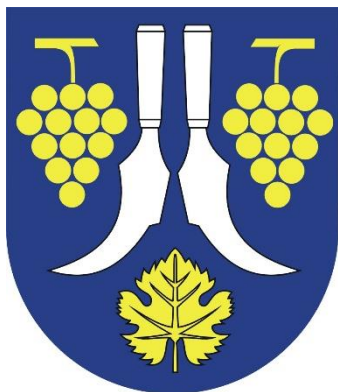


ZMĚNA č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU BORŠICE

Srovnávací znění návrhové části
k vydání opatření obecné povahy



Zpracovatel:

Ing. arch Jiří Ludík
autorizovaný architekt
Dolnoveská 87
763 16 Fryšták

Pořizovatel:

MěÚ Uherské Hradiště
odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Protzkarova 33
686 70 Uherské Hradiště

únor 2023

POŘIZOVATEL NÁVRHU ÚP:

Městský úřad Uherské Hradiště,
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Ing. Kateřina Sklenářová

OBEC BORŠICE:

Ing. Roman Jílek

PROJEKTANT NÁVRHU ÚP:

S-projekt plus, a.s.

Zlín, tř. T. Bati 508

Hlavní projektant:

Ing. arch. Jiří Soukal

Doprava:

Ing. Jiří Pernica

Vodní hospodářství:

Ing. Radek Machala

Zásobování plynem:

Ing. Radek Machala

Zásobování el.energií:

Ing. Dušan Vavřík

Zpracování ÚSES:

Arvita P spol.s r.o.

Ing. Hedvika Psotová

Ing. Michal Girgel

Digitální zpracování:

Eva Přikrylová

Technická kontrola:

Ing. arch. Marek Šlesinger

Pořizovatel změny č.1 ÚP:	MěÚ Uherské Hradiště odbor stavebního úřadu a životního prostředí Protzkarova 33 686 70 Uherské Hradiště
	RNDr. Jiří Dujka

Určený zastupitel:	Petr Dula, starosta obce
---------------------------	--------------------------

Zpracovatel změny č. 1 ÚP:	Ing. arch. Jiří Ludík autorizovaný architekt Dolnoveská 87 763 25 Fryšták
	Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Ludík

Legenda použitých prostředků srovnávacího textu

V kapitole	komentář pro označení místa v původním textu
Zastavěné území obce	označení původního, změnou č. 1 vypuštěného textu
Zastavěné území obce	označení nového, změnou č. 1 doplněného textu

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Příloha č.1 - Textová část

Příloha č.2 - Grafická část

výkres č.1.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
č.1.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
č.1.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola:	str.:
A. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	3
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	8
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5, stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	12
G. 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	26
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	26
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	27
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	27
K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území je vymezeno nově ke dni ~~16.6.2016~~ 31.05.2022.

Rozsah zastavěného území vymezený hranicemi zastavěného území je zobrazen v grafické části dokumentace – viz. výkres č.I.1 Výkres základního členění území, č.I.2 Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavní myšlenkou koncepce rozvoje území je posílení stávající funkce obce jako místa klidného rodinného bydlení s dobrou dopravní dostupností měst Uherské Hradiště a Staré Město, které nabízí obyvatelům jak občanskou vybavenost, tak i pracovní uplatnění.

Koncepce rozvoje území obce Boršice zohledňuje požadavky na dosažení vyváženého vztahu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, se zřetelem na péči o životní prostředí a hospodářský rozvoj. Návrh je směřován k ochraně a rozvoji hodnot území, zajištění trvale udržitelného rozvoje území, zachování stávající urbanistické struktury, vesnického rázu obce a zapracování ÚSES do územního plánu.

V navrhovaném řešení jsou stabilizovány veškeré základní funkce a veřejná infrastruktura. Návrh je zaměřen na vhodné doplnění zastavěného území - tj. využití ploch v těsné návaznosti na zástavbu, využití stávající dopravní a technické infrastruktury oboustranným obestavěním komunikací a dostavbou proluk. Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení včetně souvisejícího rozvoje technické infrastruktury.

Koncepcí rozvoje území obce Boršice jsou vymezeny plochy navazující na širší územní vztahy, které jsou v souladu s nadřazeným dokumentem Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, platné ke dni 5.10.2012 a který byl, v rámci změny č. 1, aktualizován v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 4, účinné ke dni 22.03.2022.

