ÚZEMNÍ PLÁN HOVORANY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plán vydal: **Zastupitelstvo obce Hovorany**

Pořadové číslo změny: **5**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: **Městský úřad Kyjov** **odbor životního prostředí a územního plánování, oddělení územního plánování** Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: **Ing. Kamila Zálešáková** Funkce: vedoucí oddělení územního plánování Podpis:	*Otisk úředního razítka*

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 5 – TEXTOVÁ ČÁST

2024

Objednatel: **Obec Hovorany**

Pořizovatel: **Městský úřad Kyjov**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o.** Hlavní projektant: **Ing. arch. Michal Hadlač** Číslo autorizace: **03 497** Projekční tým: **Mgr. Jakub Kura** **Mgr. Radmila Hadlačová**	IRI *Otisk autorizačního razítka*

Obsah

Textová část

1. Vymezení zastavěného území 4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 4
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 4
   3.1. Vymezení zastavitelných ploch 5
      3.1.1. Plochy bydlení 5
      3.1.2. Plochy občanského vybavení 5
      3.1.3. Plochy smíšené obytné 5
      3.1.4. Plochy veřejných prostranství 5
      3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury 5
      3.1.6. Plochy technické infrastruktury 5
      3.1.7. Plochy výroby a skladování 6
      3.1.8. Plochy smíšené výrobní 6
      3.1.9. Plochy specifické 6
   3.2. Vymezení ploch přestavby 6
   3.3. Vymezení systému sídelní zeleně 6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití 6
   4.1. Koncepce dopravní infrastruktury 6
   4.2. Koncepce technické infrastruktury 7
   4.3. Občanské vybavení 8
   4.4. Veřejná prostranství 8
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rereace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 8
   5.1. Územní systém ekologické stability 9
   5.2. Prostupnost krajiny 10
   5.3. Protierozní opatření 10
   5.4. Vodní toky a plochy 10
   5.5. Ochrana před povodněmi 10
   5.6. Rekreace 11
   5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin 11
6. 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 umísťováí 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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 12
7. 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 29
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 30
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 30
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 30
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 31
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 31

Grafická část

A1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

A2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

A3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

A4 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 25. 1. 2023 a je zakresleno v grafické části územního plánu ve výkresech A1 a A2 (výkres základního členění území a hlavní výkres).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce je založena na využití zastavěného území a ploch, které na zastavěné území přímo navazují. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce je dána zachováním tradičního rázu zástavby bez vzniku obytných lokalit odloučených od zastavěného území.

Historicky a architektonicky cenné stavby či chráněná území přírody jsou stabilizovány a nedochází k jejich narušení. Územní plán stabilizuje centrální prostor obce včetně typické návsi a stávající zařízení občanského vybavení. Jsou navrženy nové plochy veřejného, komerčního a sportovního vybavení včetně nových ploch pro rozvoj vinařství a ubytování, čímž je posílena mimo jiné rekreační atraktivita obce.

Územní plán nenarušuje stávající uspořádání krajiny, které je typické střídáním ploch zemědělské velkovýroby s plochami vinic a drobné pozemkové držby. Ráz vinařské obce jižní Moravy je zachován, tradiční vinařství je posíleno návrhem nových ploch vinných sklepů. Ekologicky významné segmenty krajiny jsou zachovány a doplněny v rámci vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES).

Pro základní koncepci rozvoje území jsou stanoveny a dodrženy tyto hlavní cíle:

- Vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Koordinování veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizování ochrany veřejných zájmů.
- Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a s ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.
- Území plán chrání a podporuje jak civilizační, tak i přírodní hodnoty území především stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Krajinný prostor Kyjovské pahorkatiny není narušen, zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území a výšková hladina jejich možné zástavby je omezena, nevznikají tak výrazné zásahy do krajiny a krajinného rázu. Navržená rozsáhlejší lokalita pro bydlení je podmíněna zpracováním územní studie, která mimo jiné stanoví podmínky prostorového uspořádání, maximální intenzitu stavebního využití pozemků v plochách a podmínky ochrany krajinného rázu.
- Územní plán respektuje nemovité kulturní památky a nenarušuje je návrhem na změnu využití ploch, ve kterých se nacházejí. Významné panoramatické pohledy, plochy se zachovalým přírodně historickým charakterem a hodnotné lokality s výskytem chráněných druhů fauny a flóry nejsou řešením územního plánu narušeny.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- Prověření a posouzení potřeby změn v území je posouzeno s ohledem na veřejný zájem, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje obce sleduje zachování a rozvoj stávající kompaktní zástavby venkovského charakteru.

Pro bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území v jihozápadní části obce. Část těchto ploch je zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Plochy výroby jsou v obci stabilizované. Areál bývalého mechanizačního střediska bude využit pro bydlení. Pro další rozvoj výroby jsou vymezeny tři zastavitelné plochy v návaznosti na stávající výrobní

areály, dvě u silnice II/380 Brno – Hodonín v lokalitě u čerpací stanice a jedna podél silnice II/422 Kyjov – Valtice u Hovoranského potoka.

