

## A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

### 1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Nemile je vymezen hranicí správního území obce, jež tvoří 3 katastrální území: *Filipov u Zábřeha*, *Lupěné* a *Nemile*.

Ke dni 28.2.2010 byla v katastrálním území *Filipov u Zábřeha* vymezena 4 zastavěná území, v k.ú. Nemile 5 zastavěných území a v k.ú. Lupěné 1 zastavěné území.

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

#### 2.1. Hlavní záměry rozvoje

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

#### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavních rozvojové plochy pro bydlení a výrobu
- Je navrženo rozšíření ploch občanského vybavení.
- Je navrženo posílení nabídky ploch pro výrobu.
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území a tvorby krajiny.

#### 2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

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

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

#### **3.1. Návrh urbanistické koncepce**

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

Nová obytná výstavba je v obci Nemile přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě (v místní části Nemile plochy B 2, B 5 a B 8, v místní části Lupěné plochy B 19, B 20 a B 25), ale vzhledem k poměrně kompaktnímu charakteru zástavby obce, zejména na její okraje.

V místní části Nemile se jedná se o nové lokality na severním (B 3, B 4, B 8), východním (B 7, B 10), jižním (B 11, B 14 – B 17) a jihozápadním (B 27) okraji stávající zástavby. Na východním okraji k.ú. Nemile je navržena plocha B 13, která bezprostředně navazuje na stávající zástavbu západního okraje města Zábřeh. V místní části Lupěné se jedná se o nové lokality za západním okrajem stávající zástavby (plochy B 21, B 23, B 24) a na jejím jižním okraji (plocha B 26).

Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje rozšíření nemilské hřbitova (plocha OV 1) a sportovního areálu na jižním okraji Nemile (plocha OV 2).

V návaznosti na původní areál zemědělské výroby na severním okraji Nemile jsou navrženy plochy V1, V2 a V3, určené pro smíšenou výrobu. Na severovýchodním okraji Nemile je navržena plocha V4, určená pro rozšíření stávajícího skladového areálu a plocha V5, určená pro fotovoltaickou elektrárnu. Na jihozápadním okraji místní části Nemile je navržena plocha V6, v níž by měla být realizována stolárna.

Do řešení územního plánu jsou zapracovány aktualizované prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích s tím, že navržené řešení umožňuje integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

Severovýchodní část řešeného území leží v poměrně otevřeném terénu, kde se velmi silně projevuje jak vodní tak větrná eroze. Výhledově zde musí být zajištěna ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů a liniových prvků zeleně, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.

Návrhem územního plánu jsou také vytvářeny dobré vstupní 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.

Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Proto jsou navržena ochranná pásma významně se uplatňujících krajinných horizontů, v nichž je nepřipustná realizace vertikálních dominant.

Novou výstavbou a další činností v území nesmí být dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky i urbanisticky významné prostory v interiéru obce a další hodnoty území včetně kulturních pohledových dominant.

#### **3.2. Vymezení zastavitelných ploch**

Územním plánem jsou vymezovány tyto zastavitelné plochy:

*a) Plochy pro bydlení*

**Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	<b>B 2</b>	0,169	Filipov
2	<b>B 3</b>	1,247	Nemile – u farmy
3	<b>B 4</b>	0,970	Nemile - sever
4	<b>B 5</b>	0,592	Nemile - sever
5	<b>B 6</b>	1,282	Nemile – u hřbitova
6	<b>B 7</b>	1,425	Nemile – pod hřbitovem
7	<b>B 8</b>	0,204	Nemile - východ
9	<b>B 10</b>	0,142	Nemile - jihovýchod
9	<b>B 11</b>	0,314	Nemile - jihovýchod
10	<b>B 13</b>	0,775	Nemile – k Vápeníkům (jih)
11	<b>B 14</b>	0,746	Nemile – jih
12	<b>B 15</b>	0,339	Nemile – jih
13	<b>B 16</b>	0,430	Nemile – jih
14	<b>B 17</b>	0,370	Nemile – jih
15	<b>B 19</b>	0,163	Lupěné – u Sázavy
16	<b>B 20</b>	0,386	Lupěné – u Sázavy
17	<b>B 21</b>	0,860	Lupěné – u hřbitova
18	<b>B 23</b>	0,404	Lupěné – nad hřbitovem
19	<b>B 24</b>	0,529	Lupěné – nad hřbitovem
20	<b>B 25</b>	0,259	Lupěné – u zbrojnice
21	<b>B 26</b>	0,899	Lupěné – jih
22	<b>B 27</b>	0,325	Nemile – u čistírny
	<b>celkem</b>	<b>12,830</b>	

*b) Plochy pro občanské vybavení*

**Tab. A.3.2. Navržené plochy pro občanské vybavení**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	<b>OV 1</b>	0,169	Nemile - hřbitov
2	<b>OV 2</b>	0,522	Nemile – sportovní areál
	<b>Celkem</b>	<b>0,691</b>	