V souladu s požadavky nadřazené dokumentace je v dotčeném území řešen územní systém ekologické stability:

- od severu na jih přechází přes řešené území prvek regionálního ÚSES RBK 1598, který propojuje regionální biocentrum RBC 107 Nedakonice s RBC 108 Boršice – regionální biokoridor je vymezen v rámci stávajících ploch krajinné zeleně a ploch přírodních pro lokální biocentra, chybějící prvky jsou doplněny vymezením návrhových ploch krajinné zeleně **32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 51, 53, 55, 56, 58, 59, 61, 127, 128** a ploch přírodních **47** (LBC Podhorky), **52** (LBC Ve žlebě), **57** (LBC Stará hora) **60** (LBC Padělky) **62, 63** (LBC Široké)
- regionální biocentra RBC 107 Nedakonice s RBC 108 Boršice jsou vymezeny v rámci stávajících ploch přírodních a chybějící prvky jsou doplněny v rámci návrhových ploch přírodních **81** (RBC 107 Nedakonice) a **84 126** (RBC 108 Boršice)

Ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní hodnoty

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna:

- stabilizací regionálního a lokálního územního systému ekologické stability v rámci vymezení biocenter formou ploch přírodních a biokoridorů formou ploch krajinné zeleně
- dodržováním základních podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – tj. výškovým omezením nové zástavby, respektováním dopravních propojení v krajině

Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn:

- vymezením segmentů kostry ekologické stability - návrhem chybějících částí regionálního biokoridoru RBK 1598 – návrhové plochy krajinné zeleně **32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 51,**

- 53, 55, 56, 58, 59, 61, 127, 128** a ploch přírodních **47** (LBC Podhorcky), **52** (LBC Ve žlebě), **57** (LBC Stará hora) **60** (LBC Padělky) **62, 63** (LBC Široké)
- vymezením segmentů kostry ekologické stability - návrhem chybějících částí lokálního biocentra – návrhové plochy přírodní **30** (LBC Pastviska), **41, 42** (LBC Pod březím), **75** (LBC Horky)
 - doplněním stávajících segmentů kostry ekologické stability - návrhem chybějících částí lokálního biokoridoru – návrhové plochy krajinné zeleně **48, 65, 67, 72, 73, 74, 76, 92**
 - vymezením ploch pro interakční liniový prvek – návrhové plochy krajinné zeleně **31, 43, 44, 45, 46, 49, 50, 54, 66, 68, 69, 70, 71, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 93, 94**
 - vymezením vodních ploch **28, 29, 85**

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- vymezené zastavitelné plochy respektují požadavek na prostupnost krajiny
- pro novou zástavbu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch

Civilizační hodnoty

Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna:

- stabilizací stávajících základních funkcí území a stávající veřejné infrastruktury
- dodržováním stanovených podmínek prostorového uspořádání

Rozvoj civilizačních hodnot je zajištěn:

- vymezením ploch pro lokální dopravní a technickou infrastrukturu související s navrhovaným stavebním rozvojem – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch **18, 19, 20** a plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava **12, 13, 14, 15, 16, 17, 95, 96, 97**
- vymezením plochy technické infrastruktury **11** pro zásobování vodou nově navrženou lokalitu výroby
- vymezením ploch pro rozvoj základních funkcí obce - plochy občanského vybavení **7**

Kulturní hodnoty

Ochrana kulturních hodnot je zajištěna:

- stabilizací míst významné události a významné stavební dominanty ve stávajících plochách občanského vybavení, v ploše bydlení individuální

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č.1.1. Výkres základního členění území, č.1.2. Hlavní výkres.

Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce obce vychází ze stávajícího vesnického charakteru sídla a jeho základních funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu byla respektována stávající urbanistická struktura a krajinářská hodnota území.

V územním plánu je řešen rozvoj obytných funkcí sídla. Stávající plochy bydlení jsou doplněny o nové, které vytváří především lokality navazující na stávající zástavbu nebo doplňující proluky. Plochy pro bydlení individuální **4, 2, 3, 4, 101, 102, 103 a 104** dotváří kompaktní zástavbu obce.

Plocha pro bydlení **5** vytváří ucelenou lokalitu bydlení navazující na současně zastavěné území západní části obce, plocha bydlení **90** je vymezena jako přestavba v rámci současně zastavěného území.

Řešené katastrální území Boršice u Buchlovic se nachází ve vinařské oblasti, s přihlédnutím na tuto skutečnost je navržen rozvoj činností související s vinařstvím v rámci nově vymezených ploch zemědělské a lesnické výroby **24, 25, 26, 27 a plochy občanského vybavení 7**.

V rámci řešení urbanistické koncepce obce je v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení individuálního **4, 2, 101, 102, 103 a 104** řešen související rozvoj ploch pro zajištění nezbytné dopravní infrastruktury **12, 13**. Plocha dopravní infrastruktury **14 15** je navržena **pro rozšíření stávající komunikace a plocha 15** pro účelovou komunikaci.

A nově vymezené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch **18, 19, 20**, slouží především k zajištění dostatečné prostupnosti řešeného území.

Pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy mimo zastavěné území obce jsou v návaznosti na vedlejší k.ú. Polešovice a Zlechov vymezeny plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy **16, 17, 95, 96, 97** pro cyklostezky.