Občanské vybavení je v obci stabilizováno, je vymezeno pět nových zastavitelných ploch, jedna pro komerční občanské vybavení, jedna pro veřejnou vybavenost – penzion pro seniory s pečovatelskou službou a dvě plochy sportovně oddechového charakteru. Dále je navrženo rozšíření ploch vinných sklepů v lokalitách Na Benátkách a Hluboká cesta a je vymezena zastavitelná plocha pro vinařství spojené s ubytováním na svahu nad základní školou, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie.

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1. Plochy bydlení

V územním plánu je vymezena tato zastavitelná plocha:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z3	BH	Bydlení hromadné	0,08
Z6	BH	Bydlení hromadné	0,16

3.1.2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z7	OV	Občanské vybavení veřejné	0,10
Z8	OK	Občanské vybavení komerční	0,30
Z10	OS	Občanské vybavení – sport	0,26
Z11	OS	Občanské vybavení – sport	0,68

3.1.3. Plochy smíšené obytné

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z1	SV	Smíšené obytné venkovské	1,99
Z4	SV	Smíšené obytné venkovské	5,00
Z5	SV	Smíšené obytné venkovské	0,20
Z26	SV	Smíšené obytné venkovské	0,55
Z30	SV	Smíšené obytné venkovské	0,03
Z31	SV	Smíšené obytné venkovské	0,54

3.1.4. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství.

3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z14	DS	Doprava silniční	0,04

3.1.6. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z19	TO	Nakládání s odpady	0,09
Z20	TO	Nakládání s odpady	0,45

3.1.7. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z16	VL	Výroba lehká	2,12
Z17	VL	Výroba lehká	2,49
Z27	VX	Výroba jiná	6,06
Z28	VX	Výroba jiná	7,72
Z29	VL	Výroba lehká	1,30

3.1.8. Plochy smíšené výrobní

V územním plánu je vymezena tato zastavitelná plocha:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z18	HS	Smíšené výrobní – výroby a služeb	1,78

3.1.9. Plochy specifické

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z21	XX	Specifické jiné – vinné sklepy	0,75
Z22	XX	Specifické jiné – vinné sklepy	0,26
Z23	XX	Specifické jiné – vinné sklepy	0,04
Z24	XX	Specifické jiné – vinné sklepy	0,11
Z25	XX	Specifické jiné – vinné sklepy	1,19

3.2. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
P1	BI	Bydlení individuální	2,72
P2	SV	Smíšené obytné venkovské	2,10

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je dán plochami zeleně uvnitř veřejných prostranství a je doplněn návrhem ploch izolační zeleně, chránících nově vymezené plochy bydlení podél silnice II/380.

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy ochranné a izolační zeleně:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K1	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,22
K2	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,10

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

Podmínky pro umísťování veřejné infrastruktury jsou v případě zastavitelných ploch uvedeny v části Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní uspořádání v obci se nemění, v řešeném území se nenachází plochy pro železniční, vodní a leteckou dopravu.

Pozemní komunikace jsou stabilizovány v rámci stávajících ploch dopravy silniční a v rámci ploch veřejných prostranství uvnitř zastavěného území. Je vymezena jedna nová plocha dopravní

infrastruktury – plocha Z14, která zajišťuje obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě Krátké noviny.

Způsob odstavování osobních vozidel se nemění. Jiné plochy navrženy nejsou, odstavování vozidel se předpokládá ve stávajících plochách silniční dopravy a veřejných prostranství, případně v rámci stávajících garáží a přístřešků v plochách smíšených obytných venkovských.

Koncepce pěší a cyklistické dopravy se nemění. Řešeným územím prochází dvě značené cyklistické trasy, ty jsou stabilizovány v rámci ploch silniční dopravy a veřejných prostranství. Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury KD1 pro cyklostezku Hovorany – Šardice podél Hovoranského potoka v souladu s platnými pozemkovými úpravami. Pěší doprava je v obci realizována buď přímo na plochách silniční dopravy a veřejných prostranství nebo po chodnících, které jsou v těchto plochách realizovány.

V územním plánu je vymezen tento koridor dopravní infrastruktury:

Identifikace koridoru	Technická infrastruktura	Podmínky pro umístění technické infrastruktury
CNU1	Cyklostezka	Celková šířka koridoru je stanovena na 4 m s využitím parcely č. 6376 v souladu s pozemkovými úpravami.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

Způsob zásobování pitnou vodou se nemění. Vodovodní řady a objekty na vodovodní síti, doplňující stávající síť a zajišťující napojení zastavitelných ploch budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství. Je vymezen koridor technické infrastruktury CNU2 pro přeložku vodovodního řadu u suché vodní nádrže v lokalitě Díly za Humny.