*c) Plochy pro výrobu*

**Tab. A.3.3. Navržené plochy pro výrobu**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	<b>V 1</b>	0,339	U farmy
2	<b>V 2</b>	0,305	U farmy
3	<b>V 3</b>	0,419	U farmy
4	<b>V 4</b>	0,170	Pod hřbitovem
5	<b>V 5</b>	0,380	Pod hřbitovem
6	<b>V 6</b>	0,575	Pod přehradou
	<b>Celkem</b>	<b>2,188</b>	

#### d) Plochy pro veřejná prostranství

Tab. A.3.4. Navržené plochy pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	PV 2	0,402	Uliční prostranství
2	PV 3	0,083	Uliční prostranství
3	PV 4	0,473	Uliční prostranství
4	PV 5	0,509	Uliční prostranství
5	PV 6	0,008	Uliční prostranství
6	PZ 1	0,142	Izolační zeleň
	<b>Celkem</b>	<b>1,617</b>	

#### e) Plochy pro dopravu

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro občanské vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	DS 1	0,160	Úprava silnice
2	DU 1	0,040	Účelová komunikace
3	DU 2	0,290	Cyklostezka
	<b>Celkem</b>	<b>0,490</b>	

#### f) Plochy pro technickou infrastrukturu

Tab. A.3.6. Navržené plochy pro technickou infrastrukturu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	TI 1	0,124	ČOV Nemile
	<b>Celkem</b>	<b>0,124</b>	

### 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, které jsou v obci Nemile zastoupeny zejména v dílčích návěsních prostorech a na dalších plochách vymezených obytnou zástavbou a dopravními komunikacemi. Navržená plocha PZ 1 bude plnit funkci izolační zeleně.

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

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

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

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

#### **a) Silniční doprava**

Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy silniční dopravy. Na východním okraji k.ú. Nemile je navržena plocha DS 1, určená pro realizaci směrové úpravy silnice III/315 34, která bude navazovat na navržený severozápadní obchvat zástavby v sousedním městě Zábřehu.

#### **b) Místní komunikace**

V rámci navržených ploch veřejných prostranství VP 2 - VP 6 budou vybudovány nové místní komunikace. Další nové místní komunikace budou vybudovány v rámci jednotlivých navrhovaných ploch pro obytnou výstavbu. Stávající systém místních komunikací zůstává stabilizovaný.

#### **c) Účelové komunikace**

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány. Část navržených ploch bude využívána také jako cyklostezky. Na jižním okraji místní části Nemile je navržena plocha DU 1, určená k zajištění dopravní obsluhy navržené čistírny odpadních vod Nemile.

#### **d) Pěší provoz**

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

#### **e) Cyklistická doprava**

Stávající cyklotrasy zůstávají stabilizovány. V návaznosti na *Optimalizaci traťového úseku Zábřeh - Krasíkov* je navržena plocha DU 2, která řeší využití zemního tělesa zrušeného úseku železnice v úseku Lupěné - Hněvkov pro vybudování dílčí části cyklostezky Hoštejn - Zábřeh - Lesnice (navržená plocha DU 2).

#### **f) Doprava v klidu**

Západně od nemilského hřbitova je navržena plocha PZ 1, která je určena jednak pro výsadbu pásu izolační zeleně, jednak pro realizaci chybějících parkovacích stání. V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:3.

#### **g) Hluk z dopravy**

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

### **4.2. Technická infrastruktura**

#### **a) Zásobování vodou**

Zastavěné území obce Nemile, území současně zastavěné i navrhované plochy zástavby, které se rozprostírá ve výškách 286 – 358 m n. m., bude i nadále zásobováno pitnou vodou ve dvou tlakových pásmech. Do území horního tlakového pásma bude i nadále dodávána pitná voda z VDJ Račice. Rozvodná vodovodní síť bude i nadále využívána i k požárním účelům.

Navržené plochy pro bydlení B 6 a B 7 budou zásobovány pitnou vodou navrhovanými vodovodními řady horního tlakového pásma. Navržené plochy pro bydlení B 2, B 3 a B 4 budou zásobovány pitnou vodou stávajícími vodovodními řady horního tlakového pásma. Navržená plocha pro bydlení B 5 bude zásobována pitnou vodou částečně ze stávajícího vodovodního řadu horního tlakového pásma, částečně z navrhovaného vodovodního řadu horního tlakového pásma. Navržené plochy pro bydlení B 10 a B 16 budou zásobovány pitnou vodou navrhovanými vodovodními řady dolního tlakového pásma. Navržené plochy pro bydlení B 8, B 13, B 14 a B 27 budou zásobovány pitnou vodou stávajícími vodovodními řady dolního tlakového pásma. Navržené plochy pro bydlení B 11, B 15 a B 17 budou zásobovány pitnou vodou částečně ze stávajících vodovodních řadů dolního tlakového pásma, částečně z navrhovaných vodovodních řadů horního tlakového pásma. Navržené plochy pro občanské vybavení OV 1 a OV 2 nebudou pitnou vodou zásobovány.