Nově je také vymezena plocha technické infrastruktury – vodního hospodářství **11** jako koridor pro umístění vodovodního přivaděče k nově navrhované ploše výroby **21 111**.

Rozvoj výroby v návaznosti na stávající výrobní areály je vymezen v rámci navrhovaných ploch výroby a skladování **21, 23, 86** a ploch výroby specifických druhů výroby a skladování **89, 91**.

Vymezení zastavitelných ploch

ČÍSLO PLOCHY	KÓD	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
4	BI	Plocha bydlení individuálního	4,16
2	BI	Plocha bydlení individuálního	0,43
3	BI	Plocha bydlení individuálního	1,14
4	BI	Plocha bydlení individuálního	0,59
5	B	Plocha bydlení	6,15
90	B	Plocha bydlení	0,22
7	Q	Plocha občanského vybavení	0,81
8	T	Plocha těžby nerostů	35,23
9	T	Plocha těžby nerostů	9,94
11	TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,18
12	DS	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,24
13	DS	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,03
14	DS	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,12
15	DS	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,44
16	DS	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,51
17	DS	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,08
95	DS	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,02
96	DS	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,11
97	DS	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,39
18	PV	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,03
19	PV	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,03
20	PV	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,01
87	PZ	Plocha veřejných prostranství s převahou zeleně	1,51
21	V	Plocha výroby a skladování	0,79
23	V	Plocha výroby a skladování	0,13

86	V	Plocha výroby a skladování	0,22
24	VZ	Plocha zemědělské a lesnické výroby	0,35
25	VZ	Plocha zemědělské a lesnické výroby	0,64
26	VZ	Plocha zemědělské a lesnické výroby	0,29
27	VZ	Plocha zemědělské a lesnické výroby	0,14
89	VX	Plocha specifických druhů výroby a skladování	1,28
94	VX	Plocha specifických druhů výroby a skladování	0,43
88	RZ	Plocha individuální rekreace — zahrádkářské osady	2,16
101	BI	Plocha individuálního bydlení	0,23
102	BI	Plocha individuálního bydlení	0,24
103	BI	Plocha individuálního bydlení	0,29
104	BI	Plocha individuálního bydlení	2,84
106	BH	Plocha hromadného bydlení	0,06
111	V	Plocha výroby a skladování	0,28
116	VZ	Plocha zemědělské výroby a skladování	0,29
121	T	Plocha těžby nerostů	23,96
122	T	Plocha těžby nerostů	3,93
123	T	Plocha těžby nerostů	1,04

Vymezení plochy přestavby

Čís. PL.	OZNAČENÍ PŘESTAVBY	KÓD	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
7	PŘESTAVBA 1	⊙	Plocha občanského vybavení	0,81
90	PŘESTAVBA 2	B	Plocha bydlení	0,22
94	PŘESTAVBA 3	VX	Plocha specifických druhů výroby a skladování	0,43
101	PŘESTAVBA 4	BI	Plocha bydlení - bydlení individuální	0,04
104	PŘESTAVBA 5	BI	Plocha bydlení - bydlení individuální	0,06
106	PŘESTAVBA 6	BH	Plocha bydlení - bydlení hromadné	0,06

System sídelní zeleně

Stávající plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány v rámci veřejných prostranství, ploch bydlení a občanského vybavení.

Nově je vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně **87**, která má funkci izolační zeleně. Další plochy sídelní zeleně budou nedílnou součástí návrhových a stávajících ploch (viz. kapitola F).

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č.1.1 Výkres základního členění území, č.1.2. Hlavní výkres.

Dopravní infrastruktura

Místní a účelové komunikace

Síť místních komunikací je svým rozsahem vyhovující, bude dále doplněna o nové úseky dopravní infrastruktury **12, 13, 14, 15, 16, 17, 95, 96, 97** a veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch **18, 19, 20** doplňující stávající místní komunikace v obci.

Nové úseky dopravní infrastruktury **12, 13** jsou navrženy pro lepší dostupnost stávajících i nově navržených ploch bydlení individuálního **1-a 2, 103 a 104** doplňují stávající místní komunikace v obci.

Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava **14** zajišťuje lepší přístup k současně zastavěnému území v severní části obce a navazuje na stávající plochu dopravní infrastruktury, kterou tak rozšiřuje.

Pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy mimo zastavěné území obce jsou v návaznosti na vedlejší k.ú. Polešovice a Zlechov vymezeny plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy **16, 17, 95, 96, 97** pro cyklostezky. Navržené plochy navazují na stávající plochy dopravní infrastruktury, včetně vymezených cyklotras a utvářejí tak ucelenou kostru v rámci řešeného území i navazujících obcí.

Technická infrastruktura

Nová zástavba bude respektovat stávající technickou vybavenost.

