělské plochy užívané jako oplocené velkovýrobně obhospodařované sady

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu zemědělských ploch
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v nezastavěném území stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“, akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady

6.2.28 Lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití

- lesní plochy

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
- v nezastavěném území stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady

6.2.29 Přírodní všeobecné (NU)**Hlavní využití**

- přírodní plochy

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vodní plochy tvořící základ biocenter – bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace.
- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- veřejná technická infrastruktura – pouze pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území a činnosti vedoucí ke zhoršení stavu přírodního prostředí, ke snížení ekologicko-stabilizační funkce
- změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability
- trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
- v nezastavěném území stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu,

například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklistických stezek

- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie, akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady

6.2.30 Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Hlavní využití

- Smíšené plochy v nezastavěném území, u nichž není účelné jejich další podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy včetně revitalizace vodních toků a jejich niv
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- veřejná dopravní infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- veřejná technická infrastruktura, s výjimkou staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném a nepřípustném využití, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- umístování staveb a zařízení pro akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- umístování staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou označeny jako „plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie“

6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání

6.3.1 Všeobecné rámcové požadavky na charakter zástavby

- Níže uvedené podmínky se vztahují na všechny nové objekty, přestavby, rekonstrukce, přístavby a nadstavby objektů a staveb rodinných domů, objektů občanského vybavení a objektů výroby, realizované po nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

- Prostorové uspořádání nové zástavby musí být přizpůsobeno charakteru stávající (navazující a okolní) zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy.
- U stávajících objektů s tradičním rázem (charakterem) zástavby je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční historický ráz sídla, k jehož specifickým rysům patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifickosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- Podél přiléhající komunikace je přípustná vždy pouze jedna řada domů. Za první řadou již není přípustná výstavba druhé řady rodinných domů (tzv. „dům za domem“),
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.
- U všech objektů určených pro bydlení lze pro bydlení využít i podkroví.

6.3.2 Výčet prvků regulačního plánu

1 Část územního plánu s prvky regulačního plánu typu U.1

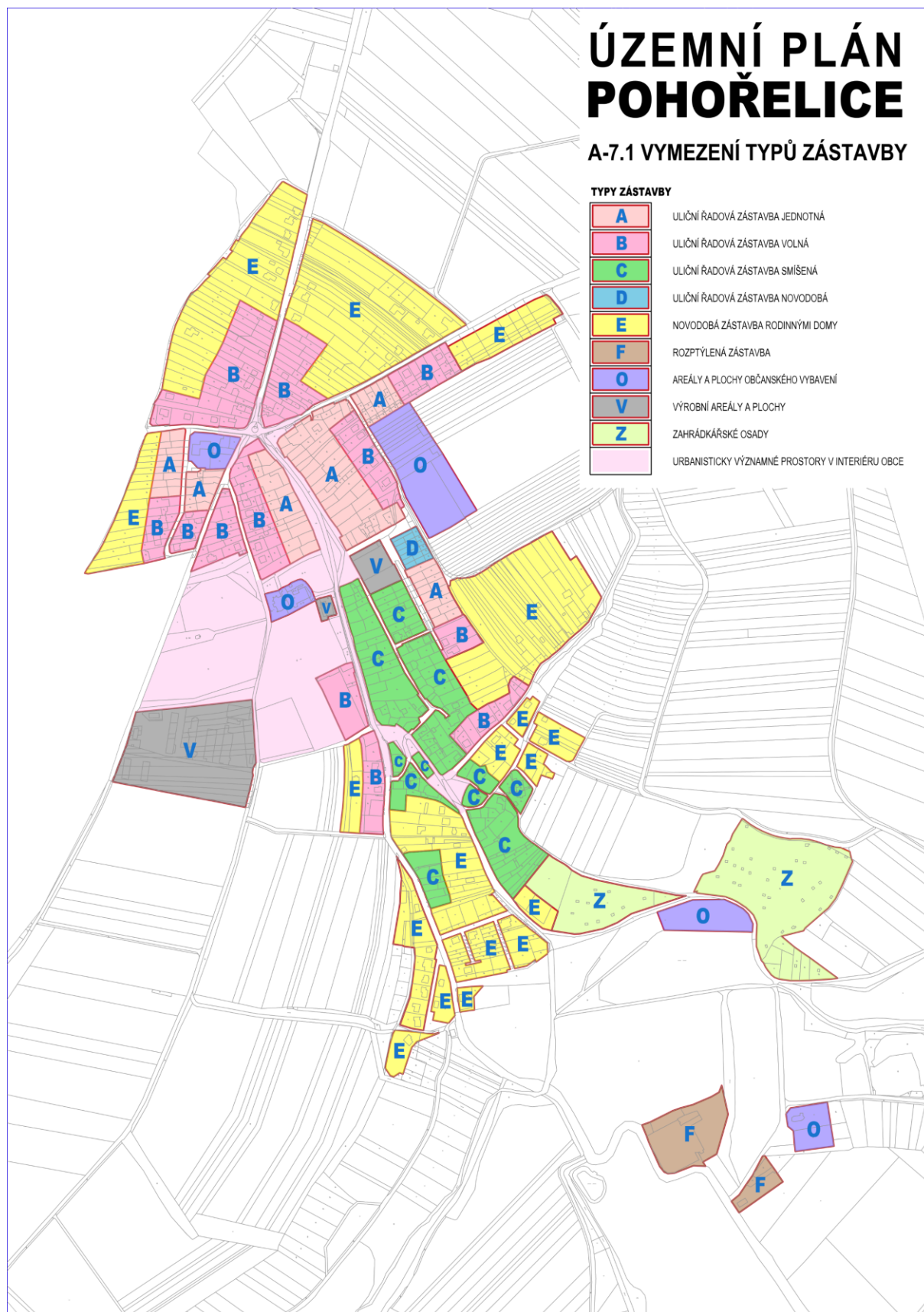
- Podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, označené ve výkrese A.2.1 *Výkres základního členění území* grafické části *Územní plán* kódem U.1, obsahují tyto prvky regulačního plánu: velikost pozemku, výška objektů, uliční čára, stavební čára, podlažnost, intenzita zastavění pozemků, nepřipustné typy staveb rodinných domů, podíl vnitroareálové a izolační zeleně. Konkrétní podmínky stanovené pro jednotlivé druhy zástavby jsou uvedeny v tabulce A.27.

