

Etapa územně plánovací dokumentace: "návrh"

# ÚZEMNÍ PLÁN BORŠICE U BLATNICE



I.

**NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**Záznam o účinnosti**  
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

**ÚZEMNÍ PLÁN BORŠICE U BLATNICE**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Správní orgán, který územní plán vydal: <b>Zastupitelstvo obce Boršice u Blatnice</b>	(otisk úředního razítka)
Číslo usnesení:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel: <b>Městský úřad Uherské Hradiště</b>	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení: <b>Ing. Pavel Šupka</b>	
Funkce: <b>Vedoucí oddělení ÚP</b>	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
Jméno a příjmení projektanta: <b>Ing. arch. Radoslav Špok</b>	(otisk úředního razítka)
Podpis:	

## 1. TEXTOVÁ ČÁST ZÁKLADNÍ

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.-Textová část)

označení	kapitola	strana
1.a.	<b>Vymezení zastavěného území.</b>	6
1.b.	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.</b>	6
1.b.1.	Hlavní úkoly územního plánu	6
1.b.2.	Hlavní cíle územního plánu	6
1.b.3.	Hlavní zásady územního plánu	7
1.c.	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.</b>	7
1.c.1.	Urbanistická koncepce, prostorové a funkční uspořádání	7
1.c.2.	Výčet jednotlivých návrhových ploch a jejich umístění	8
1.d.	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.</b>	14
1.d.1.	Dopravní infrastruktura	14
1.d.2.	Technická infrastruktura	14
1.d.3.	Občanská vybavenost	15
1.d.4.	Veřejná prostranství	15
1.e.	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.</b>	15
1.e.1.	Koncepce uspořádání krajiny	15
1.e.2.	Prostupnost krajiny	16
1.e.3.	Záplavová území	16
1.e.4.	Územní systém ekologické stability	16
1.e.5.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	16
1.f.	<b>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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).</b>	17
1.f.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	17
1.f.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	18
1.f.3.	Stanovení podmínek prostorového uspořádání	26
1.f.4.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	26
1.g.	<b>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.</b>	26
1.h.	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.</b>	28
1.i.	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části</b>	28

## 2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.-Textová část)

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>strana</i>
2.a.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	29
2.b.	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie , její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	29
2.c	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.	29
2.d	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).	30

## 3. GRAFICKÁ ČÁST

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>měřítko</i>
I1	Základní členění území	M 1:5000
I21	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	M 1:5000
I22	Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura	M 1:5000
I3	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace (VPS, VPO, A)	M 1:5000

**POUŽÍVANÉ ZKRATKY:**

<b>ÚPD</b>	<i>územně plánovací dokumentace</i>
<b>ÚSES</b>	<i>územní systém ekologické stability</i>
<b>ZPF</b>	<i>zemědělský půdní fond</i>
<b>ÚP</b>	<i>územní plán</i>
<b>PUPFL</b>	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
<b>OP</b>	<i>ochranné pásmo</i>
<b>VPS</b>	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
<b>VPO</b>	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
<b>ZK</b>	<i>Zlínský kraj</i>
<b>ZUR ZK</b>	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>
<b>HZÚO</b>	<i>hlavní zastavěné území obce</i>
<b>LBK</b>	<i>lokální biokoridor</i>
<b>LBC</b>	<i>lokální biocentrum</i>
<b>CHKO</b>	<i>chráněná krajinná oblast</i>
<b>IP</b>	<i>interakční prvek</i>
<b>ČOV</b>	<i>čistička odpadních vod</i>
<b>K.Ú.</b>	<i>katastrální území</i>
<b>ÚV</b>	<i>úpravna vod</i>
<b>UP</b>	<i>územní plán</i>

# 1. ČÁST I. NÁVRH – TEXTOVÁ ČÁST

## 1.a. Vymezení zastavěného území,

Hranice zastavěného území v Územním plánu Boršice u Blatnice je nově vymezena ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 10.10.2010

Je vymezeno jedno hlavní zastavěné území a sedm menších, oddělených zastavěných území.

Rozsah území řešeného Územním plánem Boršice u Blatnice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Boršice u Blatnice.

## 1.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

### 1.b.1. Hlavní úkoly územního plánu

- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost,
- zachování historické urbanistické struktury a původního vesnického rázu obce,
- omezení vzniku nových zastavěných území ve volné krajině,
- vytvoření vhodných podmínek po zachování velmi kvalitního bydlení v obci,
- sladění komplexního rozvoje řešeného území s dlouhodobými plány a záměry Zlínského kraje,
- zachování rozsáhlé zemědělské činnosti v k.ú. vzhledem k velmi dobrým půdním a klimatickým podmínkám,
- upřesnění ÚSES,

### 1.b.2. Hlavní cíle územního plánu

Hlavními cíli rozvoje obce Boršice u Blatnice je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- udržení a další rozvoj kvalitního bydlení:
  - rozšířením nabídky vhodných stavebních míst,
  - vytvořením podmínek pro postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel)
  - zachováním kvality současného bydlení,
- rozvoj ekonomického potenciálu:
  - vytvořením podmínek pro další rozvoj hlavních ekonomických subjektů (ŽUSY s.r.o., ZENEB s.r.o., DŘEVOVÝROBA RaP s.r.o., KOVO HRABAL s.r.o., LIPERA s.r.o.)
  - zabezpečením vhodných ploch pro vznik dalších nových ekonomických zdrojů,
- rozvoj cestovního ruchu:
  - využití skutečnosti, že část řešeného území patří do CHKO Bílé Karpaty,
- optimální rozvoj sportovního vyžití a rekreace :
  - zařízení pro sport a rekreaci v severní části obce)
- rozvoj veřejné infrastruktury:
  - sběrný dvůr,
  - nové místní a účelové komunikace)
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení trvale udržitelného rozvoje,