Zásobování vodou

V rámci řešení územního plánu Boršice pokrývá vodovodní síť celé území obce a s jejím dalším rozšířením se počítá pro nové návrhové plochy situované mimo stávající zasíťované území. Samostatně je vymezena plocha technické infrastruktury – vodního hospodářství **11** jako koridor pro umístění vodovodního přivaděče k nově navrhované ploše výroby **21 111**.

Odvedení a likvidace odpadních vod

Jednotná kanalizační síť v obci bude využívána i nadále a její další rozšíření se počítá pro nové návrhové plochy situované mimo stávající zasíťované území.

Zásobování plynem

Rozvodná plynovodní síť pokrývá celé území obce a s jejím dalším rozšířením se počítá pouze pro nové návrhové plochy situované mimo stávající zasíťované území. Rozšíření plynovodní sítě je navrženo v plochách, jejichž podmínky využití toto rozšíření umožňují. Nejsou navrhovány nové samostatné plochy pro zásobování plynem.

Zásobování elektrickou energií

Rozvodná síť elektrické energie pokrývá celé území obce. Nejsou navrhovány nové samostatné plochy pro zásobování elektrickou energií. Pro posílení elektrosítě u navržených lokalit pro bydlení individuální **1, 2** je navržena nová trafostanice TS19 - Nad Obřízky na stávající ploše veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Nově je také vymezena TS20 – Kyjovská.

Plochy těžby

V řešeném území jsou také vymezeny plochy pro těžbu nerostů **8, 9 121, 122 a 123** (jílovitého šterkopísku), které jsou převzaty z ~~e-současné platné dokumentace a jsou situovány v lokalitě~~ podkladů, dostupných na portálu JÚAP Zlínského kraje, kde těžba ~~v současnosti~~ již probíhá.

Občanské vybavení

~~Pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času je navržena plocha občanského vybavení 7, která charakterem podpoří rozvoj vinařství v této oblasti. Plocha je řešena jako přestavba v rámci stávajícího výrobního areálu.~~

V rámci účinného Územního plánu Boršice nebo jeho změny č. 1 nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy občanského vybavení.

Rekreace

~~Samostatně je nově vymezena plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady 88. Další nové plochy rekreace budou součástí návrhových a stávajících ploch (viz. kapitola F)~~

V rámci účinného Územního plánu Boršice nebo jeho změny č. 1 nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy rodinné nebo hromadné rekreace ani plochy individuální rekreace - zahrádkářských osad.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇEMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje, krajinný ráz Zlínského kraje jsou návrhem územního plánu respektovány.

Cílový stav je krajina zemědělská harmonická, kde bude dbáno na zachování harmonického vztahu sídla a zemědělské krajiny.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využitím v krajině mimo zastavěné území jsou vymezeny v grafické části územního plánu – viz. výkr. č.1.2 Hlavní výkres.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy

ČÍSLO PLOCHY	KÓD	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
28	WT	Vodní toky a plochy	3,14
29	WT	Vodní toky a plochy	1,80
85	WT	Vodní toky a plochy	0,33
30	P	Plocha přírodní	1,57
31	K	Plocha krajinné zeleně	0,26
32	K	Plocha krajinné zeleně	1,70
33	K	Plocha krajinné zeleně	0,68
34	K	Plocha krajinné zeleně	0,88

35	K	Plocha krajinné zeleně	0,46
36	K	Plocha krajinné zeleně	0,19
37	K	Plocha krajinné zeleně	0,29
38	K	Plocha krajinné zeleně	0,10
39	K	Plocha krajinné zeleně	1,13
40	K	Plocha krajinné zeleně	1,14
41	P	Plocha přírodní	2,20
42	P	Plocha přírodní	0,20
43	K	Plocha krajinné zeleně	0,41
44	K	Plocha krajinné zeleně	0,40
45	K	Plocha krajinné zeleně	0,21
46	K	Plocha krajinné zeleně	0,38
47	P	Plocha přírodní	2,68
48	K	Plocha krajinné zeleně	0,12
49	K	Plocha krajinné zeleně	0,16
50	K	Plocha krajinné zeleně	0,81
51	K	Plocha krajinné zeleně	0,85
52	P	Plocha přírodní	0,45
53	K	Plocha krajinné zeleně	1,62
54	K	Plocha krajinné zeleně	0,22
55	K	Plocha krajinné zeleně	0,98
56	K	Plocha krajinné zeleně	1,92
57	P	Plocha přírodní	0,21
58	K	Plocha krajinné zeleně	1,58
59	K	Plocha krajinné zeleně	0,03
60	P	Plocha přírodní	3,08
61	K	Plocha krajinné zeleně	1,13
62	P	Plocha přírodní	0,29
63	P	Plocha přírodní	0,75
64	K	Plocha krajinné zeleně	0,09
65	K	Plocha krajinné zeleně	0,67
66	K	Plocha krajinné zeleně	0,21
67	K	Plocha krajinné zeleně	0,65
68	K	Plocha krajinné zeleně	0,56
69	K	Plocha krajinné zeleně	0,49
70	K	Plocha krajinné zeleně	0,79
71	K	Plocha krajinné zeleně	0,92
72	K	Plocha krajinné zeleně	0,08
73	K	Plocha krajinné zeleně	0,44
74	K	Plocha krajinné zeleně	0,30
75	P	Plocha přírodní	3,03
76	K	Plocha krajinné zeleně	0,64

