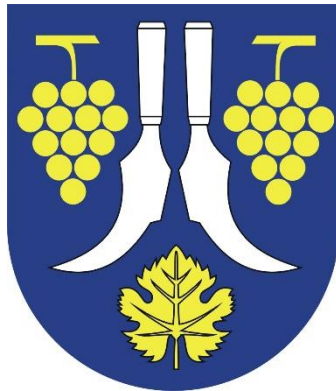


# ÚZEMNÍ PLÁN BORŠICE

**Text návrhové části**  
zahrnující úplné znění po vydání změny č. 1



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

březen 2023

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b> Územní plán Boršice, zahrnující úplné znění po vydání změny č. 1	
Správní orgán, který poslední změnu Územního plánu Boršice vydal: <b>Zastupitelstvo obce Boršice</b>	
Pořadové číslo poslední změny: <b>1</b>	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: <b>09.03.2023</b>	
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: <b>RNDr. Jiří Dujka</b>	
Funkce: <b>ref. odd. územního plánování, MěÚ Uherské Hradiště</b>	
Podpis:  (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	

(otisk úředního razítka)

**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

## 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	2
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
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 umísťování 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)	11
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	25
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	25
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	26
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	26
K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26

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

Zastavěné území je vymezeno nově ke dni 31.05.2022.

Rozsah zastavěného území vymezený hranicí 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, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 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 **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, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 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)
- vymezením segmentů kostry ekologické stability - návrhem chybějících částí lokálního biocentra – návrhové plochy přírodní **30** (LBC Pastvicka), **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, 15, 16, 17, 95, 96**
- 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 stavebné 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 výkresu 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 **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, 26, 27**.

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

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

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

### Vymezení zastavitelných ploch

ČÍSLO PLOCHY	KÓD	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
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
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
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
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
86	V	Plocha výroby a skladování	0,22
24	VZ	Plocha zemědělské a lesnické výroby	0,35
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
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)
90	PŘESTAVBA 2	B	Plocha bydlení	0,22
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, 15, 16, 17, 95, 96** 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 **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** 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 zasilované území. Samostatně je vymezena plocha technické infrastruktury – vodního hospodářství **11** jako koridor pro umístění vodovodního přívaděče k nově navrhované ploše výroby **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 zasilované 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 zasilované 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 **121, 122 a 123** (jílovitého šterkopísku), které jsou převzaty z podkladů, dostupných na portálu JÚAP Zlínského kraje, kde těžba v současnosti již probíhá.

### **Občanské vybavení**

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

### **Rekreace**

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 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
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
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
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 126. Chybějící segmenty RBK 1598 jsou vymezeny v rámci návrhových ploch krajinné zeleně **32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 53, 55, 56, 58, 59, 61, 127, 128**.

Navrhované plochy přírodní **47** (LBC Podhorcky), **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 Podhorcky), **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. Podhorcky – Nad Sovínem
33	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Podhorcky – Nad Sovínem
35	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Nad farmou - Podhorcky
36	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Nad farmou - Podhorcky
37	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Nad farmou - Podhorcky
38	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Nad farmou - Podhorcky
39	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Nad farmou - Podhorcky
40	Plocha krajinné zeleně	RBK 1598 segm. Nad Sovínem - Boršice
41	Plocha přírodní	LBC Pod Březím
42	Plocha přírodní	LBC Pod Březím
47	Plocha přírodní	LBC Podhorcky
48	Plocha krajinné zeleně	LBK 8
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

ČÍSLO PLOCHY	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	OZNAČENÍ PRVKU ÚSES
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
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, přispějí 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 PODMÍNEČNĚ 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**

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné <b>2, 3, 4, 101, 102, 103, 104</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	Plochy bydlení
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO</b>
<b>Hlavní využití</b>	Individuální bydlení v rodinných domech
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nezbytná dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> <li>• 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</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková regulace zástavby - max. 2 NP s podkrovím</li> <li>• nová zástavba bude rozvolněná až řetězová, se zachováním uliční čáry</li> </ul>

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

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy zastavěné
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy bydlení</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>BX - PLOCHY BYDLENÍ SPECIFICKÝCH FOREM</b>
<b>Hlavní využití</b>	Bydlení v rodinných domech v blízkosti výrobních areálů
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nezbytná dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková regulace zástavby - max. 2 NP s podkrovím</li> </ul>



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

**Plochy změn v krajině**

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

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

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

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

<b>Zatřídění dle zákł. členění území</b>	Plochy nezastavěné Návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 48, 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
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	Plochy krajinné zeleně
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
<b>Hlavní využití</b>	Krajinná zeleň
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• územní systém ekologické stability</li> <li>• liniové prvky pro ochranu přírody a krajiny s protierozní funkcí</li> <li>• opatření přispívající k zadržení vody v krajině, vodní plochy</li> <li>• nezbytná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití území</li> <li>• opatření zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby rozhleden, drobných staveb (např. kapličky, boží muka, křížky, památníky), odpočívadel a cyklostezky v případě, že se prokáže, že nedojde k narušení krajinného rázu</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• oplocení s výjimkou pasterveckých ohrad a oplocení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří u prvků ÚSES (dočasný charakter)</li> <li>• jakékoliv změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biokoridoru</li> <li>• stavby, plochy a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů</li> <li>• technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou opatření pro značení naučných a turistických stezek</li> <li>• všechny ostatní činnosti, plochy a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím</li> </ul>

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

**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 ŽRIZOVÁNO, 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 ODS. 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 TÉTO 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.
104 12	ÚS1A	BI DS	Plocha bydlení individuálního Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava	Prověřit umístění sítí technické a dopravní infrastruktury, včetně jejich napojení na stávající řády.	3,09	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	2026

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

Příloha č.1 - Textová část

30 stran

Příloha č.2 - Grafická část

výkres P2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
P2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
P2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000