6.3.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé typy zástavby

- Zastavěné území obce Pohořelice je rozděleno do 10 typů zástavby, které jsou znázorněny na obrázcích č. A-7.1 a A-7.2 *Vymezení typů zástavby*.

Tab. A.26. Přehled typů zástavby

Označení	Název / označení typu zástavby
A	Uliční řadová zástavba jednotná
B	Uliční řadová zástavba volná
C	Uliční řadová zástavba smíšená
D	Uliční řadová zástavba novodobá
E	Novodobá zástavba rodinnými domy
F	Rozptýlená zástavba
O	Areály a plochy občanského vybavení
R	Rekreační areály
V	Výrobní areály a plochy
Z	Zahrádkářské osady



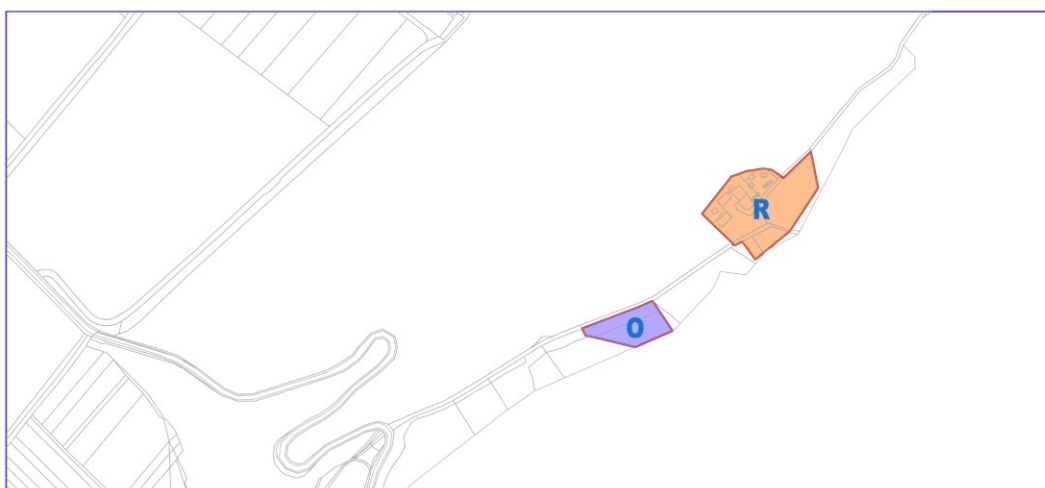
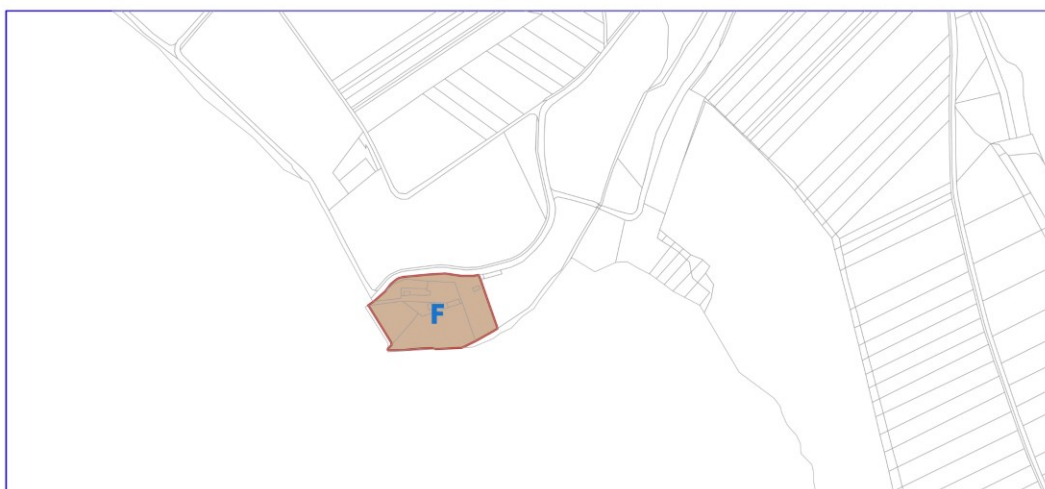
Obr. č. A-7.1: Vymezení typů zástavby

ÚZEMNÍ PLÁN POHOŘELICE

A-7.2 VYMEZENÍ TYPŮ ZÁSTAVBY

TYPY ZÁSTAVBY

F	ROZPTÝLENÁ ZÁSTAVBA
O	AREÁLY A PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
R	REKREAČNÍ AREÁLY



Obr. č. A-7.2: Vymezení typů zástavby

Pro jednotlivé typy zástavby jsou stanoveny základní podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou uvedeny v následující tabulce.