77	K	Plocha krajinné zeleně	0,29
78	K	Plocha krajinné zeleně	0,46
79	K	Plocha krajinné zeleně	1,10
80	K	Plocha krajinné zeleně	1,15
81	P	Plocha přírodní	2,59
82	K	Plocha krajinné zeleně	0,30
83	K	Plocha krajinné zeleně	0,40
84	P	Plocha přírodní	6,14
92	K	Plocha krajinné zeleně	0,08
93	K	Plocha krajinné zeleně	0,02
94	K	Plocha krajinné zeleně	0,09
126	P	Plocha přírodní	4,45
127	K	Plocha krajinné zeleně	0,04
128	K	Plocha krajinné zeleně	0,23

Územní systém ekologické stability

Regionální ÚSES:

V severojižním směru je řešeným územím trasován regionální biokoridor RBK 1598, který propojuje regionální biocentrum RBC 107 Nedakonice 81 s RBC 108 Boršice 84 126. Chybějící segmenty RBK 1598 jsou vymezeny v rámci návrhových ploch krajinné zeleně 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 51, 53, 55, 56, 58, 59, 61, 127, 128.

Navrhované plochy přírodní 47 (LBC Podhoroky), 52 (LBC Ve žlebě), 57 (LBC Stará hora) 60 (LBC Padělky) 62, 63 (LBC Široké) jsou vymezeny pro lokální biocentra, které jsou součástí trasy regionálního biokoridoru 1598.

Lokální ÚSES:

Lokální ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory vodního/nivního, lesního a kombinovaného typu. Chybějící segmenty je z důvodu funkčnosti nutné doplnit přirozenými společenstvy charakteru rozptýlené krajinné zeleně pro biokoridory 48, 64, 65, 67, 72, 73, 74, 76, 92 a plochami přírodními pro lokální biocentra – návrhové plochy přírodní 30 (LBC Pastvicka), 41, 42 (LBC Pod březím), 47 (LBC Podhoroky), 52 (LBC Ve žlebě), 57 (LBC Stará hora) 60 (LBC Padělky) 62, 63 (LBC Široké) 75 (LBC Horky).

Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú. je dodržena.

ČÍSLO PLOCHY	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	OZNAČENÍ PRVKU ÚSES
30	Plocha přírodní	LBC Pastvicka
32	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Podhoroky – Nad Sovínem
33	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Podhoroky – Nad Sovínem
34	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Nad farmou – Podhoroky
35	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Nad farmou - Podhoroky
36	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Nad farmou - Podhoroky
37	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Nad farmou - Podhoroky
38	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Nad farmou - Podhoroky
39	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Nad farmou - Podhoroky
40	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Nad Sovínem - Boršice

ČÍSLO PLOCHY	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	OZNAČENÍ PRVKU ÚSES
41	Plocha přírodní	LBC Pod Březím
42	Plocha přírodní	LBC Pod Březím
47	Plocha přírodní	LBC Podhorky
48	Plocha krajinné zeleně	LBK 8
54	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Ve žlebě – Nad farmou
52	Plocha přírodní	LBC Ve žlebě
53	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Pod Bubínky – Ve žlebě
55	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Pod Bubínky – Ve žlebě
56	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Stará hora - Pod Bubínky
57	Plocha přírodní	LBC Stará hora
58	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Padělky – Stará hora
59	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Padělky – Stará hora
60	Plocha přírodní	LBC Padělky
61	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Široké - Padělky
62	Plocha přírodní	LBC Široké
63	Plocha přírodní	LBC Široké
64	Plocha krajinné zeleně	LBK 3
65	Plocha krajinné zeleně	LBK 4
67	Plocha krajinné zeleně	LBK 4
72	Plocha krajinné zeleně	LBK 5
73	Plocha krajinné zeleně	LBK 5
74	Plocha krajinné zeleně	LBK 5
75	Plocha přírodní	LBC Horky
76	Plocha krajinné zeleně	LBK 6
81	Plocha přírodní	RBC 107 Nedakonice
84	Plocha přírodní	RBC 108 Boršice
92	Plocha krajinné zeleně	LBK 4
126	Plocha přírodní	RBC 108 Boršice
127	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Nad farmou - Podhorky
128	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Nad farmou - Podhorky

Interakční prvky

Územní systém ekologické stability je dále doplněn návrhem krajinné zeleně (interakčními prvky) **31, 43, 44, 45, 46, 49, 50, 54, 66, 68, 69, 70, 71, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 93, 94**. Prvky budou v řešeném území plnit protierozní, potravní a orientační aj. funkce v krajině. Navržené interakční prvky jsou charakteru jak liniové doprovodné zeleně cest, tak zapojeného charakteru s protierozní funkcí.