Navržené plochy pro výrobu V 1, V 2 a V 4 budou zásobovány pitnou vodou navrhovanými vodovodními řady horního tlakového pásma. Navržená plocha pro výrobu V 3 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu horního tlakového pásma. Navržená plocha pro výrobu V 6 bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu dolního tlakového pásma. Navržená plocha pro výrobu V 5 nebude pitnou vodou zásobována.

Zastavěné území místní části Lupěné, území současně zastavěné i navrhované plochy zástavby, které se rozprostírá ve výškách 288 – 334 m n. m., bude zásobováno pitnou vodou z navrženého vodovodu ve dvou tlakových pásmech. Do území dolního tlakového pásma bude dodávána pitná voda z VDJ Krumpach. Vodovodní řady budou využívány i k požárním účelům.

Stávající zástavba místní části Lupěné a navrhované plochy pro bydlení B 19, B 20, B 21 a část plochy B 23, plocha B 24 a plochy B 25 a B 26 budou zásobovány pitnou vodou navrhovanými vodovodními řady dolního tlakového pásma. Plochy B 19, B 20 a B 25 budou zásobovány pitnou vodou navrženými vodovodními řady. Část navržené plochy pro bydlení B 23 bude zásobována pitnou vodou navrhovanými vodovodními řady horního tlakového pásma.

## ***b) Odkanalizování***

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Nemile vč. místní části Lupěné oddílným kanalizačním systémem. Stávající jednotná kanalizace bude využívána jako kanalizace dešťová. Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k zalévání zahrad a zeleně, případně budou zasakovány. Pro řešení ochrany severní a severovýchodní části zastavěného území je navržena realizace suchého poldru, vyústěného do stávající dešťové kanalizace.

K odvádění splaškových odpadních vod je navrženo vybudování splaškové kanalizace, která bude zaústěna do mechanicko-biologické ČOV. Splaškové odpadní vody z části navrhovaných ploch v zastavěném území obce Nemile budou vzhledem k výškovým poměrům zaústěny do splaškové kanalizace pomocí navrhovaných čerpacích stanic ČS1 a ČS4. Splaškové odpadní vody z místní části Lupěné, odváděné navrhovanými stokami splaškové kanalizace, budou pomocí navrhované čerpací stanice ČS2, situované pod zastavěným územím místní části Lupěné, dopravovány navrhovaným výtlačným řadem do mechanicko-biologické ČOV. Mechanicko-biologická ČOV pro 670 EO bude situována na levém břehu vodního toku Nemile. Recipientem vyčištěných odpadních vod bude vodní tok Nemilka. Do navrhované splaškové kanalizace obce Nemile bude zaústěn i kanalizační sběrač splaškové kanalizace z obce Jestřebí, jehož trasa je navržena v jihovýchodní části k.ú. Nemile.

V navržených plochách pro bydlení B 3, B 7, B 10, B 11 a plocha B 15 budou splaškové odpadní vody zaústěny do navrhovaných stok splaškové kanalizace. Dešťové vody budou zaústěny do navrhovaných stok dešťové kanalizace. U navrhované plochy B3 bude zrušen stávající záchytný příkop, který bude nahrazen realizací výše uvedených protipovodňových opatření - výstavba zasakovacího průlehu.

V navržených plochách pro bydlení B 2, B 4 a B 8 budou splaškové odpadní vody zaústěny do stok splaškové kanalizace. Dešťové vody budou zaústěny do stávajících stok dešťové kanalizace.

V navržených plochách pro bydlení B 5, B 16 a B 27 budou splaškové odpadní vody zaústěny do stok splaškové kanalizace, dešťové vody budou zaústěny do navrhované stoky dešťové kanalizace.

V navržené ploše pro bydlení B 6 budou splaškové odpadní vody zaústěny do navrhovaných stok splaškové kanalizace. Navrhovaná stoka splaškové kanalizace, bude zaústěna do stoky splaškové kanalizace. Dešťové vody budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace, která bude zaústěna do stávající stoky dešťové kanalizace.

Navrhovaná plocha pro bydlení B 13: bude odkanalizována samostatným systémem oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody budou jímány v bezodtokových jímkách na vyvážení, dešťové vody budou vyústěny do recipientu, do bezejmenného levostranného přítoku Moravské Sázavy.

V navržené ploše pro bydlení B 14 budou splaškové odpadní vody zaústěny do navrhované stoky splaškové kanalizace, kterou budou odváděny do navrhované čerpací stanice ČS4. Pomocí navrhované čerpací stanice ČS4 a navrhovaného výtlačného řadu budou splaškové odpadní vody zaústěny do navrhované stoky splaškové kanalizace. Dešťové vody budou odváděny navrhovanou stokou dešťové kanalizace.

V navržených plochách pro bydlení B 19, B 20 a plochy B 25 a B 26 budou splaškové odpadní vody zaústěny do navržených stok splaškové kanalizace, dešťové vody budou odváděny navrhovanou stokou dešťové kanalizace, která bude vyústěna do Bušínovského potoka.