### **1.b.3. Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot**

#### Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- respektování, zachování a rozvoj existujícího velmi kvalitního životního prostředí:
  - v ÚP je velká pozornost věnovaná ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území,
- ochrana volné krajiny a minimalizace nových zastavitelných ploch mimo hlavní zastavěné území:
  - ve volné krajině se navrhuje jen nezbytně nutné nové zastavitelné území,
  - nové rozvojové plochy rozšiřují hlavní zastavitelné území a mají jasné společné urbanistické vazby,

#### Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování historického půdorysu obce,
- zachování základních urbanistických vazeb a vztahů v řešeném území
- respektování základních urbanistických vazeb a vztahů řešeného území a všech okolních k.ú.
- maximální ochrana kulturního a architektonického dědictví

#### Hlavní zásady ochrany civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce.

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

#### **1.c.1 Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce je založena na požadavku optimálního rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro kvalitní životní prostředí, ekonomický rozvoj a sociální fungování.

Územní plán Boršice u Blatnice respektuje původní historický vývoj řešeného území a stávající urbanistickou strukturu. Blízkost Uherské Hradiště předurčuje obec také k plnění funkce obytného satelitu tohoto města. Prvořadou funkcí v území je tak funkce bydlení a dle ÚP i nadále zůstane.

Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Rozvojové plochy pro individuální bydlení jsou situovány do míst současných proluk a významnou lokalitou, kterou ÚP navrhuje pro výstavbu rodinných domů (návrhové plochy individuálního bydlení) je zejména oblast severně a západně od centrální části obce, v těsné návaznosti na HZÚO Boršice u Blatnice. Všechny navržené plochy BI (pro výstavbu rodinných domů) přímo navazují na již zastavěné plochy.

Nové plochy pro výrobu a skladování jsou situovány především v blízkosti areálu místní výrobní zóny.

Rozvoj občanské vybavenosti (skanzenový dům, rozšíření hřbitova) je navrhován zejména v centrální části obce.

Rozvoj plochy smíšené výrobní je navrhován v severovýchodní části u ZÚO.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky i urbanisticky významné prostory a další hodnoty území včetně pohledových dominant.

V ÚP je navržena plocha technického zabezpečení obce pro sběrný dvůr.

Územní plán stabilizuje a rozšiřuje plochy veřejných prostranství tak, aby v budoucnosti nedocházelo z důvodu jejich nedostatečného vymezení k neřešitelným střetům mezi potřebami obce a vlastníky parcel (výstavba veřejné infrastruktury v uličních prostorech).

Územní plán vymezuje několik ploch pro tělovýchovu a sport, a to především u severní části ZÚO Boršice u Blatnice (plochy pro hřiště), a dále u jihovýchodní části ZÚO (pro dětské hřiště a plochy s malou kopanou).

Územní plán počítá s rozšířením ploch pro rekreaci v severní části obce

Konfigurace terénu (vodoteč procházející řešeným územím apod.) tvoří významný rozvojový prvek a územní plán jej respektuje.

### 1.c.2. Výčet jednotlivých návrhových ploch a jejich umístění

#### PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - BI

##### Návrhové plochy pro bydlení individuální

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	<b>38</b>	0,6834	Severní okraj zastavěného území
2	<b>39</b>	0,6286	Severní okraj zastavěného území
3	<b>58</b>	1,1874	Pod hřbitovem
4	<b>59</b>	0,8123	Pod hřbitovem
5	<b>60</b>	0,6469	Jižní okraj zastavěného území
6	<b>104</b>	0,4282	Severní okraj zastavěného území
7	<b>111</b>	0,1359	Východní kraj zastavěného území
8	<b>113</b>	1,4102	Severní okraj zastavěného území
	<b>Celkem</b>	<b>10,9362</b>	

#### PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT – OS

##### Navržené plochy pro tělovýchovu a sport

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	<b>40</b>	1,7645	Sportovní areál
2	<b>41</b>	0,1658	Sportovní areál
3	<b>112</b>	0,0931	Dětské hřiště
	<b>Celkem</b>	<b>2,0234</b>	

#### PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z\*

##### Navržené plochy sídelní zeleně

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	<b>52</b>	0,0416	Střed obce
	<b>Celkem</b>	<b>0,0416</b>	



## PLOCHY REKREACE - R

### Navržené plochy rekreaci

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	43	0,3401	Severní okraj zastavěného území
	<b>Celkem</b>	<b>0,3401</b>	

## PLOCHY PRO VEŘEJNÁ PORHŘEBIŠTĚ A SOUVÍSEJÍCÍ SLUŽBY - OH

### Navržené plochy veřejná pohřebiště a související služby

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	44	0,3632	Severní okraj zastavěného území
	<b>Celkem</b>	<b>0,3632</b>	