Vodní plochy

V územním plánu jsou navrženy vodní plochy **28, 29 a 85** v blízkosti vodních toků Medlovický potok a Dlouhá řeka, které zajišťují rozvoj přírodních hodnot ve volné krajině, přispívají k zadržení vody v krajině a rozvoji rekreace.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18, ODS. 5, STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY STAVEB-NÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Plochy zastavěné a zastavitelné

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné 1, 2, 3, 4, 101, 102, 103, 104
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO
Hlavní využití	Individuální bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • nezbytná dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství • sídelní zeleň • doplňující činnosti k hlavnímu využití, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby - max. 4 2 NP s podkrovím • nová zástavba bude rozvolněná až řetězová, se zachováním uliční čáry, tak aby zůstala zachována struktura předzahrádek

Zatřídění dle zák. členění území	Plocha zastavitelná 5, 90
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	B – PLOCHY BYDLENÍ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech a bydlení hromadné v bytových domech – bydlení v RD je převažující
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • nezbytná dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství • sídelní zeleň • občanské vybavení slučitelné s bydlením • doplňující činnosti k hlavnímu využití, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby - max. 4 2 NP s podkrovím pro rodinné domy • výšková regulace zástavby - max. 3NP s podkrovím pro bytové domy • výšková regulace zástavby u plochy 90 max. 1NP s podkrovím pro rodinné domy a 2NP s podkrovím pro bytové domy • nová zástavba bude rozvolněná až řetězová, se zachováním uliční čáry, tak aby zůstala zachována struktura předzahradek

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BX - PLOCHY BYDLENÍ SPECIFICKÝCH FOREM
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech v blízkosti výrobních areálů
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • nezbytná dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství • sídelní zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby - max. 4 2 NP s podkrovím • zastavitelná plocha je určena pro jeden RD s hospodářským zázemím, řešení objektů bude vycházet z měřítka a charakteru tradiční venkovské zástavby

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné Plocha zastavitelná 106
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BH – PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO
Hlavní využití	Bydlení hromadné v bytových domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • nezbytná dopravní a technická infrastruktura • činnosti přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí) • veřejná prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně • občanské vybavení, které ve větší míře nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • komerční občanské vybavení v rozsahu, který v rámci uceleného pozemku převažuje nad hlavním využitím • výroba
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby - max. 4 NP s podkrovím pro bytové domy • výšková regulace zástavby - max. 2 NP s podkrovím u plochy BH 106

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
Kód dle podrobnějšího členění území	RH – PLOCHY HROMADNÉ REKREACE
Hlavní využití	Rekreace hromadného charakteru v rekreačních areálech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • tábořiště a kempy, rekreační louky • služby drobného charakteru • nezbytná dopravní a technická infrastruktura • plochy a stavby a zařízení místního významu, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby - max. 2NP s podkrovím
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy a stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše • bydlení

Zatřídění dle zák. členění území	Plocha zastavitelná 88 Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
Kód dle podrobnějšího členění území	RZ – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY
Hlavní využití	Individuální rekreace, samozásobitelská zemědělská rostlinná produkce
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • nezbytná dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše – zejména výroba a občanská vybavenost • bydlení
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby - max. 1NP s podkrovím, která bude respektovat okolní krajinu

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné Plocha zastavitelná 7
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti související se vzděláním, výchovou, péčí o rodinu, zdravotní službou, kulturou, veřejnou správou a samosprávou, církevními službami, zařízení objekty společenských organizací, ochranou obyvatelstva, obchodním prodejem, tělovýchovou a sportem, ubytováním a stravováním • nezbytná dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele jako součást objektů občanského vybavení zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT
Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • nezbytná dopravní a technická infrastruktura • veřejné prostranství • sídelní zeleň • související zařízení objekty a služby které tvoří doplňkovou funkci k hlavnímu využití (např. veřejné stravování, ubytování, prodej)
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele jako součást objektů občanského vybavení zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby - max. 4 2 NP