V navržených plochách pro bydlení B 21, B 23 a B 24 budou splaškové odpadní vody zaústěny do navrhovaných stok splaškové kanalizace. Dešťové vody budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace, které budou vyústěny do Bušínovského potoka.

Navrhované plochy občanské vybavenosti OV 1 a OV 2 nebudou odkanalizovány. Splaškové odpadní z navržených ploch pro výrobu V 1 - V 4 a V 6 budou zaústěny do navržených stok splaškové kanalizace, dešťové vody budou odváděny navrženými stokami dešťové kanalizace. Splaškové odpadní z navržené plochy pro výrobu V 3 budou zaústěny do navrhované stoky splaškové kanalizace, dešťové vody budou vyústěny do strže, která se nachází na SV okraji zastavěného území obce. Navržená plocha pro výrobu V6 bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu dolního tlakového pásma. Navržená plocha pro výrobu V5, určená pro realizaci fotovoltaické elektrárny, nebude odkanalizována.

### ***c) Zásobování elektrickou energií***

#### **1. Vedení VVN 400 a 110 kV**

Navržené řešení plně respektuje trasy vedení velmi vysokého napětí VVN 400 kV a VVN 110 kV. Jejich trasy zůstávají stabilizovány. Rovněž kabelové i venkovní trasy vedení vysokého napětí (VN) jsou stabilizovány.

#### **2. Vedení VN 22kV**

Je navrženo nové přívodní vzdušné vedení VN 22 kV k navržené trafostanici *U hřbitova*, kabelové vedení VN 22 KV k navrženým trafostanicím *Výroba I* a *Výrobní I*.

#### **3. Trafostanice VN/NN**

Pro zajištění dostatečného množství energie jsou navrženy 3 nové trafostanice. Navržená trafostanice *U hřbitova*, bude zajišťovat zásobování elektrickou energií navržených ploch pro bydlení B 6 a B 7, trafostanice *Výroba I* bude zajišťovat zásobování elektrickou energií navržených ploch pro výrobu V 2 a V 3, trafostanice *Výrobní I* bude zajišťovat připojení navržené plochy V 5, která je určena pro realizaci fotovoltaické elektrárny.

#### **4. Návrh zásobování navržených ploch zástavby**

- Plocha bydlení B 3 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Nemile DTS 776 Filipov*.
- Plochy bydlení B 2, B 4, B 5, B 8, B 10 a B 11 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě nízkého napětí (NN).

- Plochy bydlení B 6 a B 7 budou zásobovány elektrickou energií z kabelových rozvodů NN, které budou napájeny z nové trafostanice *Nemile - U hřbitova*.
- Plochy bydlení B 13 – B 17 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě nízkého napětí (NN).
- Plocha bydlení B 27 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů sítě NN.
- Plochy bydlení B 19, B 20, B 25 a B 26 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Plocha bydlení B 21 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů sítě NN.
- Plochy bydlení B 23 – B 24 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Nemile DTS 778 U mlýna*.
- Plocha občanského vybavení OV 1 a OV 2 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů sítě NN.
- Plocha výroby V 1 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě NN v rámci bývalého areálu zemědělské výroby. Pro případ zvýšených nároků na odběr elektrické energie je navržena nová odběratelská trafostanice *Nemile – výroba I*.
- Plochy výroby V 2 a V 3 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě NN v rámci bývalého areálu zemědělské výroby, případně budou napájeny z nových kabelových rozvodů z trafostanice *Nemile DTS 775 ZD*.
- Plocha výroby V 4 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě NN v rámci stávajícího výrobního areálu.
- Pro plochu výroby V 5, která je určena pro realizaci fotovoltaické elektrárny (výrobní elektrické energie) je navrženo napojení do distribuční sítě VN samostatnou přípojkou VN a nová trafostanice *Nemile – Výrobní I*.
- Plocha výroby V 6 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Lupěné DTS 779 U mostu*.
- Ostatní navržené plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností

#### **d) Zásobování plynem**

Zastavěné území obce Nemile bude i nadále zásobováno zemním plynem ze STL plynovodní sítě. Jednotliví odběratelé ze STL rozvodné plynovodní sítě budou i nadále zásobováni zemním plynem pomocí domovních regulátorů plynu Al.z.

Navržené plochy pro bydlení B 2, B 4, B 8, B 13, B 14, B 19, B 20, B 25 – B 27 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících STL plynovodních řadů. Navržené plochy pro bydlení B 3, B 5, B 6, B 7, B 10, B 16, B 21, B 23 a B 24 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů. Navržené plochy pro bydlení B 11, B 15 a B 17 budou zásobovány zemním plynem částečně ze stávajících STL plynovodních řadů, částečně z navrhovaných STL plynovodních řadů.

Navržené plochy občanské vybavenosti OV 1 a OV 2 nebudou zemním plynem zásobovány.