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

### Navržené plochy výroby a skladování

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	42	0,1056	Výrobní zóna
2	57	3,8705	Výrobní zóna
3	69	2,0265	Výrobní zóna
	<b>Celkem</b>	<b>6,0026</b>	

## PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE - TO

### Navržené plochy technické zabezpečení obce

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	65	0,3632	Severní okraj zastavěného území
	<b>Celkem</b>	<b>0,3632</b>	

## PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH - PV

### Navržené plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	64	0,1178	Východní kraj zastavěného území
2	101	0,4382	Východní kraj zastavěného území
3	102	0,0619	Východní kraj zastavěného území
4	109	0,0397	Východní kraj zastavěného území
5	110	0,0197	Východní kraj zastavěného území
	<b>Celkem</b>	<b>0,6773</b>	

## PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH - PZ

### Navržené plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	107	0,0251	Severní okraj zastavěného území
	<b>Celkem</b>	<b>0,0251</b>	

## PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU – VZ

### Navržené plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	63	0,4371	Vinný sklep
	<b>Celkem</b>	<b>0,4371</b>	

## PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SP

### Navržené plochy smíšené výrobní

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	105	0,5998	Sklady
2	106	0,0847	Sklady
	<b>Celkem</b>	<b>0,6845</b>	

## PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU – DS

### Navržené plochy pro silniční dopravu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	61	0,4063	Účelová komunikace
2	68	0,5151	Účelová komunikace
3	72	0,0876	Účelová komunikace
4	89	0,0899	Účelová komunikace
5	90	0,0628	Účelová komunikace
6	91	0,0681	Účelová komunikace
7	98	0,1035	Účelová komunikace
8	117	0,2607	Účelová komunikace
9	118	0,0410	Účelová komunikace
10	119	0,0426	Účelová komunikace
	<b>Celkem</b>	<b>1,3333</b>	

## PLOCHY VODNÍ A TOKY – WT

### Navržené plochy pro plochy vodní a toky

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	33	0,5641	Severní okraj obce
2	34	1,2582	Lokalita vedle družstva
3	35	1,3118	Severovýchodní okraj obce
4	36	0,8987	Severovýchodní okraj obce
	<b>Celkem</b>	<b>4,0328</b>	

### 1.c.3. Ostatní návrhové plochy

## PLOCHY PŘÍRODNÍ – P

### Navržené plochy přírodní

Poř. .	Označení	Plocha v ha	Účel
1	73	0,3372	Lokální biocentrum
2	83	5,1934	Lokální biocentrum
3	88	3,3853	L k lní biocentrum
	<b>Celkem</b>	<b>8,9159</b>	

## PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - K

### Navržené plochy krajinné zeleně

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	1	0,0309	LBK
2	2	1,0977	Krycí zeleň
3	3	0,7188	Krycí zeleň
4	4	0,2614	Krycí zeleň
5	5	0,4249	Krycí zeleň
6	6	0,9733	Krycí zeleň
7	7	0,2058	Krycí zeleň
8	8	0,2943	Krycí zeleň
9	9	0,1862	Krycí zeleň
10	10	0,2615	Krycí zeleň
11	11	0,3456	Krycí zeleň
12	12	0,2090	Krycí zeleň
13	13	0,3997	Krycí zeleň
14	14	0,1979	Krycí zeleň
15	15	0,1519	Krycí zeleň
16	17	0,0979	Krycí zeleň
17	18	0,2034	Krycí zeleň
18	19	0,4799	Krycí zeleň
19	20	0,4163	Krycí zeleň
20	21	0,5249	Krycí zeleň
21	22	0,5099	Krycí zeleň
22	23	0,3627	Krycí zeleň
23	24	0,6171	Krycí zeleň
24	25	0,2525	Krycí zeleň

25	<b>26</b>	0,4579	Krycí zeleň
26	<b>27</b>	1,2378	Krycí zeleň
27	<b>28</b>	0,2649	Krycí zeleň
28	<b>29</b>	0,4579	LBK
29	<b>30</b>	0,2221	LBK
30	<b>31</b>	1,4202	LBK
31	<b>37</b>	0,4049	LBK
32	<b>56</b>	0,1571	Krycí zeleň
33	<b>62</b>	1,3093	LBK
34	<b>67</b>	0,1061	Krycí zeleň
35	<b>71</b>	0,1363	Krycí zeleň
36	<b>74</b>	0,0118	LBK
37	<b>75</b>	0,2500	LBK
38	<b>76</b>	0,2431	LBK
39	<b>77</b>	0,0872	Krycí zeleň
40	<b>78</b>	0,0879	Krycí zeleň
41	<b>79</b>	0,0616	Krycí zeleň
42	<b>80</b>	0,1034	LBK
43	<b>81</b>	0,3595	LBK
44	<b>82</b>	0,1836	LBK
45	<b>84</b>	0,6019	LBK
46	<b>85</b>	0,6000	LBK
47	<b>86</b>	0,4570	LBK
48	<b>87</b>	0,6609	LBK
49	<b>92</b>	0,4071	Krycí zeleň
50	<b>93</b>	0,3037	Krycí zeleň
51	<b>94</b>	0,6021	Krycí zeleň
52	<b>95</b>	0,1606	Krycí zeleň
53	<b>96</b>	0,4116	Krycí zeleň
54	<b>97</b>	0,2522	Krycí zeleň
55	<b>103</b>	0,9471	LBK
56	<b>108</b>	0,0498	Krycí zeleň
57	<b>114</b>	0,1189	Krycí zeleň
58	<b>120</b>	0,3464	Interakční prvek
59	<b>121</b>	0,2784	Interakční prvek
60	<b>122</b>	0,1892	Interakční prvek
61	<b>123</b>	1,9092	RBK
62	<b>124</b>	0,1946	Interakční prvek
63	<b>125</b>	0,0721	Interakční prvek
	<b>Celkem</b>	<b>25,2617</b>	