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • služby související s pohřebnictvím • nezbytná dopravní a technická infrastruktura • veřejné prostranství • sídelní zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné 21, 23, 86, 111
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
Hlavní využití	Výroba, skladování
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská, lesnická výroba a skladování nezbytná dopravní a technická infrastruktura veřejné prostranství sídelní zeleň související administrativní a služby komerční, za podmínky, že se vztahuje ke stávající výrobě (vzorkové prodejny, předváděcí a výstavní síně, prodejní studia apod.)
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> byť správce nebo majitele jako součást objektů výroby a skladování
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území výroba, která svým charakterem bude negativně ovlivňovat krajinu nakládání s odpady a jejich skladování
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková regulace zástavby - max. 4NP 15 m nad \varnothing výškou původního terénu

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné 24, 25, 26, 27, 116
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	VZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ VÝROBY
Hlavní využití	Zemědělská výroba a skladování pro vinařství
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> lesnická výroba nezbytná dopravní a technická infrastruktura krajinná zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím bydlení činnosti, které narušují užívání staveb a zařízení ploch ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Zatřídění dle zákl. členění území	Plocha zastavitelná 89, 91
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	VX – PLOCHY SPECIFICKÝCH DRUHŮ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
Hlavní využití	Výroba, skladování
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • nakládání s odpady, které nenarušují užívání staveb a zařízení ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (sběrný dvůr, kompostárna) • nezbytná dopravní a technická infrastruktura • veřejné prostranství • sídelní zeleň • související administrativní a služby • protihluková opatření
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • bydlení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné 12, 13, 14, 15, 16, 17, 95, 96, 97
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA
Hlavní využití	Silniční doprava
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky staveb dopravních zařízení objektů a vybavení - zastávky hromadné dopravy, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy, • nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Hlavní využití	Plochy pro statickou dopravu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • nezbytná technická infrastruktura

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	DL – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - LETECKÁ DOPRAVA
Hlavní využití	Letecká doprava
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • nezbytná technická infrastruktura, odstavné a parkovací plochy • doprovodná a izolační zeleň

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné 18, 19, 20
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle podrobnějšího členění území	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
Hlavní využití	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • nezbytná dopravní a technická infrastruktura • sídelní zeleň • drobná architektura • chodníky, cyklostezky, silnice III. tříd, opěrné zdi, mosty, odstavná a parkovací stání, zastávky hromadné dopravy
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení objekty a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné 87
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle podrobnějšího členění území	PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
Hlavní využití	Veřejná prostranství s převahou zeleně
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně cyklostezek • sídelní zeleň • drobná architektura • dětská hřiště • zastávky hromadné dopravy • zařízení stavby zajišťující obsluhu a ochranu území
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Koridor technické infrastruktury 11
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TV – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Hlavní využití	Zásobování pitnou vodou, odvedení a likvidace odpadních a dešťových vod
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby provozních zařízení • provozní stavby • nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami • krajinná zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TK – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE
Hlavní využití	Elektronické komunikace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy pro vedení, staveb a zařízení objektů technického vybavení souvisejících s hlavním využitím • nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA
Hlavní využití	Zásobování elektrickou energií a plynem
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby provozních zařízení • provozní stavby • nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné 8, 9, 121, 122, 123
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy těžby
Kód dle podrobnějšího členění území	T – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ
Hlavní využití	Těžba nerostů
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • protipovodňová opatření • nezbytná dopravní a technická infrastruktura • doprovodná zeleň

	<ul style="list-style-type: none"> • prvky územního systému ekologické stability
Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TO – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÉ ZABEZPEČENÍ OBCE
Hlavní využití	Zpracování a likvidace odpadu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • sběr a likvidace odpadu • dopravní a technická infrastruktura a zařízení stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami • sídelní zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • všechny ostatní činnosti, zařízení plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • spalovna komunálního odpadu
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby - max. 1NP

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšeného využití
Kód dle podrobnějšího členění území	SX – PLOCHY SMÍŠENÉ SPECIFICKÉ
Hlavní využití	Plochy protipovodňových a protierozních opatření
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura a zařízení stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami • opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení plochy a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů • technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu • všechny ostatní činnosti, zařízení plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Plochy nezastavěné a nezastavitelné Plochy v krajině