Navržené plochy pro výrobu V 1 - V 4 a V 6 budou zásobovány zemním plynem z navržených STL plynovodních řadů. Navržená plocha pro výrobu V 5 nebude zemním plynem zásobována.

#### **e) Zásobování teplem**

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých místních částech bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.



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

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě. Nejsou navržena žádná zařízení ani nové plochy veřejné komunikační sítě.

#### ***g) Nakládání s odpady***

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

### **4.3. Občanské vybavení**

Územní plán stabilizuje stávající plochy a zařízení občanského vybavení. Nově je navrženo rozšíření nemilského hřbitova a rozšíření sportovního areálu na jižním okraji Nemile. Disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

### **4.4. Veřejná prostranství**

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Nemile vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům a pozemkům.

Na východním okraji místní části Nemile je navržena plocha PV 2 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch pro bydlení B 7, B 10 a B 11 a plochy pro výrobu V 5. Na JV okraji místní části Nemile je navržena plocha PV 3 pro veřejné prostranství, která bude jednak zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch pro bydlení B 11 a B 14, jednak bude zajišťovat propojení s obytnou zástavbou na západním okraji města Zábřeha (Vápeníky). Na jižním okraji místní části Nemile je navržena plocha PV 4 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch pro bydlení B 14 – B 17. Na západním okraji místní části Lupěné je navržena plocha PV 5 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch pro bydlení B 21, B 23 a B 24. Na SZ okraji místní části Lupěné je navržena plocha PV 6 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy pro bydlení B 19.

Západně od nemilského hřbitova je navržena plocha PZ 1, která je určena pro výsadbu pásu izolační zeleně a realizaci chybějících parkovacích stání.

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

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

#### ***a) Východiska, principy a priority***

Nejcharakterističtější rysem krajiny v okolí obce Nemile je kontrast mezi velkými plochami lesních komplexů s hrubou mozaikou na jihu a na západě a intenzivním využíváním území na severu. Nejdůležitějšími opatřeními do budoucna by měla být podpora výsadeb krajinné zeleně v zemědělsky intenzivně využívaném území a zamezení umístování nových staveb na pohledových horizontech.

Poloha řešeného území obce Nemile v sousedství města Zábřehu na výběžcích Zábřežské vrchoviny má významný rekreační potenciál zejména v oblasti cykloturistiky. Vzhledem k této strategické poloze obce a zachovalé síti polních cest je účelné dále zvyšovat prostupnost území, z něhož se nabízejí krásné panoramatické pohledy na okolní krajinu s dominantou Hrubého Jeseníku. V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- památkově chráněné objekty, prvky drobné sakrální architektury ve volné krajině
- pohledové horizonty, vyhlídky, místa panoramatických a dálkových pohledů
- přirozený, neregulovaný tok Bušínovského potoka s bohatými doprovodnými břehovými porosty
- osídlení respektující původní půdorysné uspořádání a objekty s dochovanými prvky místní lidové architektury
- územní systém ekologické stability, kostra ekologické stability
- stávající segmenty krajinné zeleně liniové i rozptýlené

Zároveň musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- údržba stávajících ovocných stromořadí a liniových prvků
- ochrana obrazu místa a siluety sídla v typických pohledových vazbách
- ochrana a zdůraznění drobných sakrálních památek v krajině
- pozornost při umístění staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz a pohledové horizonty
- nevytvářet negativní vizuální dominanty na pohledových horizontech
- obnova a doplnění liniových prvků krajinné zeleně
- ochrana prostupnosti území a stávající cestní sítě v zastavěném území, rozvoj cyklotras a cyklostezek pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny, nepřipouštět oplocování volné krajiny

### ***b) Navržená koncepce***

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné optimalizovat nekoordinované konjunkturální exploatační trendy, zejména v oblasti zvyšujících se tlaků na nové zastavitelné plochy (nadsazované požadavky na plochy pro bydlení, alternativní zdroje energie, ap.). Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Ve zbývajících částech území musí dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků. V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

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

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

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

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

## 5.3. Územní systém ekologické stability

Do řešení územního plánu je zapracováno nové vymezení trasy RBK RK 901 a je upravena a zpřesněna koncepce řešení ÚSES navržená v předcházejících genelech. V souvislosti dokončenou realizací nové trasy železničního koridoru byly revidovány některé prvky ÚSES vázané na nivu Moravské Sázavy.