Způsob odvádění a likvidace odpadních vod pomocí jednotné kanalizace se nemění. Kanalizační řady a objekty na kanalizační síti zajišťující napojení zastavitelných ploch budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství. Dešťové vody z nově vymezených zastavitelných ploch budou v maximální míře uváděny do vsaku, nebo bude využito stávající jednotné kanalizace, systému příkopů, struh a propustků.

Koncepce plynofikace počítá s rozšířením plynovodů do zastavitelných ploch, nové plochy nebo koridory pro STL plynovod vymezeny nejsou, plynovody a objekty na plynovodní síti budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství. Nově je vymezen koridor CNZ-TEP04 pro VVTL plynovod včetně navazujících objektů.

Koncepce zásobení elektrickou energií se nemění. Vymezené zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávajících trafostanic, rozvody nízkého napětí budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství. Nově jsou vymezeny koridory CNZ-TEE21 a CNZ-TEE10 pro venkovní elektrická vedení VVN 110 kV včetně navazujících objektů.

Způsob nakládání s odpady se nemění. Jsou vymezeny dvě nové zastavitelné plochy staveb a zřízení pro nakládání s odpady Z19 a Z20. Zastavitelná ploch Z19 je navržen pro rozšíření sběrného dvora, plocha Z20 pro založení skládky inertního odpadu. Jiné zastavitelné plochy pro třídění, likvidaci nebo ukládání odpadů vymezeny nejsou.

Veřejné komunikační sítě se nemění. Je vymezena pouze jedna přeložka komunikačního kabelového vedení (koridor CNU3) vyvolaná výstavbou suché nádrže v lokalitě Díly za humny. Jiné nové plochy nebo koridory vymezeny nejsou, sítě a objekty na komunikačních sítích budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství.

V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury:

Identifikace koridoru	Technická infrastruktura	Podmínky pro umístění technické infrastruktury
KT1 CNZ-TEE21	Venkovní vedení elektrické sítě VN 110 kV	Celková šířka koridoru je stanovena na 300 m. Při výstavbě je nutné minimalizovat zásah do biotopů.

Identifikace koridoru	Technická infrastruktura	Podmínky pro umístění technické infrastruktury
KT2 CNZ-TEE10	Venkovní vedení elektrické sítě VN 110 kV	Celková šířka koridoru je stanovena na 47 m. Při výstavbě je nutné minimalizovat zásah do biotopů.
KT3 CNZ-TEP04	Plynovod VVTL	Celková šířka koridoru je stanovena na 320 m. Při výstavbě je nutné minimalizovat zásah do biotopů a do plochy přírodní památky Hovoranské louky.
KT4 CNU2	Přeložka vodovodu	Celková šířka koridoru je stanovena na 5 m, při umísťování stavby koordinovat se stavbou přeložky komunikačního kabelového vedení.
KT5 CNU3	Přeložka komunikačního kabelového vedení	Celková šířka koridoru je stanovena na 5 m, při umísťování stavby koordinovat se stavbou přeložky vodovodu.

Stavby v navržených technických koridorech budou v maximální možné míře zachovávat souběh s trasami stávajících inženýrských sítí.

4.3. Občanské vybavení

Plochy staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva jsou stabilizovány v rámci ploch občanského vybavení veřejného. Stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování a stravování a služby jsou stabilizovány jako plochy občanského vybavení komerčního, popř. v plochách smíšených obytných venkovských. Stávající zařízení pro tělovýchovu a sport jsou stabilizovány v rámci ploch občanského vybavení – sportu. Areál hřbitova má dostatečnou kapacitu a je stabilizován jako plocha občanského vybavení – hřbitovy.

Jsou vymezeny celkem čtyři zastavitelné plochy občanského vybavení. Jedná se o jednu plochu komerčního zařízení (plocha Z8), jednu plochu veřejné infrastruktury pro penzion pro seniory s pečovatelskou službou, případně jiné bydlení pro seniory (plocha Z7) a dvě plochy pro sport s rekreačně-oddechovou funkcí – sportovně oddechové centrum u rybníka (plocha Z11) a dětské hřiště v blízkosti zemědělského družstva (plocha Z10). V lokalitě Karlák se počítá s výstavbou rozhledny. Výstavba je podmíněna realizací parkoviště v blízkosti rozhledny, napojeného na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu, nikoliv však přímo na silnici II/419.

Občanské vybavení lze rovněž realizovat v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití v plochách smíšených obytných venkovských a výroby zemědělské a lesnické. K rozvoji občanské vybavenosti přispěje zastavitelná plocha pro vinařství spojená s ubytováním v lokalitě nad základní školou.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou vymezena v rámci zastavěného území. Dopravní obsluhu zastavitelných ploch zajišťují navržené místní komunikace vymezeny jako zastavitelné plochy silniční dopravy.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav daný jejím současným uspořádáním podle komplexních pozemkových úprav. Charakter krajiny je zachován, základní krajinné hodnoty jsou stabilizovány jako plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zeleně přírodního charakteru. Podmínky pro změny ve využití těchto ploch jsou uvedeny v části Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Jsou navrženy nové plochy změn v krajině pro zalesnění, jež vhodně doplňují stávající lesní plochy.