Tab. A.27: Základní podmínky plošného a prostorového uspořádání

A	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA JEDNOTNÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech pravidelností a obdobným vzhledem domů o nepravidelné uliční šířce (obdobné hmotové řešení domů, výškové osazení, umístění na pozemku). Zahrnuje starší zástavbu obce, která vychází z původní venkovské zástavby a vyznačuje se obdobnými architektonickými prvky. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je převážně jednopodlažní.
Velikost pozemku	Respektovat původní parcelaci a obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedících objektů, nebo stavební čára sousedícího objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží, a to pouze v návaznosti na sousedící objekty.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemků bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); mobilní domy. Domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousedící rodinné domy s plochou střechou.
B	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA VOLNÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Izolované domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu. Zahrnuje starší zástavbu obce, která již postrádá charakteristické prvky venkovské zástavby. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je jedno až dvoupodlažní. Zástavba postrádá jednotný charakter, jedná se o smíšený typ zástavby, mnohdy s prvky městské a příměstské zástavby.
Velikost pozemku	Respektovat původní parcelaci a obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedících objektů, nebo stavební čára sousedícího objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží. V nově navržených plochách individuálního bydlení (BI) maximálně 1 nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemků bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku). V navržené zastavitelné ploše s RZV bydlení individuální (BI) Z.4 mohou být realizovány max. 3 rodinné domy, přičemž se pro jednotlivé domy vymezuje koeficient zastavění max. 20 % z celkové výměry stavebního pozemku.

Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); mobilní domy. Domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousedící rodinné domy s plochou střechou.
C	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA SMÍŠENÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Řadové domy, izolované domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu. Zahrnuje starší zástavbu obce, která částečně nebo zcela postrádá charakteristické prvky venkovské zástavby. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je jedno až dvoupodlažní. Zástavba postrádá jednotný charakter, jedná se o smíšený typ zástavby, mnohdy s prvky městské a příměstské zástavby.
Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů zpravidla sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedících objektů, nebo stavební čára sousedícího objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží, a to pouze v návaznosti na sousedící objekty.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemků bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); mobilní domy. Domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousedící rodinné domy s plochou střechou.
D	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA NOVODOBÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Charakteristická zástavba pro 70. a 80. léta 20. století. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech pravidelností a jednotným vzhledem domů (jednotné řešení domu, výškové osazení, stejné umístění na pozemku). Zástavba má nízké sedlové střechy, vždy se stejným sklonem.
Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace.
Podlažnost	Dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemků bude vycházet z charakteru stávající zástavby.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Jakékoliv stavby rodinných domů, které jsou odlišné od stávajícího typu domu realizovaného v dané ploše; mobilní domy.
E	NOVODOBÁ ZÁSTAVBA RODINNÝMI DOMY
Charakteristika	Nový typ zástavby využívaný v posledních třech desetiletích. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech nápadnou absencí vysokých dřevin. Je tvořena samostatné stojícími rodinnými domy, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Ve stávající zástavbě zpravidla minimální velikost pozemků, která umožňuje splnění požadovaných odstupů staveb a nabízí minimální prostory kolem domu.

	V nové zástavbě by měla optimální výměra stavebního pozemku pro realizaci samostatně stojícího rodinného domu činit cca 900-1200 m ² , minimálně však musí činit 800 m ² a výměra pro realizaci poloviny dvojdomu musí činit minimálně 700 m ² .
Uliční čára	Zpravidla není shodná s čarou stavební.
Stavební čára	Zpravidla jednotný odstup průčelí domu od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedících objektů, nebo stavební čára sousedícího objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží (ve stávající zástavbě). Rodinné domy v nově navržených plochách s RZV bydlení individuální (BI) Z.1, Z.2, Z.3 a Z.5 mohou mít maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Intenzita zastavění pozemků	V nově vymezených zastavitelných plochách bude koeficient zastavění stavebního pozemku max. 40 % z jeho celkové výměry.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 20 stupňů); modulové nebo kontejnerové domy, mobilní domy. Domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousedící rodinné domy s plochou střechou.
F	ROZPTÝLENÁ ZÁSTAVBA
Charakteristika	Obytné objekty jsou doprovázeny hospodářským zázemím v navazujících částech objektů nebo v sousedních samostatných stavbách. Tyto soubory jsou mnohdy doprovázeny skupinami dřevin.
Velikost pozemku	Nestanovuje se – respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Není určena – osazení objektů je dáno terénem pozemku a provozními potřebami.
Stavební čára	Není určena – osazení objektů je dáno terénem pozemku a provozními potřebami.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží respektující stávající terén.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemků bude vycházet z charakteru stávající zástavby.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Domy s plochou střechou; mobilní domy.
O	AREÁLY A PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Charakteristika	Areály s různorodým uspořádáním jednotlivých objektů v závislosti na konkrétní druh občanského vybavení, doplňované zpevněnými a manipulačními plochami a plochami vnitroareálové a izolační zeleně zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. Areály mohou být zčásti nebo zcela volně přístupné veřejnosti.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Ve stávajících areálech (plochách) občanského vybavení, které jsou součástí zastavěného území nebo jsou navrženy jako zastavitelné plochy, může výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto areálech (plochách) již nacházejí max. o 15 %. V ostatních plochách, které nejsou vymezeny jako součást zastavěného území, mohou být umístovány stavby do 50 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení
Intenzita zastavění pozemků	V plochách s RZV <i>občanské vybavení sport</i> (OS) maximálně 10 % celkové výměry plochy.
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 10 % celkové výměry plochy.