## PLOCHY LESNÍ - L

### Navržené plochy lesní

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	<b>32</b>	2,2883	Jižní část katastru
	<b>Celkem</b>	<b>2,2883</b>	

## VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán Boršice u Blatnice vymezuje 2 plochy přestavby. Jedná se o plochy vymezené ke změně stávající zástavby.

Číslo plochy přestavby	Označení plochy	Plocha v ha	Lokalita
Přestavba 1	<b>S 53</b>	0,0980	Střed obce
Přestavba 2	<b>O 54</b>	0,3057	Střed obce
	<b>Celkem</b>	<b>0,4037</b>	

**Urbanistická koncepce řešeného území je vyjádřena jednoznačně ve výkresové části - výkres č. 121**

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

#### **1.d.1. Dopravní infrastruktura**

##### **Silniční doprava**

Hlavní pozemní komunikací je v řešeném území silnice I/54 (Slavkov u Brna – Kyjov – Veselí nad Moravou – Blatnice pod sv. Antonínem – Strání – hranice ČR/SK). Další silnice, které spolu se silnicí I/54 umožňují dopravní spojení s okolními obcemi, jsou silnice III/4956 (Hluk – Boršice u Blatnice) a III/49915 (Blatnička – Suchov – Sluchovské mlýny).

##### **Místní komunikace**

Územní plán počítá s novými místními komunikacemi, zabezpečujícími dopravní obslužnost nově navrhovaných ploch pro bydlení na plochách - **PV (64, 101, 102, 109, 110)**.

##### **Účelové komunikace**

Územní plán navrhuje účelové komunikace na plochách - **DS (61, 68, 72, 89, 90, 91, 98, 117, 118, 119)**.

##### **Cyklistická doprava**

V současné době neprochází řešeným územím žádná značená cyklostezka. Územní plán navrhuje na katastrálním území Boršice u Blatnice nové cyklotrasy, které řešeným územím prochází ve směru sever - jih. Na k. ú. Suchov, ÚP počítá s návazností těchto komunikací pro cyklisty.

##### **Hluk z dopravy**

V případě realizace nové dopravní stavby, musí být vyhodnocen její dopad na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení maximálně přípustných hodnot bude nutno zajistit taková protihluková opatření, při kterých nedojde k překročení limitních hodnot.

##### **Doprava v klidu**

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.

##### **Pěší doprava**

V přidruženém prostoru průjezdních úseků silnic a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek.

## **1.d.2. Technická infrastruktura**

### **Zásobování vodou**

Zásobování pitnou vodou je v obci stabilizované. Nové rozvojové plochy budou zásobovány přípojkami z ploch PV – ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Stabilizované plochy i plochy návrhové budou zásobeny pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě a jejího zařízení. Vodovodní síť a OP jsou respektovány.

### **Odkanalizování**

Na severním okraji obce v lokalitě mezi státní silnicí I/50 a vodotečí je stávající čistička odpadních vod.

V obci je již stávající kanalizace, která se rozšiřuje i do stávající výrobní zóny. Nová zástavba bude napojena na kanalizační síť prodlouženou z stávajících stok.

### **Zásobování elektrickou energií**

Zásobování elektrickou energií je v obci stabilizované. Nové rozvojové plochy pro zásobování elektrickou energií se nenavrhují.

Nové rozvojové plochy budou napojeny do stávajícího vedení NN. Jejich kapacitu je možné dle vyjádření správce sítě v případě potřeby dále rozšířit ve stávajících plochách.

Trafostanice budou umístěny v trase vedení VN. V nově navrhovaných lokalitách budou sítě převedeny ze stávajícího vedení.

### **Zásobování plynem**

Územní plán zachovává současný plně vyhovující systém zásobování obce Boršice u Blatnice zemním plynem a respektuje veškerá plynárenská zařízení včetně ochranných pásem. Rozšíření STL plynovodu navrhuje ÚP jen v lokalitách navrhované výstavby.

### **Telekomunikace**

Územní plán v řešeném území respektuje stávající trasy telekomunikační sítě. Nová zařízení pro telekomunikaci ÚP nenavrhuje.

### **Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady a jejich likvidace bude prováděna ve správním území obce Boršice u Blatnice v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce č. 2/2002 o nakládání s komunálním odpadem.

Územní plán navrhuje novou plochu pro nakládání s odpady **TO (65)** (sběrný dvůr) v blízkosti stávajícího zemědělského družstva v severní části mimo HZÚO.

### **Zásobování teplem**

V obci bude i nadále preferováno využití zemního plynu s doplňkovou funkcí dřevní hmoty a elektrické energie.