Ve střední části řešeného území protéká řeka Moravská Sázava, která byla vymezena jako trasa biokoridorů lokálního významu, do níž byla v sousedním k.ú. Hněvkov vložena převážně funkční, nebo jen částečně chybějící lokální biocentra (LBC): *Niva, Pod Ovčárnou a Meandr*; v k.ú. Zábřeh na Moravě LBC: *U Sázavy, Oborník a U čistírny*. V k.ú. Lupěné bylo vymezeno chybějící LBC *U tunelu*. Z údolí říčky Nemilky vybíhá JV směrem funkční trasa lokálních biokoridorů, v níž bylo v k.ú. Nemile vymezena část funkčního LBC *Pod Klárinkou* (jeho severní část je vymezena na k.ú. Zábřeh). Z LBC *Pod Klárinkou* je po východním břehu vodní nádrže Nemilka vedena trasa funkčních biokoridorů, s vloženým LBC *Pod Jankovem*, která se jižně od Nemile připojuje na trasu lokálních biokoridorů vedených v nivě Moravské Sázavy. Jižně od místní části Lupěné byl vymezen dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 901 a do jeho trasy bylo vloženo lokální biocentrum *K Bušínovu*. Z tohoto LBC vybíhá směrem na Dolní Bušínov trasa lokálních biokoridorů vedená po lesních porostech, do jejíž trasy bylo v k.ú. Lupěné vloženo LBC *Na dílech*. Je navrženo doplnění chybějících nebo nefunkčních částí lokálních biocenter a biokoridorů a jsou navrženy plochy krajinné zeleně, které budou mj. plnit i funkci interakčních prvků.

Tab. A.5.1. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	prvek (skladebná část) ÚSES
1	<b>P 1</b>	3,377	LBC <i>U tunelu</i>
2	<b>Z 3</b>	0,227	Regionální biokoridor
	<b>Celkem</b>	<b>3,604</b>	

Tab. A.5.2. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	<b>Z 1</b>	1,280	Interakční prvek
2	<b>Z 2</b>	1,050	Interakční prvek
	<b>Celkem</b>	<b>2,330</b>	

## 5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Výhledově bude vhodné provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpevněných účelových komunikací.

## 5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se projevuje vodní i větrná eroze. Proto zde musí být realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní

opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability. Tyto plochy jsou v grafické části označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje*.

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

### 6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Nemile

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	<b>Plochy BYDLENÍ</b>	
1	Plochy individuálního bydlení	Bi
	<b>Plochy REKREACE</b>	
2	Plochy individuální rodinné rekreace	Ri
3	Plochy rekreace v zahrádkářských lokalitách	Rz
	<b>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
4	Plochy veřejného vybavení	Ov
5	Plochy komerčního vybavení	Ok
6	Plochy tělovýchovy a sportu	Ot
7	Plochy hřbitovů	Oh
	<b>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
8	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
9	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	<b>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
10	Plochy silniční dopravy	Ds
11	Plochy drážní dopravy	Dz
12	Plochy účelové dopravy	Du
	<b>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
13	Plochy technické infrastruktury	Ti
	<b>Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>	
14	Plochy smíšené výrobní	Vs
	<b>Plochy SPECIFICKÉ VÝROBY</b>	
15	Plochy výroby energie	VX
	<b>Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	
16	Plochy sídelní zeleně	Zs
	<b>Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
17	Plochy vodní a vodohospodářské	W
	<b>Plochy ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
18	Plochy zemědělské	ZPF
19	Plochy zemědělské - specifické	ZPFx

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Nemile – pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	<b>Plochy LESNÍ</b>	
20	Plochy lesní	<b>L</b>
	<b>Plochy PŘÍRODNÍ</b>	
21	Plochy přírodní	<b>P</b>
	<b>Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	
22	Plochy smíšené krajinné	<b>Ks</b>
23	Plochy krajinné zeleně	<b>Kz</b>

## 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### 1. Plochy individuálního bydlení (Bi)

#### Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

#### Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu do 500 m<sup>2</sup>, dětská hřiště
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

#### Nepřípustné využití

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

### 2. Plochy individuální rodinné rekreace (Ri)

#### Hlavní využití

- plochy pro rodinnou rekreaci

#### Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území
- související veřejná prostranství

#### Nepřípustné využití

- výstavba skupinových (řadových) garáží.
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

### **3. Plochy rekreace v zahrádkářských lokalitách (Rz)**

#### **Hlavní využití**

- Plochy sloužící pro provozování rekreačních aktivit a využívání volného času v kombinaci se zahrádkářskou činností.

#### **Přípustné využití**

- pěstitelská činnost
- zahrádkářské chaty
- plochy izolační a užitkové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- parkování uvnitř zahrádkářských lokalit nebo na samostatných souvisejících pozemcích
- související veřejná prostranství

#### **Nepřípustné využití**

- výstavba skupinových (řadových) garáží.
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

### **4. Plochy veřejného vybavení (Ov)**

#### **Hlavní využití**

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

#### **Přípustné využití**

- ostatní související provozní zařízení
- byty vlastníků objektů, služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

#### **Nepřípustné využití**

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

### **5. Plochy komerčního vybavení (Ok)**

#### **Hlavní využití**

- zařízení a stavby pro komerční administrativu
- maloobchodní zařízení a stavby
- velkoplošná obchodní zařízení (markety) a stavby

- stravovací zařízení a stavby
- ubytovací zařízení a stavby
- nevýrobní služby
- výrobní služby nerušícího charakteru
- zábavní parky
- sportovně rekreační zařízení a stavby

#### **Přípustné využití**

- ostatní související provozní zařízení a stavby
- byty vlastníků objektů, služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