R	REKREAČNÍ AREÁLY
Charakteristika	Plochy využívané pro hromadnou rekreaci s dominantním zastoupením nezpevněných ploch, zpravidla oplocené, bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Maximálně dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Maximálně 40 % celkové výměry plochy.
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 30 % celkové výměry plochy.
V	VÝROBNÍ AREÁLY A PLOCHY
Charakteristika	Areály s různorodým uspořádáním jednotlivých objektů v závislosti na konkrétní druh výrobní činnosti, doplňované zpevněnými a manipulačními plochami a plochami vnitroareálové a izolační zeleně, bez vazby na historickou strukturu sídla. Areály jsou zpravidla uzavřené a nejsou volně přístupné veřejnosti.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Ve stávajících výrobních areálech (plochách) může výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto areálech (plochách) již nacházejí maximálně o 15 %.
Intenzita zastavění pozemků	Maximálně 75 % celkové výměry plochy.
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 10 % celkové výměry plochy.
Z	ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY
Charakteristika	Areál tvořený souborem zahrádek, zahrádkářských chat, souvisejících staveb a zařízení jako jsou např. skleníky nebo nádrže na vodu, určených pro provozování zahrádkářské činnosti, zpravidla pod společným oplocením a společnou přístupovou cestou k veřejné komunikaci.
Velikost pozemku	Jako minimální velikost pozemku pro umístění zahrádkářské chaty o výměře do 25 m ² se stanovuje pozemek o výměře 400 m ² .
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Zahrádkářské chaty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a mohou být podsklepené.
Intenzita zastavění pozemků	Na pozemku o minimální výměře 400 m ² může být realizována nanejvýš 1 zahrádkářská chata s tím, že nelze sdružovat více zahrádkářských chat do jednoho většího objektu.
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Nestanovuje se.

6.4 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability včetně revitalizace vodních toků a jejich niv,
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí,
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce s možností využití pro cykloturistiku,
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce.
- Plochy, které nejsou vhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltiky, jsou znázorněny na obrázku č. A-4 *Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie.*
- Plochy, které nejsou vhodné pro umístování větrných elektráren, jsou vyznačeny na obrázku č. A-8 *Vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů.*
- Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití jsou samostatně uvedeny výše v kapitole 5 této textové části.

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

7.1 Navržené veřejně prospěšné stavby

Územním plánem Pohořelice se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby (VPS).

7.1.1 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (VT.)

- vedení zvlášť vysokého napětí 400 kV Rohatec-Otrokovice [VT.TE1(ZÚR)]⁶ (K.17)⁷ /E02/⁸
- vedení zvlášť vysokého napětí 400 kV Rohatec-Otrokovice [VT.TE2(ZÚR)] (K.18) /E02/
- vedení zvlášť vysokého napětí 400 kV Rohatec-Otrokovice [VT.TE3(ZÚR)] (K.19) /E02/
- vedení zvlášť vysokého napětí 400 kV Rohatec-Otrokovice [VT.TE4(ZÚR)] (K.20) /E02/
- sběrný dvůr obce [VT.T01] (Z.51)
- stoka jednotné kanalizace [VT.TW1] (K.44)
- čerpací stanice odpadních vod [VT.TW2] (Z.41)
- páteřní stoka kanalizačního výtlačku odpadních vod [VT.TW4] (K.42)
- stoka dešťové kanalizace [VT.TW5] (K.46)
- stoka dešťové kanalizace [VT.TW6] (K.45)
- stoka splaškové kanalizace [VT.TW7] (K.47)
- stoka jednotné kanalizace [VT.TW8] (K.55)
- stoka jednotné kanalizace [VT.TW9] (Z.56)

7.1.2 Veřejně prospěšné stavby sloužící ke snižování nebezpečí v území (VN.)

- hráz poldru (VN.H1) [Z.37]
- hráz poldru (VN.H2) [Z.36]

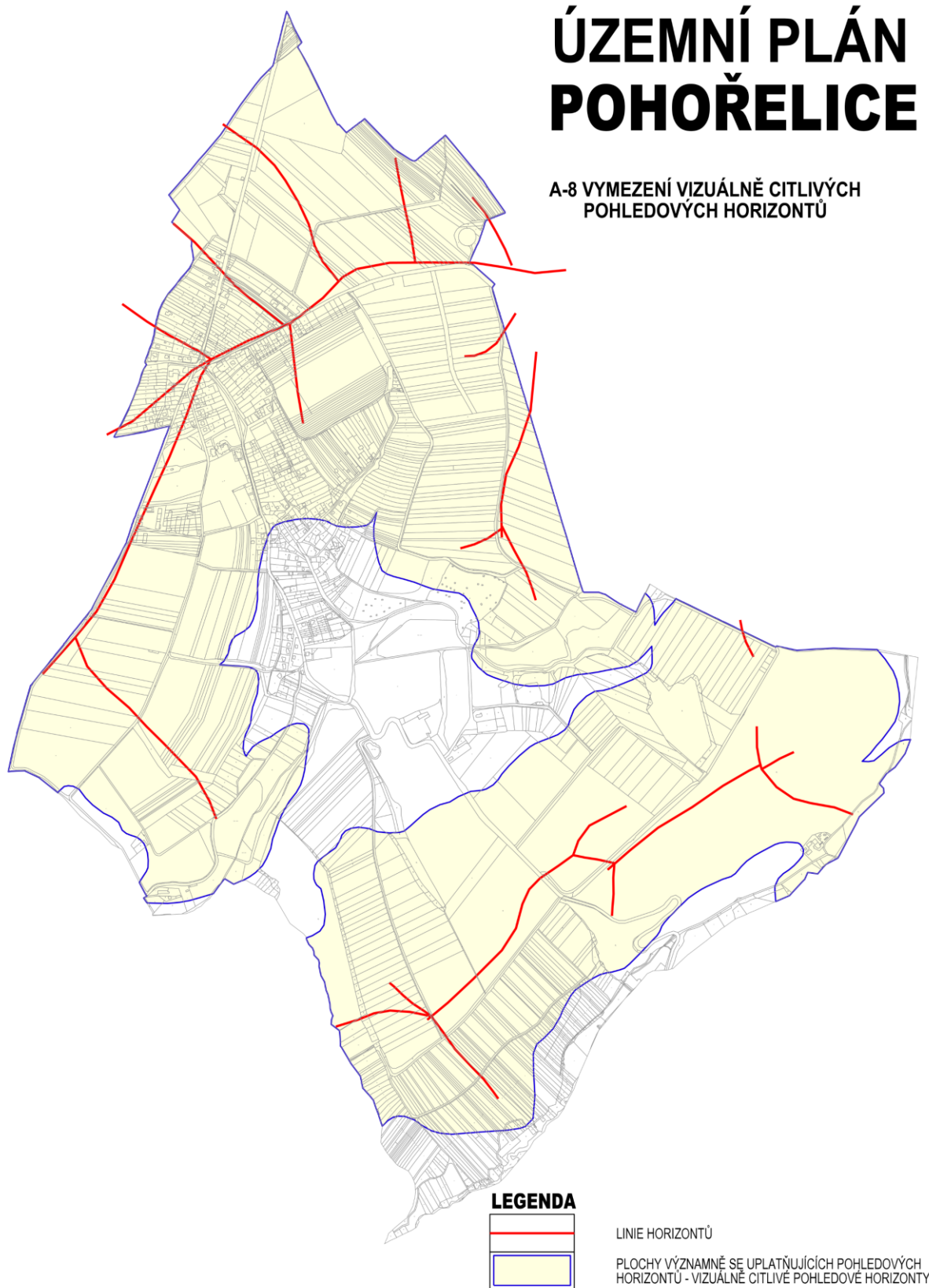
⁶ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁷ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