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, nezastavěné Plochy nezastavitelné 28, 29, 85
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské
Kód dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ TOKY A PLOCHY
Hlavní využití	Vodní toky a plochy
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • doprovodná břehová zeleň • nezbytná dopravní a technická infrastruktura • protipovodňová opatření • krajinná zeleň • územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení plochy a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů • technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek • všechny ostatní činnosti, zařízení plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní
Kód dle podrobnějšího členění území	L – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy lesní
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • územní systém ekologické stability • zařízení stavby pro lesnictví a ochranu přírody a krajiny • dopravní a technická infrastruktura a zařízení stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • zařízení opatření sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří (za podmínky, že mají dočasný charakter)
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • změny kultur pozemků ze PUPFL na ZPF • oplocení s výjimkou oplocení lesních školek • jakékoliv změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biokoridoru • stavby, zařízení plochy a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů • technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou zařízení opatření pro značení naučných a turistických stezek • všechny ostatní činnosti, zařízení opatření a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné Návrhové plochy prvku územního systému ekologické stability 30, 41, 42, 47, 52, 57, 60, 62, 63, 75, 81, 84, 126
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní
Kód dle podrobnějšího členění území	P – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Plochy přírodní
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> územní systém ekologické stability vodní plochy nezbytná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití území opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> oplocení s výjimkou oplocení lesních školek a oplocení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří u prvků ÚSES (dočasný charakter) jakékoliv změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra stavby, zařízení plochy a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou zařízení opatření pro značení naučných a turistických stezek všechny ostatní činnosti, zařízení plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
Kód dle podrobnějšího členění území	Z.1 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ
Hlavní využití	Plochy zemědělské specifické
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení plochy a jiná opatření pro vinohradnictví (hospodářská zázemí) nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení opatření zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby rozhleden, drobných staveb (např. kapličky, boží muka, křížky, památníky), odpočívadel a cyklostezky v případě, že se prokáže, že nedojde k narušení krajinného rázu
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> změny kultur pozemků ze ZPF na PUPFL stavby, zařízení plochy a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou zařízení opatření pro značení naučných a turistických stezek všechny ostatní činnosti, zařízení opatření a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<p>Zatřídění dle zákł. členění území</p>	<p>Plochy nezastavěné Návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 48, 54, 53, 55, 56, 58, 59, 61, 64, 65, 67, 72, 73, 74, 76, 92, 127, 128 Návrhové plochy interakční prvků 31, 43, 44, 45, 46, 49, 50, 54, 66, 68, 69, 70, 71, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 93, 94</p>
<p>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</p>	<p>Plochy krajinné zeleně</p>
<p>Kód dle podrobnějšího členění území</p>	<p>K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ</p>
<p>Hlavní využití</p>	<p>Krajinná zeleň</p>
<p>Přípustné využití</p>	<ul style="list-style-type: none"> • územní systém ekologické stability • liniové prvky pro ochranu přírody a krajiny s protierozní funkcí • opatření přispívající k zadržení vody v krajině, vodní plochy • nezbytná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití území • zařizená opatření zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
<p>Podmíněně přípustné využití</p>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby rozhleden, drobných staveb (např. kapličky, boží muka, křížky, památníky), odpočívadel a cyklostezky v případě, že se prokáže, že nedojde k narušení krajinného rázu
<p>Nepřípustné využití</p>	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení s výjimkou pasterveckých ohrad a oplocení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří u prvků ÚSES (dočasný charakter) • jakékoliv změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biokoridoru • stavby, zařizená plochy a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů • technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou zařizená opatření pro značení naučných a turistických stezek • všechny ostatní činnosti, zařizená plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
Kód dle podrobnějšího členění území	Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond primárně využívaný za účelem produkce
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro zemědělství typu lehkých přístřešků, seníky, myslivecké posedy, napajedla, apod. nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof drobná architektura protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi – meze, zatravněné průlehy, stromořadí biotopy
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby rozhleden, drobných staveb (např. kapličky, boží muka, křížky, památníky), odpočívadel a cyklostezky v případě, že se prokáže, že nedojde k narušení krajinného rázu
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> změny kultur pozemků ze ZPF na PUPFL oplocení s výjimkou pasteveckých ohrad a oplocení sloužící k ochraně sadů před poškozováním zvěří (dočasný charakter) stavby, zařízení plochy a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou zařízení opatření pro značení naučných a turistických stezek všechny ostatní činnosti, zařízení opatření a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

G. 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

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit vyvlastnění.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ **PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plochy k prověření územní studií:

ČÍS PL.	OZNAČENÍ	KÓD	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	PODMÍNKY PRO PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	VKLAD DO EVIDEN.
4 104 12	ÚS1 ÚS1A	BI DS	Plocha bydlení individuálního Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava	Prověřit umístění sítí technické a dopravní infrastruktury, včetně jejich napojení na stávající řády.	4,32 3,09	2019 2026
5 87	ÚS2	B PZ	Plocha bydlení Plocha veřejného prostranství s převahou zeleně	Etapizace výstavby. Prověřit umístění sítí technické a dopravní infrastruktury, včetně jejich napojení na stávající řády. Architektonické řešení nové zástavby a řešení sídelní zeleně.	7,66	2019 2026

K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Příloha č.1 - Textová část

27 listů
29 stran

Příloha č.2 - Grafická část

výkres	ě.1.1		
	P2-1z	Výkres základního členění území	1 : 5 000
	ě.1.2		
	P2-2z	Hlavní výkres	1 : 5 000
	ě.1.3		
	P2-3z	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000