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K12	LE	Lesní	0,22
K13	LE	Lesní	0,10

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), v rámci ÚSES jsou vymezeny nové plochy zeleně přírodního charakteru a plochy přírodní. Součástí územního systému ekologické stability jsou návrhy protierozních opatření a liniové zeleně.

5.1. Územní systém ekologické stability

V rámci územního systému ekologické stability jsou v řešeném území vymezeny skladebné části na lokální a regionální úrovni.

Na regionální úrovni ÚSES jsou vymezena v řešeném území celkem 2 regionální biocentra (obě stavová) a 1 regionální biokoridor (v malé části území vymezen jako návrhový).

Na lokální úrovni ÚSES je vymezeno celkem 9 biocenter, 14 biokoridorů a 68 plošných interakčních prvků.

V územním plánu jsou vymezena tato regionální biocentra:

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
RBC JM51	Nad Jarohněvickým rybníkem	Stav	Lesní, luční
RBC12	Mistřín	Stav	Lesní, nivní

V územním plánu jsou vymezena tato lokální biocentra:

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
LBC1	Úlehle	Stav	Luční, lesní
LBC2	Prostřední louky	Stav	Luční, lesní
LBC3	Hovoranské louky	Stav	Stepní, luční, lesní
LBC4	Podvinohradí	Stav	Luční, lesní
LBC5	Kačinec a Zelniska	Stav	Luční, lesní
LBC6	Hájek – Obora	Stav	Lesní
LBC7	Žlebové padělky	Stav, návrh	Lesní, luční
LBC8	Za Dráty	Stav	Lesní
LBC9	Zadní Hájky	Stav	Lesní

V územním plánu je vymezen tento regionální biokoridor:

Označení	Statut	Cílové společenstvo
RK 131A	Stav, návrh	Lesní

V územním plánu jsou vymezeny tyto lokální biokoridory:

Označení	Statut	Cílové společenstvo
LBK1	Stav, návrh	Luční, lesní
LBK2	Stav	Luční, lesní
LBK3a	Stav	Luční, lesní
LBK3b	Stav	Luční, lesní
LBK4	Stav, návrh	Luční, lesní

Označení	Statut	Cílové společenstvo
LBK5	Stav	Luční, lesní
LBK6	Stav	Lesní, luční
LBK7	Stav, návrh	Lesní, luční
LBK9	Stav	Vodní, nivní
LBK10	Stav	Lesní, luční
LBK11a	Stav	Lesní
LBK11b	Stav	Lesní
LBK12	Návrh	Luční, lesní

V územním plánu je vymezeno celkem 67 stavových plošných interakčních prvků, jako návrhový je vymezen pouze jeden interakční prvek IP74.

V územním plánu je navržena tato plocha změny v krajině určená pro funkci biocentra:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K3	NP	Přírodní	0,39

V územním plánu jsou navrženy tyto plochy změn v krajině určené pro funkci biokoridorů:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K4	NP	Přírodní	0,69
K5	NP	Přírodní	0,50
K6	NP	Přírodní	1,33
K7	NP	Přírodní	0,05
K8	NP	Přírodní	0,15
K9	NP	Přírodní	0,31
K10	NP	Přírodní	0,26

V územním plánu je navržena tato plocha změny v krajině určená pro funkci interakčního prvku:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K11	NP	Přírodní	0,68

5.2. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím stabilizace stávajícího systému místních a účelových komunikací doplněného vymezením cestní sítě v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.

5.3. Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou vymezena v souladu s pozemkovými úpravami. Významnou protierozní funkci plní vymezený územní systém ekologické stability. Zasakovací pásy, protierozní meze byly vymezeny v souladu s pozemkovými úpravami jako plochy zeleně přírodního charakteru. Protierozní význam mají v konečném důsledku i vymezená protipovodňová opatření.

5.4. Vodní toky a plochy

Stávající vodní plochy a toky a ploch vymezené jako vodní v rámci pozemkových úprav jsou v územním plánu vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské. Nové plochy navrženy nejsou.

5.5. Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření jsou vymezena v souladu s pozemkovými úpravami. Územní plán vymezuje plochy hrází suchých vodních nádrží a příkopů pro zachycení extravilánových vod dle pozemkových

úprav jako plochy technické infrastruktury jiné. Celkově jsou vymezeny plochy hrází pro pět suchých vodních nádrží. Podmínky pro vytváření přirozené retence srážkových vod byly podpořeny vymezením skladebných částí ÚSES a v rámci ploch zeleně přírodního charakteru nezahrnutých do ÚSES (zasakovací pásy, protierozní meze, aj.) a to v souladu s navrženými opatřeními v pozemkových úpravách.