## **1.d.3. Občanská vybavenost**

Ve střední části HZÚO se navrhuje plocha **O (54)**, dojde tak k rozšíření počtu ploch pro občanské vybavení. V jižní části mimo HZÚO se navrhuje plocha **OS (112)**, navrhuje se na z důvodu navržení dětského hřiště. V severní části mimo HZÚO jsou navrženy plochy **OS (40, 41)**, navrhují se k rezervě ploch pro sportovní využití.

## **1.d.4. Veřejná prostranství**

Veřejným prostranstvím se v obci Boršice u Blatnice vymezují všechny ulice v zastavěné části obce, mimo silnici I. třídy, tj. vozovky, chodníky, část veřejné zeleně a další prostory přístupné každému bez omezení. Veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně obslužnou funkci.

Jsou navrženy nové plochy **PV (64, 101, 102, 109, 110)**.

- |  |
|--|
| <p><b>1.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně</b></p> |
|--|

### 1.e.1. Koncepce uspořádání krajiny - výkres č. I21

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz
- zachovává stávající a navrhuje nové plochy lesů a plochy krajinné zeleně
- chráněna jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (CHKO Bílé Karpaty, EVL Natura 2000)
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině budou doplněny doprovodnou zelení (interakčními prvky).

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

**Plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).

**Plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability).

**Plochy lesní** (lesní prostory v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související s dopravní a technickou infrastrukturou).

**Plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

**Plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím).

### 1.e.2. Prostupnost krajiny

Ke zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny dojde především realizací všech skladebných prvků ÚSES, cyklotras a účelových komunikací.

### 1.e.3. Záplavová území

V obci Boršice u Blatnice není vyhlášené záplavové území.

### 1.e.4. Územní systém ekologické stability

Územní plán vyznačil skladebné prvky lokálních ÚSES – plochy biocenter, trasy biokoridorů a interakčních prvků. Tyto budou respektovány. V obci jsou vymezeny plochy biokoridorů ( LBC – Zábřeží, Motvy, Loštovice, Rahoje) na které jsou napojeny biokoridory ( LBK – 1, 29, 30, 31, 37, 74, 75, 76, 80, 81, 82, 89, 97). V severní části je vymezen RBK 151, který začíná i pokračuje na k.ú. Blatnička.

ID návrhové plochy	prvek ÚSES
73	LBC - MOTVY
83	LBC - LOŠTOVICE
88	LBC - RAHOJE
1	LBK
29	LBK
30	LBK
31	LBK
37	LBK
74	LBK
75	LBK
76	LBK
80	LBK
81	LBK
82	LBK
84	LBK
85	LBK
86	LBK

87	LBK
123	RBK

#### 1.e.5. Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Část zastavěného území obce Boršice u Blatnice se nachází v údolí, kde jsou extravilánové vody přirozeně zasakovány v místech vzniku.

Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy, erozní činnosti vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (§27 zákona 254/2001Sb.).

1.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

#### 1.f.1. Základní členění ploch s rozdílným využitím

##### bydlení individuální

- BI - bydlení individuální
- BH – bydlení hromadné

##### plochy rekreace

- R - plochy rekreace

##### plochy občanského vybavení

- O - plochy občanského vybavení
- OS - plochy pro tělovýchovu a sport
- OH - plochy pro veřejné pohřebiště a ostatní související služby
- Z\* - plochy sídelní zelně
- OV – plochy veřejné vybavenosti

##### technická infrastruktura

- TV - plochy pro vodní hospodářství
- TO - plochy technického zabezpečení obce
- TK - plochy pro elektronické komunikace

##### plochy smíšeného využití

- S - plochy smíšeného využití
- SP - plochy smíšené výrobní
- SO - plochy smíšené obytné

##### plochy veřejného prostranství

- PV – plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch
- PZ – plochy veřejného prostranství s převahou zeleně

##### dopravní infrastruktura

- DS - plochy pro silniční dopravu
- D - plochy dopravní infrastruktury

##### výroba a skladování

- V - plochy výroby a skladování
- VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- VP - plochy pro průmyslovou výrobu a sklady

##### plochy vodní a vodohospodářské

- WT - plochy vodní a toky



#### **plochy zeleně**

- K - plochy krajinné zeleně

#### **plochy přírodní**

- P - plochy přírodní

#### **Plochy zemědělské**

- Z – plochy zemědělské

#### **plochy lesní**

- L - plochy lesní
- L.4 – plochy lesa zvláštního určení

### **1.f.2. Charakteristika ploch s rozdílným využitím**

#### **BI – PLOCHY PRO INDIVIDUÁLNÍ BYLDENÍ**

##### **Hlavní využití plochy:**

- plochy pro bydlení v rodinných domech.

##### **Přípustné využití plochy:**

- stavby a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení),
- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s bydlením v takto vymezené ploše,
- dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně,
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m<sup>2</sup>.

##### **Nepřípustné využití plochy:**

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

##### **Prostorové uspořádání:**

- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví - celková výška max. 10 m nad úrovní terénu,
- koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku): návrhové plochy bydlení K = 0,4; stávající plochy bydlení K = 0,7.

#### **BH – PLOCHY PRO BYDLENÍ HROMADNÉ**

##### **Hlavní využití plochy:**

- pozemky pro bydlení v bytových a polyfunkčních domech (více jak polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomu určena).

##### **Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy,
- garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s bydlením v takto vymezené ploše,
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m<sup>2</sup>.