⁸ Označení veřejně prospěšnosti v ZÚR ZK

ÚZEMNÍ PLÁN POHOŘELICE

A-8 VYMEZENÍ VIZUÁLNĚ CITLIVÝCH POHLEDOVÝCH HORIZONTŮ



Obrázek č. A-8: Vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů

7.2 Navržená veřejně prospěšná opatření

Územním plánem Pohořelice se vymezují tato veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

7.2.1 Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability (VU.)

- lokální biokoridor *LBK.2* (VU.U1)⁹ [K.26]¹⁰
- lokální biokoridor *LBK.2* (VU.U2) [K.27]
- lokální biocentrum *LBC. Vicková* (VU.U3) [K.25]
- lokální biokoridor *LBK.1* (VU.U4) [K.28]
- lokální biokoridor *LBK.1* (VU.U5) [K.29]
- lokální biokoridor *LBK.5* (VU.U6) [K.35]
- regionální biokoridor *RBK.1594* (VU.U7) [K.34] /PU172/
- regionální biokoridor *RBK.1594* (VU.U8) [K.18] /PU172/
- regionální biokoridor *RBK.1594* (VU.U9) [K.19] /PU172/
- lokální biokoridor *LBK.5* (VU.U10) [K.20]

7.3 Navržené asanace

- Územním plánem Pohořelice se nevymezují žádné asanace.

8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Územním plánem nejsou vymezena ani stanovena žádná kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

9.1 Vymezení ploch územních rezerv

- Územním plánem se vymezují tři plochy územních rezerv, které jsou určeny pro bydlení.

Tab. A.28: Vymezené plochy územních rezerv

Poř. č.	Číslo plochy	Plocha (ha)	Druh plochy s rozdílným způsobem využití (index označení plochy)
1	R.7	2,46	Bydlení individuální (BI)
2	R.8	2,01	Bydlení individuální (BI)
3	R.9	0,69	Bydlení individuální (BI)
	Celkem	5,16	

⁹ Označení VPO dle grafické části dokumentace: A.2.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření.

¹⁰ Označení navržené plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: A.2.2 Hlavní výkres.

Podmínky pro využití ploch územních rezerv

- Ve vymezených plochách územních rezerv jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci vymezených ploch, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.
- Nejpozději ve zprávě o uplatňování územního plánu bude prověřena a posouzena opodstatněnost vymezení územních rezerv a bude stanoveno, zda budou vymezené záměry převedeny z územních rezerv do návrhu, nebo budou navrženy k vypuštění z řešení územního plánu, případně zda budou i nadále ponechány jako územní rezervy.

10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- Územním plánem se nevymezují žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

11 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i následující pojmy, které se pro Územní plán Pohořelice ad hoc definují takto:

11.1 Činnosti

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí. Pro potřeby tohoto územního plánu je *individuálním bydlením* chápáno bydlení v rodinných domech, *hromadným bydlením* zpravidla bydlení v bytových domech, případně také v polyfunkčních objektech – v kombinaci s občanským vybavením.
- *Bydlením všeobecným* se rozumí koexistence (společný výskyt) individuálního bydlení s individuální (rodinnou) rekreací.
- *Smíšeným bydlením všeobecným* se rozumí koexistence (společný výskyt) individuálního a hromadného bydlení s občanským vybavením a službami při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.
- *Smíšeným bydlením venkovským* se rozumí individuální bydlení s vyšším podílem malovýroby, včetně zemědělské výroby, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.
- *Individuální rekreací* se rozumí provozování individuální (rodinné) rekreace zpravidla na pozemcích a v objektech individuální rekreace – rekreačních chatách a chalupách, případně v objektech rodinných domů, které nejsou trvale obydleny.
- *Hromadnou rekreací* se rozumí provozování rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreantů, přičemž plochy hromadné rekreace zahrnují převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací soustředěných do ploch charakteru rekreačních středisek, dále autokempy, karavankempy, veřejná tábořiště apod. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky. Doplnkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami.
- *Volným cestovním ruchem* se rozumí taková činnost, kdy si účastník cestovního ruchu hradí účast v zařízení cestovního ruchu sám, přičemž naprosto svobodně rozhoduje o všech náležitostech turistické akce a jeho účast není ničím podmíněna.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. Služby se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných

statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.