5.6. Rekreace

Rekreace je umožněna ve stávajících plochách rodinné rekreace a v rámci přípustného využití v plochách smíšených obytných venkovských. Plocha střelnice je vymezena jako plocha rekreace jiné – specifického využití. Zastavitelné plochy pro rekreaci vymezeny nejsou. Ke zvýšení rekreačního potenciálu obce výrazně přispívají vinné sklepy, ty jsou územním plánem stabilizovány jako plochy rekreace jiné – vinných sklepů a je navrženo rozšíření ploch vinných sklepů v lokalitách Na Benátkách a Hluboká cesta. Územní plán rovněž vymezuje zastavitelnou plochu pro areál vinařství spojený s ubytováním, který zvyšuje rekreační potenciál obce.

5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se vyskytuje výhradní ložisko lignitu a nebilancované ložisko sklářských a slévárenských písků. Do území obce zasahuje na severu jedno chráněné ložiskové území ropy a zemního plynu.. Poměrně velká část řešeného území je evidována z minulých těžeb jako poddolované území. V severní části území je evidovaných několik menších sesuvných území. V řešeném území nejsou stanoveny dobývací prostory, přičemž územní plán vymezuje jednu stávající plochu těžby nerostů nezastavěného území (štěrkopísku) ve východní části řešeného území, a to dle skutečného (fyzického) stavu využití a v souladu s katastrem nemovitostí. Nové plochy těžby nerostů vymezeny nejsou. Územní plán uvedené limity využití území respektuje a nenavrhuje plochy v konfliktu se zájmy dobývání ložisek nerostných surovin.

Umísťování staveb do poddolovaného území je možné až po posouzení záměru Českou geologickou službou a z toho vyplývajících podmínek. Umísťování staveb do aktivních sesuvných území je nepřípustné, v ostatní sesuvných územích je to možné až po posouzení záměru Českou geologickou službou a z toho vyplývajících podmínek.