##### **Nepřípustné využití plochy:**

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

**Prostorové uspořádání:**

- celková výška max. 15 m nad úroveň terénu.

## **R – PLOCHY REKREACE**

**Hlavní využití plochy:**

- pozemky pro rekreaci,

**Přípustné využití plochy:**

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisí a jsou slučitelné s rekreací (rekreační chaty, chatové osady, zahrádkářské chaty, zahrádkářské osady),
- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- odstavná stání pro osobní automobily související s rekreací,
- pozemky veřejných prostranství,
- zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy.

**Nepřípustné využití plochy:**

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

**Prostorové uspořádání:**

- celková výška max. 7 m nad úroveň terénu.

## **PV – PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH**

**Hlavní využití plochy:**

- veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, silnice).

**Přípustné využití plochy :**

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost, zajišťující obsluhu území,
- dětské hřiště,
- zeleň.

**Nepřípustné využití plochy:**

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

## **PZ – PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH**

**Hlavní využití plochy:**

- pozemky veřejných prostranství s převahou zeleně (veřejná a izolační zeleň, parky).

**Přípustné využití plochy:**

- zatrubněné vodoteče,
- zpevněné plochy, komunikace,
- oddechové plochy.

**Nepřípustné využití plochy:**

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

## **O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**Hlavní využití plochy:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení.

**Přípustné využití plochy:**

- pozemky staveb pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum,
- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- garáže, odstavná stání pro automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše,
- pozemky veřejných prostranství, zeleň, dětská hřiště.

**Podmíněně přípustné využití plochy:**

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech).

**Nepřípustné využití plochy:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. celková výška staveb bude 10 m nad úroveň terénu.

**OS – PLOCHA PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT****Hlavní využití plochy:**

- pozemky samostatných sportovišť, sportovní areály a plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu.

**Přípustné využití plochy:**

- zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport,
- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- garáže, odstavná stání pro automobily související se sportovní činností v takto vymezené ploše,
- ubytovny,
- pozemky veřejných prostranství, zeleň, dětská hřiště,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy.

**Podmíněně přípustné využití plochy:**

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití.

**Nepřípustné využití plochy:**

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

**OV – PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI****Hlavní využití plochy:**

- plochy určené pro občanskou vybavenost, která zajišťuje činnost mysliveckého sdružení.

**Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,

- služební byty,
- garáže, odstavná stání pro automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše,
- zeleň, dětská hřiště, bazény, malé vodní plochy,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu odpovídajícím potřebám rekreace ve vymezené ploše.

**Nepřípustné využití plochy:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Pro stavby se stanovuje max. celková výška 10 m nad úroveň terénu.

## OH – PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY

**Hlavní využití plochy:**

- pozemky hřbitovů.

**Přípustné využití plochy:**

- objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím,
- provozovaných pohřebních služeb,
- pozemky veřejných prostranství, zeleň.

**Nepřípustné využití plochy:**

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

## S – PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

**Hlavní využití plochy:**

- pozemky a zařízení charakteristické různorodostí funkcí; kombinace vzájemně se nerušících funkcí bez specifikace funkce převažující (bydlení, občanská vybavenost, sport, drobná výroba, služby).

**Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- garáže, odstavná stání pro automobily související s hlavní činností v takto vymezené ploše,
- pozemky veřejných prostranství,
- zeleň, oddechové plochy,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy.

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru.

## SP – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

**Hlavní využití plochy:**

- pozemky a objekty pro výrobu, skladování a občanskou vybavenost

**Přípustné využití plochy:**

- pozemky veřejných prostranství, zeleň,
- plochy pro obchodní zařízení,
- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy.

**Podmíněně přípustné využití plochy:**

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití.

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru.

## SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

**Hlavní využití plochy:**

- pozemky a stavby pro bydlení a drobné podnikání.

**Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- garáže, odstavná stání pro automobily související s hlavní činností v takto vymezené ploše,
- pozemky veřejných prostranství, zeleň, dětská hřiště,
- plochy výroby a služeb, které svým charakterem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí.

**Nepřípustné využití plochy:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. celková výška 10 m nad úroveň terénu.

## TO – PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE

**Hlavní využití plochy:**

- plochy staveb a zařízení technického vybavení obce, sloužící likvidaci odpadu v obci (shromažďování, třídění, zpracování, likvidace...).

**Přípustné využití:**

- plochy staveb a zařízení pro technické vybavení obce (parkování a garážování strojů údržby veřejných prostranství, parkování ...),
- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. celková výška staveb bude 10 m nad úroveň terénu.

## TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

**Hlavní využití plochy:**

- stavby a zařízení provozně související s vodním hospodářstvím.

**Přípustné využití plochy:**

- pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace),
- pozemky související dopravní infrastruktury,
- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku, související s hlavním funkčním využitím,
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost,
- přístupové cesty a chodníky,
- doplňková zeleň,
- protierozní a protipovodňová opatření.

**Nepřípustné využití plochy:**

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

**TK – PLOCHY PRO ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE****Hlavní využití plochy:**

- pozemky vedení pro elektronické komunikace.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy (spojová zařízení, vysílače...),
- pozemky související dopravní infrastruktury.

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. celková výška staveb bude 30 m nad úroveň terénu.

**D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****Hlavní využití plochy:**

- dopravní objekty a stavby.