- *Výrobou* nebo *výrobní činností* se rozumí činnosti směřující ke zhotovování věcných statků a služeb, sloužících k uspokojování lidských potřeb.
- *Zemědělskou výrobou* se rozumí zpravidla hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech. Aktivita hromadné zemědělské výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Nezemědělskou výrobou* se rozumí taková výroba, která v sobě nezahrnuje zemědělskou výrobu.
- *Průmyslovou výrobou* se rozumí hromadná tovární (velkosériová) výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. Aktivita průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Skládáním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu.
- *Lehkým průmyslem* se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby). Lehký průmysl je výrobní činnost, která používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.
- *Smíšenou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- *Malovýrobou* se rozumí výroba v malém rozsahu, zemědělského nebo řemeslného charakteru, typická vysokým podílem vlastní práce samostatně hospodařících rolníků nebo (drobných) řemeslníků/živnostníků, případně i jejich rodinných příslušníků, která je provozována obvykle v objektech nebo na plochách přímo souvisejících s vlastním (individuálním) bydlením.
- *Drobnou výrobou a službami* se rozumí řemeslná nebo přidružená výroba s převážně maloobjemovou a malosériovou produkcí, případně také výrobní i nevýrobní služby, která jsou provozovány obvykle v samostatných objektech nebo na samostatných plochách, bez přímé vazby na vlastní (individuální) bydlení.
- *Drobnou pěstitelskou činností* se rozumí pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.
- *Drobnou výrobou a službami* se rozumí řemeslná nebo přidružená výroba s převážně maloobjemovou a malosériovou produkcí, případně také výrobní i nevýrobní služby, které jsou provozovány obvykle v samostatných objektech nebo na samostatných plochách, bez přímé vazby na vlastní (individuální) bydlení.
- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností nerušícího a neobtěžujícího charakteru* se rozumí taková výrobní činnost, včetně služeb, která svými účinky a vlivy neomezuje, neobtěžuje a neohrožuje životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a je slučitelná s charakterem území. Podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru nezahrnuje skládání, zemědělskou ani průmyslovou výrobu.
- *Velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou velkovýrobou) se rozumí způsob obhospodařování zemědělského půdního fondu, při němž je s minimálními prostředky a v krátkém časovém úseku obdělána rozsáhlá plocha polností (řádově desítky až tisíce hektarů); způsob hospodaření je málo náročný z hlediska potřeby pracovních sil, avšak je náročný na technologie používané k hospodaření; způsob hospodaření, při němž vytěžování ekonomického kapitálu půdy výrazně převyšuje ekologické a sociální funkce, čímž je do značné míry ve vztahu k

přírodě exploatační; způsob hospodaření, při němž je upřednostňována chemizace a používání hnojiv k maximalizaci hektarových výnosů plodin; způsob hospodaření vedoucí k porušení svazku místa pěstování s místem zpracování, a to formou koncentrace zemědělské výroby do velkých výrobních celků se značnou kapitálovou základnou; způsob hospodaření, při němž je počet vlastníků půdy výrazně vyšší než počet nájemců či hospodářů.

- *Malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou malovýrobou) se rozumí obhospodařování zemědělských pozemků v malém rozsahu (řádově tisíce metrů čtverečních až jednotky hektarů), které je typické vysokým podílem vlastní práce zejména samostatně hospodařících rolníků nebo jejich rodinných příslušníků, případně také vlastníků pozemků, kteří ale nejsou evidováni jako samostatně hospodařící rolníci, přičemž obhospodařovatelé těchto pozemků jsou zpravidla i jejich vlastníky.
- *Sítěmi technického vybavení* se rozumí nadzemní nebo podzemní vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, zabezpečující napojení území, obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy technického vybavení; podle účelu jsou sítě technického vybavení energetické (elektrická silová vedení, plynovodní a tepelná), vodovodní, stokové a telekomunikační, popřípadě jiná vedení (například produktovody).
- *Obnovitelnými zdroji energie* se rozumí přírodní energetické zdroje, které mají schopnost částečné nebo úplné obnovy. Patří mezi ně především sluneční, větrná a vodní energie a biomasa.
- *Agrovoltaikou* se rozumí výroba elektřiny v energetickém zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu, které je umístěno na zemědělské půdě.

11.2 Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití

- *Veřejným občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- *Komerčním občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro zařízení maloobchodu, ubytování a veřejného stravování, zařízení služeb, provozovaných na komerční (obchodní) bázi, případně vybraných zařízení administrativy.
- *Sociální ubytovnou* se rozumí ubytovací zařízení, poskytující přechodné dlouhodobé bydlení pro osoby s nízkými příjmy a vysokou zadlužeností, které jsou vzhledem k nedostatečným celkovým majetkovým a sociálním poměrům ohroženy chudobou a sociálním vyloučením a tyto poměry jim neumožňují získat byt k trvalému bydlení. Jedná se o ubytovací zařízení s výjimkou těch, které jsou využívány k cestovnímu ruchu, ubytování studentů a pracovníků: hotel, motel, penzion, ostatní ubytovací zařízení (koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů).
- *Plochy smíšeného využití* jsou plochy charakteristické různorodostí funkcí (polyfunkčnost), v nichž mohou být kombinovány vzájemně se nerušících funkce, bez (nutnosti nebo potřeby) specifikace funkce převažující. Jednotlivé funkce jsou vzájemně zaměnitelné, přičemž mohou být v dané ploše zastoupeny všechny, které do dané plochy náleží, nebo jen některá z nich. Dle charakteru základní funkční složky jsou v zastavěném území pro potřeby tohoto územního plánu rozlišovány plochy *smíšené obytné všeobecné*, *smíšené obytné venkovské* a *smíšené výrobní všeobecné*. V nezastavěném území plochy *smíšené krajinné všeobecné*.
- Plochy *smíšené obytné všeobecné* zahrnují pozemky staveb pro bydlení (individuální, hromadné), občanské vybavení, nezemědělskou výrobní činnost, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Plochy *smíšené obytné venkovské* zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, se zvýšeným

podílem podnikatelské činnosti provozované malovýrobním způsobem, včetně zemědělské malovýroby, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům.

- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou plochy do maximální výměry 500 m² určené pro umístění a realizaci volnočasových zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovně-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství a parkově upravených plochách.
- *Stavbou pro zemědělskou malovýrobu* se rozumí stavba o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení, primárně určená pro zemědělskou malovýrobu, přípustné jsou i dřevníky na uskladňování palivového dříví.
- *Zemědělskými stavbami (stavbami pro zemědělství)* se rozumí stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.
- *Zahrádkářskou činností* se rozumí činnost provozovaná v zahrádkářské osadě, zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní spotřebu a pěstování okrasných dřevin a rostlin.
- *Zahrádkářskou osadou* se rozumí soubor zahrádek, staveb a zařízení se společným oplocením a společnou přístupovou cestou k veřejné komunikaci.
- *Zahrádkářskou chatou* se rozumí stavba o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení, která je určena pro zahrádkářskou činnost ve vymezených zahrádkářských osadách.
- *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda, trvalé travní porosty, sady ad.), které jsou zpravidla zaměřeny na tržní produkci s převažujícím velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování, včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod.
- *Krajinnou zelení* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí.
- *Přírodními plochami* se rozumí části přírodě blízkých nebo přírodních ekosystémů s vyšší nebo vysokou mírou biodiverzity, jejichž cílovým stavem je klimaxové (finální) stádium sukcese, charakteristické vysokou ekologickou stabilitou, která nastává u stanovišť, která byla osídlena druhy nejlépe adaptovanými na konkrétní přírodní podmínky.
- *Interakčním prvem* se rozumí krajinový segment, který na místní (lokální) úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Kromě toho mohou interakční prvky vytvářet podmínky pro trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Interakční prvky mohou být liniové (meze, stromořadí, liniové pásy trvalých travních porostů nebo keřů apod.) nebo plošné (např. maloplošné, popř. izolované remízy náletové krajinné zeleně v polích, maloplošná mokřadní společenstva apod.).
- *Veřejnou zelení* se rozumí veřejnosti přístupné plochy zeleně na volných nebo nezastavěných prostranstvích nebo parkově upravených plochách, zpravidla ve vlastnictví obce.

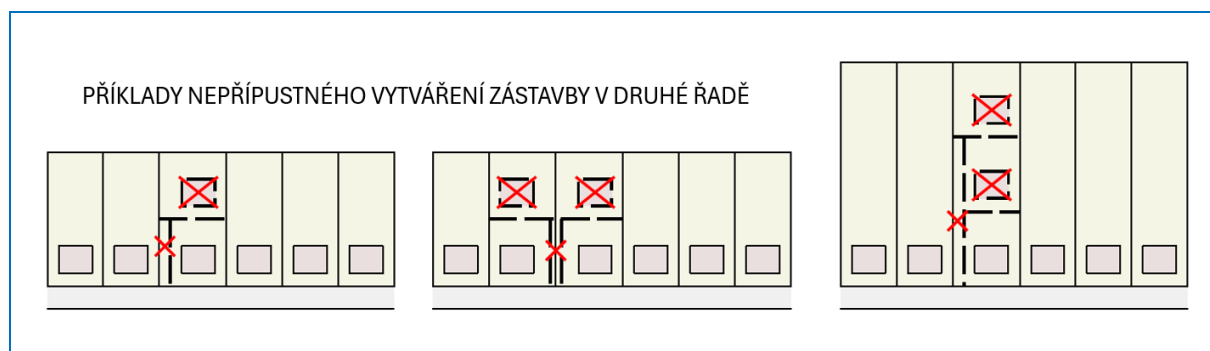
- *Vnitroareálovou zelení* se rozumí zpravidla záměrně založená nebo uspořádaná zezeň uvnitř uzavřených, částečně nebo volně přístupných areálů, která plní zejména tyto funkce: prostorotvornou (kompoziční), optickou (zakrýváním nevhodných pohledů), hygienickou (ochrana před hlukem, snižování prašnosti) a klimatickou (ovlivňování mikroklimatu – vlhkosti ovzduší, teplotních poměrů, proudění vzduchu, tvorba kyslíku ad.).
- *Užitkovou zelení* se rozumí zejména soukromé plochy zahrad, sadů nebo záhadenků, které slouží pro pěstování ovoce a zeleniny pěstelským nebo malovýrobním způsobem.
- *Ekosystémové služby* představují přínosy, kterými ekosystémy přispívají k lidské pohodě. Jejich základní charakteristikou je, že si zachovávají spojení se základními ekosystémovými funkcemi, procesy a strukturami, které je generují. Ekosystémové služby se člení na zásobovací služby, regulační a podpůrné služby a kulturní služby. Ekosystémové služby se vzájemně překrývají. Primárně se jedná především o tyto ekosystémové služby: 1) mikroklimatické a hygienické, 2) vodohospodářské, 3) kulturní, 4) půdoochranné (ochrana půdy před degradací) a 5) zachování a zvyšování druhové rozmanitosti a ekologické stability.
- *Nosné prvky zelené infrastruktury* jsou tvořeny plochami, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury: jsou to vybrané plochy zeleně, plochy vodní, přírodní apod. Hlavní využití těchto ploch je určeno pro plnění ekosystémových služeb. Nosné prvky jsou zpravidla nositeli veřejných zájmů, chráněných zvláštními právními předpisy.
- *Podpůrné prvky zelené infrastruktury* jsou zpravidla tvořeny plochami, které plní rozmanité hlavní funkce, ale svými vedlejšími a slučitelnými synergickými účinky přispívají k poskytování ekosystémových služeb. Tím se podílí na polyfunkčnosti sítě pro poskytování ekosystémových služeb.
- *Doplňkové skladebné prvky zelené infrastruktury* slouží pro zajištění prostorové propojenosti (konektivity) překryvného systému zelené infrastruktury.