6. 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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Způsob využití:	**Plochy bydlení**
Podrobnější členění:	**Bydlení hromadné – BH**
Hlavní využití:	bydlení v bytových domech
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	související občanské vybavení
	související nevýrobní služby
	tělovýchova a sport
	parkování a garážování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací, lze umístit pouze za podmínky, že v rámci územního řízení bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	podmínky pro zastavitelné plochy Z3 a Z6 - výstavba v zastavitelných plochách je podmíněna prodloužením veřejného vodovodu a kanalizace (není možno řešit provizorními přípojkami)
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
	stavby v zastavitelných plochách mohou mít max. 2 nadzemní a podkroví
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy bydlení**
Podrobnější členění:	**Bydlení individuální – BI**
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	související tělovýchova a sport
	parkování a garážování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací, lze umístit pouze za podmínky, že v rámci územního řízení bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	podmínky pro plochu přestavby P1 - výstavba v plochách přestavby je podmíněna prodloužením veřejného vodovodu a kanalizace (není možno řešit provizorními přípojkami)
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
	stavby v zastavitelných plochách mohou mít max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
	podmínky pro plochu přestavby P1: - maximální počet realizovaných bytů je stanoven na 24 bytů - maximální intenzita využití stavebního pozemku pro rodinný dům je stanovena na 40 %
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy rekreace**
Podrobnější členění:	**Rekreace individuální – RI**
Hlavní využití:	rodinná rekreace
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	tělovýchova a sport
Podmíněně přípustné využití:	technická a dopravní infrastruktura s podmínkou, že je slučitelná s rekreačními aktivitami a že nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše
	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy rekreace**
Podrobnější členění:	**Rekreace jiná – specifické využití – RX**
Hlavní využití:	areály pro loveckou a jinou sportovní střelbu
Přípustné využití:	protihluková opatření
	parkování osobních vozidel
	související maloobchodní prodej
	zeleň
Podmíněně přípustné využití:	technická a dopravní infrastruktura s podmínkou, že je slučitelná s hlavním využitím a že nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše
Podmíněně přípustné využití:	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku stávajících staveb a zařízení
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy občanského vybavení**
Podrobnější členění:	**Občanské vybavení veřejné – OV**
Hlavní využití:	občanské vybavení převážně nekomerčního charakteru
Přípustné využití:	sociální a zdravotní služby, péče o rodinu, sociální bydlení
	veřejná správa a administrativa
	vzdělávání a výchova
	kultura
	tělovýchova a sport
	využívání církevních zařízení a staveb
	ubytování a stravování
	veřejná prostranství a zeleň
	související maloobchodní prodej a nevýrobní služby
	parkování a garážování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu, pokud jsou splněny podmínky hygienických limitů pro bydlení, přičemž imisní hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu (hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují) a takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž povolených, doposud však nerealizovaných záměru, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy občanského vybavení**
Podrobnější členění:	**Občanské vybavení komerční (OK)**
Hlavní využití:	občanské vybavení komerčního charakteru
Přípustné využití:	maloobchodní prodej a služby
	administrativa
	veřejná prostranství a zeleň
	parkování a garážování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu, pokud jsou splněny podmínky hygienických limitů pro bydlení, přičemž imisní hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu (hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují) a takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž povolených, doposud však nerealizovaných záměru, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	**Občanské vybavení – sport – OS**
Hlavní využití:	tělovýchova a sport
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	ubytování a stravování
	související maloobchodní prodej a nevýrobní služby
	parkování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu, pokud jsou splněny podmínky hygienických limitů pro bydlení, přičemž imisní hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu (hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují) a takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž povolených, doposud však nerealizovaných záměru, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	**Občanské vybavení – hřbitovy – OH**
Hlavní využití:	provozování veřejného pohřebiště
Přípustné využití:	církevní zařízení a stavby
	veřejná prostranství a zeleň
	související maloobchodní prodej a nevýrobní služby
	související parkování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy smíšené obytné**
Podrobnější členění:	**Smíšené obytné venkovské – SV**
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	související občanské vybavení
	související nevýrobní služby
	související tělovýchova a sport
	rodinná rekreace
	bytové domy v ploše přestavby P2
	ubytování a stravování
	parkování a garážování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	chov hospodářských zvířat v počtu slučitelném s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	drobná výroba a výrobní služby včetně vinařství, pokud svým provozem nenarušují užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
	stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací, lze umístit pouze za podmínky, že v rámci územního řízení bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž povolených, doposud však nerealizovaných záměru, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	podmínky pro zastavitelné plochy Z1, Z4, Z5, Z26, Z30, Z31 a plochu přestavby P2 - výstavba v zastavitelných plochách a plochách přestavby je podmíněna prodloužením veřejného vodovodu a kanalizace (není možno řešit provizorními přípojkami)
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
	stavby v zastavitelných plochách mohou mít max.1 nadzemní podlaží a podkroví
	podmínky pro plochu přestavby P2: - stavby mohou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví - maximální počet realizovaných bytů je stanoven na 38 bytů - maximální intenzita využití stavebního pozemku pro rodinný dům je stanovena na 40 % - maximální intenzita využití stavebního pozemku pro bytový dům je stanovena na 30 %
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy veřejných prostranství**
Podrobnější členění:	**Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PP**
Hlavní využití	obecné užívání veřejně přístupných ploch
Přípustné využití:	zeleň a vodní plochy
	doprava silniční
	veřejná doprava (zastávky)
	parkování osobních vozidel
	protipovodňová ochrana
	související občanské vybavení
	technická infrastruktura
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy dopravní infrastruktury**
Podrobnější členění:	**Doprava silniční – DS**
Hlavní využití:	silniční doprava
Přípustné využití:	dopravní zařízení a vybavení
	čerpací stanice pohonných hmot
	areály údržby komunikací
	garážování a odstavování motorových vozidel
	doprovodná a izolační zeleň
	protihluková opatření
	související občanské vybavení, např. čerpací stanice pohonných hmot, autoopravna apod.
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	plochy, ve kterých jsou vedeny stávající silnice II. třídy, lze využít pouze tak, aby nebylo znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizaci krajských silnic JMK
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	**Nakládání s odpady – TO**
Hlavní využití:	nakládání s odpady
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura
	doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití:	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	**Technická infrastruktura jiná – TX**
Hlavní využití:	technická infrastruktura
Přípustné využití:	související dopravní infrastruktura
	vodohospodářská zařízení a stavby
	doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití:	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy výroby a skladování**
Podrobnější členění:	**Výroba lehká – VL**
Hlavní využití:	lehká průmyslová výroba
Přípustné využití:	skladování
	související administrativa a provoz
	výrobní služby
	velkoobchodní prodej
	parkování a garážování vozidel
	doprovodná a izolační zeleň
	protihluková opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
	podmínky pro zastavitelnou plochu Z16: - vzhledem k riziku možného ohrožení povodní je třeba zvolit vhodné terénní úpravy (náspy) a realizovat stavby bez podsklepení (zejména v nich umístěných sklepních garáží)
	podmínky pro zastavitelné plochy Z16 a Z17: - dopravní připojení návrhové plochy Z16 bude přednostně řešeno prostřednictvím stávajících místních či účelových komunikací nebo z návrhové sítě místních nebo účelových komunikací s funkcí obslužnou, - dopravní připojení návrhové plochy Z17 bude řešeno jediným napojením přímo ze silnice II/380.
	podmínky pro zastavitelnou plochu Z29: - podél jihovýchodního okraje plochy ponechat pás izolační zeleně o šířce alespoň 10 m
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné využití
	větrné, bioplynové nebo fotovoltaické elektrárny mimo fotovoltaické panely instalované na střechy budov