**Přípustné využití:**

- plochy pro služby související s dopravou,
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, (autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot...),
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost, neomezující hlavní využití,
- doplňková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch).

**Nepřípustné využití:**

- plochy výroby,
- plochy bydlení.

**DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU****Hlavní využití plochy:**

- plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnici.

**Přípustné využití:**

- plochy pro služby související s dopravou,
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, (autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot...),
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost,
- doplňkové služby,
- doplňková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch),
- protihluková opatření,
- cyklostezky, cyklotrasy.

**Nepřípustné využití:**

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

**VP – PRŮMYŠLOVÁ VÝROBA A SKLADY****Hlavní využití plochy**

- pozemky pro **průmyslovou výrobu**, skladování, manipulaci a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury.

**Přípustné využití plochy :**

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- garáže, odstavná stání pro automobily související s hlavní činností v takto vymezené ploše,
- pozemky veřejných prostranství,
- zeleň, oddechové plochy,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy.

**Nepřípustné využití plochy:**

- objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy),
- objekty rekreace,
- 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 přípustnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

**V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****Hlavní využití plochy:**

- pozemky pro **průmyslovou nebo zemědělskou výrobu**, skladování, manipulaci, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnost spojené s provozováním sítí technické infrastruktury.

**Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- garáže odstavná stání pro automobily související s hlavní činností v takto vymezené ploše,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití,
- doplňková zeleň, oddechové plochy.

**Nepřípustné využití plochy:**

- objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy),
- objekty rekreace,
- 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 přípustnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

**Prostorové uspořádání:**

- celková výška max. 12 m nad úroveň terénu.

**VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU****Hlavní využití plochy:**

- pozemky a stavby pro zemědělskou (živočišnou i rostlinnou) výrobu, skladování a manipulaci.

**Přípustné využití plochy :**

- pozemky a stavby pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty,
- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a zemědělskou techniku, související s funkčním využitím,
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost,
- doplňkové služby k hlavnímu využití (komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy,
- přístupové cesty a chodníky,
- doplňková zeleň.

**Nepřípustné využití plochy:**

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

**WT – PLOCHY VODNÍ A TOKY****Hlavní využití plochy:**

- pozemky vodních ploch a toků.

**Přípustné využití plochy:**

- vodohospodářské stavby,
- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy,
- pozemky veřejných prostranství, zeleň,
- rybochovná zařízení.

**Nepřípustné využití plochy:**

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

**K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ****Hlavní využití plochy:**

- pozemky zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

**Přípustné využití:**

- doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní,



- plochy pro prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů),
- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost,
- mokřady,
- protierozní a protipovodňová opatření.

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost.

**Nepřípustné využití plochy:**

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

## Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

**Hlavní využití plochy:**

- plochy určené k produkci zemědělských plodin

**Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu
- pozemky pro protipovodňová a protierozní opatření

**Nepřípustné využití plochy:**

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

## P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

**Hlavní využití plochy:**

- plochy ÚSES - pozemky biocenter (luční, lesní, nivní...).

**Přípustné využití:**

- vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání,
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES.

**Podmíněně přípustné využití:**

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami biocenter.

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch.

## Z\* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

**Hlavní využití plochy:**

- pozemky s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách (přírodní a uměle založená zeleň).

**Přípustné využití:**

- ochranná a izolační zeleň,
- plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti,
- plochy pro prvky ÚSES,
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost související s hlavním využitím,
- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost související s hlavním využitím.

**Nepřípustné využití plochy:**

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

**L – PLOCHY LESNÍ****Hlavní využití plochy**

- pozemky lesních ploch (pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL).

**Přípustné využití:**

- plochy pro prvky ÚSES,
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- drobné vodní toky a plochy (mokřady, rybníčky).

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby...).

**L.4 – PLOCHY LESA ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ****Hlavní využití plochy**

- les se zvýšenou rekreační funkcí (lesopark).

**Přípustné využití:**

- technická infrastruktura,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (lavičky, přístřešky, informační tabule),
- tábořiště,
- chodníky a cyklotrasy.

**Nepřípustné využití:**

- objekty individuální rekreace,
- rodinné domy,
- všechny činnosti narušující činnosti hlavní.

**1.f.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Prostorové uspořádání bude v případě nové zástavby respektovat členění ploch podle rozdílného způsobu využití (viz kapitola 1.f.1.). Nová zástavba musí vycházet z charakteru stávající zástavby, a respektovat architektonické a urbanistické hodnoty v území. S ohledem na charakter obce a řešené území jsou Územním plánem Boršice u Blatnice stanoveny výškové hladiny a plošné regulativy (viz kapitola 1.f.2.).

V plochá, pro které není stanoveno výškové členění zástavby, bude při umisťování staveb a zařízení s výškou nad 6 m od neupraveného terénu vyžadováno stanovisko příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny.

Při umisťování staveb a zařízení, které mohou krajinný ráz výrazně narušit (např. cizorodým vzhledem, nepřírozenou barevností nebo vytvořením negativní vizuální dominanty) bude vyžádáno stanovisko příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny.“

#### 1.f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Budou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

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

Viz výkresová část – výkres č. „I/3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a tabulkový přehled v bodě h.