11.3 Ostatní pojmy

- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi a jsou slučitelné s charakterem území s tím, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.
- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- Pojem *nad míru přiměřenou místním poměrům* přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.
- *Sídelní strukturou* se rozumí výslednice dlouhodobého vývoje, ve kterém se uplatnily vnitřní i vnější vlivy. Charakter a uspořádání sídel v osídlení, jejich vztahy a intenzita těchto vztahů vyjadřuje různé úrovně vývoje sídelní struktury a stupně urbanizace: od území pouze s dostřednými vazbami spádových sídel a nízkým stupněm urbanizace až po aglomerační území.
- *Tradiční historická urbanistická struktura sídla* je tvořena čtyřmi hlavními složkami: půdorysnou strukturou sídla, parcelací, půdorysnou (plošnou) strukturou zástavby a hmotovou strukturou zástavby.
- *Půdorysnou strukturou sídla* se rozumí soustava urbanistických (domovních) bloků a jimi

vymezených urbanistických prostorů (náměstí/návsí a ulic).

- *Charakterem zástavby* se rozumí spolupůsobení formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména parkových). Charakter a struktura zástavby vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.
- *Venkovským charakterem zástavby* se rozumí zástavba s tradiční historickou urbanistickou strukturou, k jejímž specifickým rysům obecně patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- *Městským a příměstským charakterem zástavby* se rozumí zástavba, která se vyznačuje menšími výměrami pozemků, vyšší podlažností, tvary a hmotami objektů (domů), často bez vazby na charakter a tvary objektů původní ani nově vniklé zástavby. Nové vznikající kolonie rodinných domů na vesnicích v blízkosti měst vesměs nenavazují svým charakterem ani na vesnici ani na okolní krajinu. Vlastní forma zpravidla nereaguje na původní zástavbu, nerespektuje měřítko, barvu proporce, ani zachování charakteru místa.
- *Okolní zástavbou* se rozumí zástavba v nejbližším okolí jednotlivých staveb, tj. v okruhu cca 100 m.
- Pojmem *sousedící* se rozumí taková situace či stav, kdy objekt, pozemek, stavba apod. s dotčeným pozemkem přímo sousedí nebo mezuje. Jedná se o přímé (bezprostřední) sousedství.
- Pojmem „*dům za domem*“ se rozumí vytváření zástavby v druhé řadě za stávající linií zástavby, přičemž nové domy jsou napojeny ze stejné komunikace jako domy stávající a přístupová komunikace k novým domům je zpravidla vedena vedle domů ve stávající linii zástavby.



Obr. č. A-9: Příklady nepřipustného vytváření zástavby v druhé řadě

- Pojmem *mobilní dům* se rozumí obydlí, umožňující transport z místa na místo. Mobilní domy jsou ve smyslu platného stavebního zákona považovány za výrobky, které plní funkci stavby.
- *Prostorovým uspořádáním* území se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, soliterní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 3. NP apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.
- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umísťované funkce. Pokud

budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví, přičemž podkroví se nezapočítává jako samostatné nadzemní podlaží.

- *Nadzemním podlažím* se rozumí každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- Pojmem *podkroví* se rozumí přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Minimální sklon střechy pro obytné podkroví činí 25°, maximální výška půdní nadezdívky (zvýšení obvodové stěny budovy nad strop nejvyššího podlaží) je 1,4 m.
- *Intenzita zastavění pozemku* je poměr zastavěné plochy pozemku k maximálnímu možnému zastavění pozemku stavbami, přičemž zastavěnou plochou pozemku se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěná plocha pozemku se vypočítává jako součet zastavěných ploch všech staveb, které jsou na pozemku, tj. zastavěná plocha budov, garáží, krytých stání, altánů nebo pergol, zahradních domků, bazénů, příjezdových komunikací, teras, zpevněných nádvoří a chodníků.
- *Citlivost* je snižená odolnost ke změnám.
- *Vizuální citlivost krajiny* indikuje schopnost krajiny odolávat změnám bez ztráty své kvality. Vizuálně méně citlivá území jsou taková, která mají schopnost odolat umístění navrhovaného záměru či změny ve využití území bez ztráty své kvality a naopak. Respektování citlivosti krajiny a snížené odolnosti ke změnám je podmínkou udržitelného rozvoje území.
- *Horizont* je prostorová územní jednotka. Rozsah jeho narušení závisí na velikosti a konstrukčních vlastnostech objektů, které jsou na něm umístěny, citlivostí horizontu, dané jeho vizuálním dosahem (lokální, regionální, nadregionální), významovou hierarchií (nejcitlivější je obzor) a citlivosti horizontu dané jeho tvarem.
- *Vizuálně citlivý pohledový horizont* je část zemského reliéfu, tvořící při pohledech z níže položených nebo vzdálených pohledových bodů linií zdánlivě oddělující zemi a nebeskou sféru, jejíž horizontální charakter může být narušen (či znehodnocen) umístěním jedné i několika vertikálních anebo horizontálních dominant.

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

12.1 Textová část

- Textová část *A.1 Územní plán* obsahuje celkem **73** číslovaných stran včetně **10** obrázků.

Tab. A.29. Seznam obrázků

Číslo	Název obrázku
A-1	Vymezení systému sídelní zeleně
A-2	Vymezení krajinných zón
A-3	Vymezení míst krajinného rázu
A-4	Vymezení ploch umožňujících umístění obnovitelných zdrojů energie
A-5	Vymezení zelené infrastruktury.
A-6	Vymezení územního systému ekologické stability
A-7.1	Vymezení typů zástavby
A-7.2	Vymezení typů zástavby

Číslo	Název obrázku
A-8	Vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů
A-9	Příklady nepřipustného vytváření zástavby v druhé řadě

12.2 Grafická část

- Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem 3 výkresy.

Tab. A.30: Obsah grafické části Územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000