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	**Výroba zemědělská a lesnická – VZ**
Hlavní využití:	zemědělská výroba
Přípustné využití:	lesnická a přidružená výroba
	skladování
	doprovodná a izolační zeleň
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	občanské vybavení
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné využití
	větrné, bioplynové nebo fotovoltaické elektrárny

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	**Výroba jiná – VX**
Hlavní využití:	fotovoltaické elektrárny
Přípustné využití:	související technická a dopravní infrastruktura
	doprovodná a izolační zeleň
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	podmínky pro zastavitelnou plochu Z27: - podél severozápadního okraje plochy ponechat pás izolační zeleně o šířce alespoň 10 m
	podmínky pro zastavitelnou plochu Z28: - podél severozápadního okraje plochy ponechat pás izolační zeleně o šířce alespoň 10 m
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy smíšené výrobní**
Podrobnější členění:	**Smíšené výrobní – výroba a služeb – HS**
Hlavní využití:	Zemědělská výroba
Přípustné využití:	skladování
	zpracování dřeva, lesnická a přidružená výroba
	drobná řemeslná výroba
	skladování
	nakládání s odpady
	související administrativa a provoz
	prodej a služby
	parkování a garážování vozidel
	zásobování pohonnými hmotami (čerpací stanice)
	doprovodná a izolační zeleň
	protihluková opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu, pokud jsou splněny podmínky hygienických limitů pro bydlení, přičemž imisní hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu (hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují) a takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné využití
	větrné, bioplynové nebo fotovoltaické elektrárny mimo fotovoltaické panely instalované na střechy budov

Způsob využití:	**Plochy specifické**
Podrobnější členění:	**Specifické jiné – vinné sklepy (XX)**
Hlavní využití:	zemědělská výroba – vinařství
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	související maloobchodní prodej a služby
Podmíněně přípustné využití:	ubytování, stravování, pokud svým provozem nenarušují užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu za předpokladu, že není vyloučeno hlavní využití a jsou splněny podmínky hygienických limitů pro bydlení, přičemž imisní hygienické limity se vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu (hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují) a takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
	chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze za podmínky, že celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory, přičemž průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž povolených, doposud však nerealizovaných, záměru, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
	stavby v zastavitelných plochách mohou mít max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy těžby nerostů**
Podrobnější členění:	**Těžba nerostů – dobývání – GD**
Hlavní využití:	těžba nerostů
Přípustné využití:	zpracování nerostů a nakládání se vzniklým odpadem těžby
	rekultivace
	protierozní a protipovodňová opatření
	související dopravní a technická infrastruktura
	zeleň
Podmíněně přípustné využití:	zdroje hluku příp. vibrací musí být umísťovány s ohledem na stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné využití

Způsob využití:	**Plochy zeleně**
Podrobnější členění:	**Zeleň – zahrady a sady – ZZ**
Hlavní využití:	zeleň sloužící soukromým účelům
Přípustné využití:	zemědělské obhospodařování
	protierozní a protipovodňová opatření
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví

Způsob využití:	**Plochy zeleně**
Podrobnější členění:	**Zeleň přírodního charakteru – ZP**
Hlavní využití:	zeleň přírodního charakteru
Přípustné využití:	extenzivní sady, remízky, meze
	ochranná a izolační zeleň
	územní systém ekologické stability
	protierozní a protipovodňová opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

Způsob využití:	**Plochy zeleně**
Podrobnější členění:	**Zeleň ochranná a izolační – ZO**
Hlavní využití:	ochranná a izolační zeleň
Přípustné využití:	doprovodná zeleň
	protihluková opatření
	protierozní a protipovodňová opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

Způsob využití:	**Plochy vodní a vodohospodářské**
Podrobnější členění:	**Vodní plochy a toky – WT**
Hlavní využití:	vodní hospodářství
Přípustné využití:	zeleň
	protipovodňová ochrana a protierozní opatření
	územní systém ekologické stability
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

Způsob využití:	**Plochy zemědělské**
Podrobnější členění:	**Zemědělské – AZ**
Hlavní využití:	zemědělské obhospodařování
Přípustné využití:	protierozní a protipovodňová opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření lesnictví

Způsob využití:	**Plochy lesní**
Podrobnější členění:	**Lesní – LE**
Hlavní využití:	lesní hospodářství
Přípustné využití:	protierozní a protipovodňová opatření
	územní systém ekologické stability
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

Způsob využití:	**Plochy přírodní**
Podrobnější členění:	**Přírodní – NP**
Hlavní využití:	zvláště chráněná území přírody, evropsky významné lokality, biocentra a další plochy primárně přírodního charakteru
Přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	lesní hospodářství s podmínkou minimalizace negativních dopadů na funkci biocenter
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví

Způsob využití:	**Plochy smíšené nezastavěného území**
Podrobnější členění:	**Smíšené nezastavěného území – MN**
Hlavní využití:	vinice, sady, zahrady
Přípustné využití:	zemědělské obhospodařování
	související drobné stavby
	územní systém ekologické stability
	protierozní a protipovodňová opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví

DALŠÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Využití zastavitelných ploch je z hlediska odvádění dešťových vod podmíněno kapacitou kanalizace, v případě nedostatečné kapacity kanalizace je nutné dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť jiným způsobem např. zasakováním, retencí apod.