#### **Nepřípustné využití**

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

### **6. Plochy tělovýchovy a sportu (Ot)**

#### **Hlavní využití**

- venkovní otevřené sportovní plochy (hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, košíkovou, tenisové kurty, apod.)
- ostatní venkovní zařízení pro sport a tělovýchovu

#### **Přípustné využití**

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

#### **Nepřípustné využití**

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

### **7. Plochy hřbitovů (Oh)**

#### **Hlavní využití**

- hřbitovy včetně souvisejících provozních zařízení
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně

#### **Přípustné využití**

- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

#### **Nepřípustné využití**

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

### **8. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)**

#### **Hlavní využití**

- ulice, návsi, chodníky, související veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

#### **Přípustné využití**

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu a ochranu území

#### **Nepřípustné využití**

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

### ***9. Plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch (PZ)***

#### **Hlavní využití**

- plochy veřejné zeleně
- rozsáhlejší segmenty zeleně plnící nebo zajišťující izolační nebo separační funkci, protihlukovou ochranu nebo ochranu před nežádoucími vizuálními impakty

#### **Přípustné využití**

- dětská hřiště
- maloplošná sportovní zařízení do 200 m<sup>2</sup>
- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu a ochranu území

#### **Nepřípustné využití**

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

### ***10. Plochy silniční dopravy (Ds)***

#### **Hlavní využití**

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

#### **Přípustné využití**

- přeložky stávajících sítí technického vybavení
- nové sítě technického vybavení vyvolané realizací nových silnic
- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- 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 cyklostezky
- plochy pro realizaci prvků ÚSES (biokoridory) v místech kde dochází ke křížení s plochami silniční dopravy.

#### **Nepřípustné využití**

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

### ***11. Plochy drážní dopravy (Dz)***

#### **Charakteristika**

- zařízení sloužící pro železniční dopravu (kolejové tratě, zabezpečovací zařízení ad.), železniční vlečky, nádraží, provozní objekty apod.

#### **Přípustné využití**

- přeložky stávajících sítí technického vybavení



- nové sítě technického vybavení
- mimo vlastní drážní tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky
- plochy pro realizaci prvků ÚSES (biokoridory) v místech kde dochází ke křížení s plochami drážní dopravy.

#### **Nepřípustné využití**

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

### **12. Plochy účelové dopravy (Du)**

#### **Hlavní využití**

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu
- samostatné cyklostezky a pěší stezky, případně kombinované cyklostezky a pěší stezky

#### **Přípustné využití**

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

#### **Nepřípustné využití**

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

### **13. Plochy technické infrastruktury (Ti)**

#### **Hlavní využití**

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod
- zařízení a stavby sloužící pro rozvod (přenos), transformaci a spotřebu elektrické energie
- zařízení a stavby sloužící pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu
- komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení a stavby veřejné komunikační sítě
- zařízení a stavby sloužící pro zásobování teplem
- zařízení a stavby pro shromažďování odpadů (s výjimkou skládek)

#### **Přípustné využití**

- související dopravní a technická infrastruktura
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související zařízení a stavby požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)
- služební byty správců objektů nebo nezbytného technického personálu

#### **Nepřípustné využití**

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

## **14. Plochy smíšené výrobní (Vs)**

### **Hlavní využití**

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny, přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

### **Přípustné využití**

- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu a ochranu výrobních areálů a zařízení
- zařízení požární ochrany
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování zemědělské živočišné výroby do nově navržených smíšených výrobních ploch
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## **15. Plochy výroby energie (VX)**

### **Hlavní využití**

- stavby, zařízení a plochy pro výrobu elektrické energie (fotovoltaická elektrárna)

### **Přípustné využití**

- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

### **Nepřípustné využití**

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

## **16. Plochy sídelní zeleně (Zs)**

### **Hlavní využití**

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

### **Přípustné využití**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu a ochranu území

### **Nepřípustné využití**

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

## **17. Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

### **Hlavní využití**

- vodní toky a plochy včetně doprovodné břehové zeleně

### **Přípustné využití**

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury

### **Nepřípustné využití**

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

## **18. Plochy zemědělské (ZPF)**

### **Hlavní využití**

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

### **Přípustné využití**

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu a ochranu území, včetně cyklotras a vzdušného vedení VN

### **Nepřípustné využití**

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

## **19. Plochy zemědělské - specifické (ZPFx)**

### **Hlavní využití**

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

### **Přípustné využití**

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

### **Nepřípustné využití**

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

## **20. Plochy lesní (L)**

### **Hlavní využití**

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

### **Přípustné využití**

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

### **Nepřípustné využití**

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

## **21. Plochy přírodní (P)**

### **Hlavní využití**

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, určené k uchování nebo k obnově přírodě blízkých ekosystémů, udržujících přirozenou biologickou rozmanitost a dynamickou přírodní rovnováhu v krajině.