NÁZEV VPS, VPO	ID	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO	OZNAČENÍ VPS, VPO V ZÚR
LBK K-84	1	+	+	
IP1-1	2	+	+	
IP2	3	+	+	
IP1-2	4	+	+	
IP1-3	5	+	+	
IP3-1	6	+	+	
IP4-1	7	+	+	
IP4-2	8	+	+	
IP5-1	9	+	+	
IP5-2	10	+	+	
IP6-1	11	+	+	
IP6-2	12	+	+	
IP7-1	13	+	+	
IP7-2	14	+	+	
IP8-1	15	+	+	
IP8-2	16	+	+	
IP9-1	17	+	+	
IP3-2	18	+	+	
IP3-3	19	+	+	
IP3-4	20	+	+	
IP10	21	+	+	
IP11-1	22	+	+	
IP11-2	23	+	+	
IP12	24	+	+	
IP13-1	25	+	+	
IP13-2	26	+	+	
IP13-3	27	+	+	
IP13-4	28	+	+	
LBC 1-1	29	+	+	
LBC 1-2	30	+	+	
LBC 1-3	31	+	+	
LBK-K 82-1	37	+	+	
IP14	56	+	+	
P1	61	+	+	
IP15	62	+	+	
IP3-5	67	+	+	
IP16	71	+	+	
P2	72	+	+	

LBC MOTVY	73	+	+
LBK-K 82-2	74	+	+
LBK-K 82-3	75	+	+
LBK-K 82-4	76	+	+
IP17	77	+	+
IP18	78	+	+
LBK-K 82-5	79	+	+
LBK-K 82-6	80	+	+
LBK-K 82-7	81	+	+
LBK-K 82-8	82	+	+
LBC 1	83	+	+
LBK-K 81-1	84	+	+
LBK-K 81-2	85	+	+
LBK-K 81-3	86	+	+
LBK-K 81-4	87	+	+
LBC RAHOJE	88	+	+
P3	89	+	+
P4	90	+	+
P5	91	+	+
IP19	92	+	+
IP20-1	93	+	+
IP21	94	+	+
IP9-2	95	+	+
IP22	96	+	+
IP20-2	97	+	+
P6	98	+	+
LBK K-86	103	+	+
IP22	108	+	+
IP21	114	+	+
IP23-1	121	+	+
IP23-2	122	+	+
IP24-1	125	+	+
IP24-2	123	+	+
IP24-3	124	+	+
P8	117	+	+
P9	118	+	+
P10	119	+	+
LBK K-85	126	+	+

ASANACE 1	ID	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
	52	+	-

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	ID	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
	64	-	+
	68	-	+
	101	-	+
	102	-	+
	107	-	+
	109	-	+
	110	-	+

Vysvětlivky:

	Veřejně prospěšná stavba
	Veřejně prospěšné opatření
	Veřejná prostranství

### Územní plán vymezuje tyto plochy pro asanace

V rámci návrhu územního plánu Boršice u Blatnice je navržena jen jedna asanace a to v ploše Z\* 52.

### Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V rámci návrhu územního plánu Boršice u Blatnice nejsou navržena žádná opatření.

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

#### 1.i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části

Územní plán obce Boršice u Blatnice obsahuje:

- 30 listů textové části
- 4 výkresy

## 2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

#### 2.a. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,**

V návrhu ÚP plánu se plochy a koridory územních rezerv *nevymezují*.

#### 2.b. **Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie , její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,**

V nové ÚP jsou navrhovány 4 plochy na které se budou zpracovávat územní studie. **US.1 – BI (39), US.2 – BI (38), US.3 – V (69), US.4 – V (57).**

Zpracování a přiměřené projednání územní studie (ÚS) jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti, pokud nedojde ke schválení zastupitelstvem do 2 let od podání návrhu na změnu v území.

Při zpracování ÚS se postupuje přiměřeně dle § 62 (pořízení z podnětu) až § 66 (pořízení na žádost) zákona č. 183/2006 Sb.

Po zpracování územní studie předloží obec pořizovateli ÚS a ta ji zaeviduje na Ústavu územního rozvoje.

#### 2.c. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.**

Územní plán obce Boršice u Blatnice **nevymezuje** plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.

## **2.d. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).**

V Územním plánu Boršice u Blatnice se navrhuje nové plochy pro výrobu, skladování a manipulaci **V (57) a V (69)**.

Návrh etapizace pro nové využití dotčeného území:

1. etapa  
vysázení ochranné zeleně mezi silnicí I. třídy a plochami V (57) a V (69) – může být vyřešeno postupně a nezávisle na sobě
2. etapa  
vybudování dopravního napojení (sjezdu) celé lokality DS 90
3. etapa  
vybudování dopravní plochy DS (72), DS (91), DS (89) včetně potřebné technické infrastruktury – může být řešeno postupně a nezávisle na sobě
4. etapa  
realizace nového investičního záměru v ploše V (69) nebo V (57).

V Územním plánu Boršice u Blatnice se navrhuje nové plochy pro bydlení individuální **BI (38, 39, 58, 59, 60, 104, 111, 113)**.

Návrh etapizace pro nové využití dotčeného území:

1. etapa  
Výstavbě RD bude přecházet výstavba (prodloužení) veřejné kanalizace.
2. etapa  
realizace nového záměru bydlení v plochách BI (38, 39, 58, 59, 60, 104, 111, 113)