DEFINICE POJMŮ

Podzemní podlaží – podlaží, které má více jak polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží – podlaží, které není podzemním.

Podkroví – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Výrobní služby – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.

Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.

Drobná řemeslná výroba – výrobní činnost s vysokým podílem ruční práce, spojeným s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.

Související, souvislost – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi a využitím.

Podmiňující, podmíněnost – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek.

Dopravní infrastruktura – pozemky, stavby a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy, např. dopravy cyklistické.

Technická infrastruktura – pozemky, vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodu.

Drobná stavba – stavba do 25 m^2 zastavěné plochy, nepodsklepená, s max. 1 nadzemním podlažím

Podkroví – je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška v místě nadezdívky přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.

Intenzita využití stavebního pozemku – intenzita využití stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku je dána procentním podílem ploch, které nejsou schopné vsakování dešťových vod z celkové výměry pozemku. Do ploch, které nejsou schopné vsakování dešťových vod, patří: zastavěné plochy staveb; plochy, na kterých sice nejsou stavby, nicméně jsou zpevněné takovým způsobem, že není zaručeno dostatečné intenzivní vsakování dešťových vod, např. asfalt, dlažba, zatravňovací dlaždice, pískové a štěrkopískové komunikace apod.; a plochy, pod kterými se nacházejí podzemní stavby jako garáže či sklepy v hloubce menší než 1 m.

7. 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

V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Identifikace ploch nebo koridorů	Název
VT1	CNU1	Transformační stanice Čejč 110/22 kV + napojení novým vedením na síť 110 kV
VT2	CNZ-TEE10	Vedení VVN 110 kV Rohatec – Čejč – vazba na PS/VVN (400/110 kV) Rohatec

Označení	Identifikace ploch nebo koridorů	Název
VT3	CNZ-TEP04	Moravia – VTL plynovod, úsek 1: Tvrdonice – Libhošť
VT4	CNU2	Přeložka vodovodu
VT5	CNU3	Přeložka komunikačního kabelového vedení

V územním plánu jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Identifikace ploch nebo koridorů	Název
VU1	K3	Lokální biocentrum
VU2	K4	Lokální biokoridor
VU3	K5	Lokální biokoridor
VU4	K6, K7	Lokální biokoridor
VU5	K8	Lokální biokoridor
VU6	K9, K10	Regionální biokoridor
VK1	-	Suchá nádrž
VK2	-	Suchá nádrž
VK3	-	Suchá nádrž

Stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

Plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

V územním plánu jsou vymezeny tři plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Označení vymezené plochy	Zastavitelné plochy a plochy přestavby spadající do vymezené plochy	Lhůta pro vložení dat o příslušné územní studii do evidence územně plánovací činnosti
ÚS1	Z4	Do 4 let od vydání poslední změny územního plánu
ÚS2	Z25	Do 4 let od vydání poslední změny územního plánu
ÚS3	P1, P2	Do 4 let od vydání poslední změny územního plánu

Územní studie ÚS1:

- stanoví podmínky prostorového uspořádání, maximální intenzitu zástavby v ploše a podmínky ochrany krajinného rázu včetně výškové regulace staveb,
- stanoví způsob dopravního uspořádání plochy,
- vymezí veřejná prostranství,
- určí způsob napojení staveb na veřejnou technickou infrastrukturu,
- stanoví případnou etapizaci výstavby.

Územní studie ÚS2:

- stanoví podmínky prostorového uspořádání,
- stanoví maximální intenzitu zástavby v ploše s ohledem na bonitu půdy, tak aby bylo minimalizováno zastavění kvalitní půdy ve východní části plochy,
- stanoví podmínky ochrany krajinného rázu včetně výškové regulace staveb,
- stanoví podmínky pro umisťování staveb,
- určí způsob napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní studie ÚS3:

- stanoví podmínky prostorového uspořádání,
- stanoví způsob dopravního uspořádání plochy,
- vymezí veřejná prostranství,
- určí způsob napojení staveb na veřejnou technickou infrastrukturu,
- stanoví případnou etapizaci výstavby.

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

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Identifikace plochy	Stanovení možného budoucího využití	Podmínky prověření budoucího využití
R1	Smíšené obytné venkovské	Podmínky budou stanoveny změnou územního plánu

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

Počet listů územního plánu: 31

Údaj o počtu výkresů k němu připojené grafické části: 4