### **Přípustné využití**

- Činnosti vedoucí k zachování či zlepšování stavu přírodního prostředí, k posilování ekologicko-stabilizační funkce ploch
- Změny druhů pozemků na druhy pozemků s vyšším dosažitelným stupněm ekologické stability

### **Podmíněně přípustné využití**

- Křížení vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami ÚSES

### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- činnosti vedoucí ke zhoršení stavu přírodního prostředí, ke snížení ekologicko-stabilizační funkce
- změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability

## **22. Plochy smíšené krajinné (Ks)**

### **Hlavní využití**

- Smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekol. stability

### **Přípustné využití**

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

### Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## 23. Plochy krajinné zeleně (Kz)

### Hlavní využití

- Plochy určené pro zachování a rozvoj přírodních hodnot území, mimo zastavěná a zastavitelná území, bez primárního hospodářského využití, u nichž je účelné jejich samostatné vyčlenění.
- remízky a náletová zeleň
- liniové mezní porosty s krajinotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků
- plochy solitérní a rozptýlené zeleně apod.
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekol. stability

### Přípustné využití

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

### Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování
- u ploch, které jsou vymezeny jako lokální biokoridory, je nepřípustné využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch a změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

## 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Nová výstavba musí vycházet a navazovat na charakter okolní zástavby. Zvláštní důraz musí být věnován podlažnosti zástavby, objemu objektů, zastavění pozemků a tvaru střech. Nově umístěvaná výstavba by měla být **převážně jednopodlažní** (v odůvodněných případech, zejména s ohledem na okolní zástavbu je přípustná i dvoupodlažní zástavba. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení. U všech objektů určených pro bydlení lze pro bydlení využít i podkroví.

Pro navrženou plochu bydlení **B 7** musí být zpracována **územní studie**, v níž budou stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy individuálního bydlení musí být vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. **0,1 ha**, do níž se ale nezapočítávají pozemní komunikace

## 6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území **nesmí dojít k narušení** nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu, jehož součástí je i zastavěné území obce. **Musí být plně respektovány a zachovány** významně se pozitivně uplatňující kulturní dominanty, nezastavěné a nenarušené **krajinné horizonty** a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, které jsou vymezeny jako ochranná pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesáhnout výšku **20 m**.

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

V řešeném území obce Nemile je vymezena 1 plocha s povinností zpracování územní studie.

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

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Účel zpracování	Lhůta pořízení ÚS <sup>1</sup>
1	US 1	B 7	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na východním okraji obce Nemile	do 31.12.2020

## 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### 8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

#### a) Dopravní infrastruktura (D)

- směrová úprava silnice III/315 34 [X-D 1]<sup>2</sup>
- účelová komunikace k ČOV Nemile [X-D 2]
- cyklostezka Lupěné - Hněvkov [X-D 3]

#### b) Technická infrastruktura (T)

- vodovodní příváděcí řad z místní části Nemile do místní části Lupěné [X-T 1]
- čistírna odpadních vod Nemile [X-T 2]
- čerpací stanice a výtlačný kanalizační rad z místní části Lupěné do ČOV Nemile [X-T 3]
- kanalizační stoka přečištěných odpadních vod z ČOV Nemile [X-T 4]
- kanalizační stoka (sběrač) splaškových odpadních vod z obce Jestřebí [X-T 5]

### 8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

#### a) Územní systém ekologické stability (U)

- lokální biocentrum *U tunelu* [X-U 1]
- regionální biokoridor *K Bušínovu – Lupěné* [X-U 2]

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, uvedených pod body 8.1. a 8.2., má Obec Nemile předkupní právo.

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

<sup>2</sup> Označení v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

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

### 9.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

#### a) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství (PV)

- Veřejné prostranství [X-PV 2]<sup>3</sup>
- Veřejné prostranství [X-PV 3]
- Veřejné prostranství [X-PV 4]
- Veřejné prostranství [X-PV 5]
- Veřejné prostranství [XPV 6]
- Veřejné prostranství [X-PZ 1]

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

### 10.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Nemile obsahuje celkem **23** stran.

### 10.2. Grafická část

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

**Tab. A.10.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Nemile**

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

<sup>3</sup> Označení v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## OBSAH

<b>1. Vymezení zastavěného území</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	<b>1</b>
2.1. Hlavní záměry rozvoje.....	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje.....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení.....	1
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	<b>2</b>
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	2
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně.....	4
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b> .....	<b>5</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	5
4.2. Technická infrastruktura.....	5
4.3. Občanské vybavení.....	9
4.4. Veřejná prostranství.....	9
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně</b> .....	<b>9</b>
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	9
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	11
5.3. Územní systém ekologické stability.....	11
5.4. Prostupnost krajiny.....	11
5.5. Protierozní opatření.....	11
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b> ..	<b>12</b>
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	13
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	21
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	21
<b>7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií</b> .....	<b>22</b>
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....	<b>22</b>
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	22
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	22
<b>9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....	<b>23</b>
9.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	23
<b>10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b> .....	<b>23</b>
10.1. Textová část.....	23
10.2. Grafická část.....	23