

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VNOROVY PO ZMĚNĚ Č. 1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Vnorovy	Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Bc. Jiří Janoška
Číslo jednací:	Funkce: vedoucí odboru ŽPÚP
Datum vydání:	Podpis:
Datum nabytí účinnosti:	Razítko:

A - TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: Obec Vnorovy	Pořizovatel: Městský úřad Veselí nad Moravou
Zhotovitel: Atelier Urbi, s.r.o.	
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martina Kabelková Číslo autorizace: 03 844	

Obsah

1.	Vymezení zastavěného území	3
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3.	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3.1.	Vymezení zastavitelných ploch	4
3.1.1.	Plochy bydlení	4
3.1.2.	Plochy rekreace	4
3.1.3.	Plochy občanského vybavení.....	4
3.1.4.	Plochy dopravní infrastruktury.....	4
3.1.5.	Plochy technické infrastruktury	4
3.1.6.	Plochy smíšeného využití	5
3.1.7.	Plochy výroby a skladování.....	5
3.1.8.	Plochy veřejných prostranství	5
3.1.9.	Plochy pro vodní toky a plochy	5
3.1.10.	Plochy specifické	5
3.2.	Vymezení ploch přestavby	6
3.3.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	6
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
4.1.	Dopravní infrastruktura	6
4.2.	Technická infrastruktura.....	6
4.3.	Občanské vybavení	7
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, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	8
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	8
5.2.	Územní systém ekologické stability.....	8
5.3.	Prostupnost krajiny	10
5.4.	Protierozní opatření	10
5.5.	Ochrana před povodněmi	10
5.6.	Rekreace	10
5.7.	Dobývání ložisek nerostných surovin	10

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	10
6.1.	Plochy návrhové a rezervní.....	11
6.2.	Definice pojmů	33
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.....	34
7.1.	Veřejně prospěšné stavby	34
7.2.	Veřejně prospěšná opatření.....	35
7.3.	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	35
7.4.	Plochy pro asanaci	35
8.	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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	35
9.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	36
10.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	36
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	36

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 29. 3. 2022 a je zakresleno ve výkrese základního členění území a v dalších vybraných výkresech v měřítku 1:5000.

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

Obec Vnorovy leží v nivě řeky Moravy. Oba katastry jsou úzce propojeny a hlavní zástavba části Liděřovice plynule přechází v zástavbu Vnorov. Na severovýchodě zástavba navazuje na Zarazice - místní část Veselí nad Moravou. Obec leží v převážně zemědělsky obdělávané krajině. Severní a západní část obce tvoří niva řeky Moravy, která obec obtéká ze severu. Zde je hustá síť vodních toků, plavebních a odvodňovacích kanálů, které odvádějí vodu z nízko položených polí a luk.

Hlavní zástavba je situována na hraně říční terasy a za touto hranou se terén zvedá a přechází v mírně zvlněnou hospodářsky intenzivně využívanou krajinu. Z jihu ohraničuje katastr Vnorov řeka Velička. Zastavěné území obce je kompaktní, pouze na několika místech v bývalých říčních meandrech se nacházejí samostatné chatky využívané pro individuální rekreaci a na jižní hranici katastru u Veličky stojí bývalý mlýn, využívaný dnes pro bydlení.

Páteří obce je silnice I. třídy č. 55. Zároveň prochází obcí ve stejném směru, tedy z jihozápadu na severovýchod další dopravní koridor, železniční trať č. 343. V centru obce podél hlavní dopravní osy je situována občanská vybavenost, jako například kostel s farou, základní škola, obecní úřad, pošta, pohostinství a obchody. Dále se zde nachází mateřská škola a hřbitov, které nejsou zasaženy blízkostí dopravního koridoru I/55 a sportoviště a koupaliště, situované za železniční tratí, blíže k řece Moravě. Obec má dva rozsáhlejší výrobní areály, z nichž jeden stále funguje pro zemědělskou prvovýrobu a druhý je využíván jako pila a sklad dřeva. Část areálu byla rovněž přestavěna na výrobu fotovoltaické energie.

Koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Podmínky pro výstavbu v zastavitelných plochách zajišťují vznik soustředěné zástavby, vhodně navazující na zástavbu stávající. Územní plán vymezuje plochu pro větší výrobní areál, situovaný v blízkosti koridoru silnice I/55. Nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu v krajině. Rovněž jsou respektovány toky Moravy a Veličky a ve stanoveném záplavovém území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce především sleduje zachování stávajícího způsobu zástavby řadovými, případně samostatně stojícími rodinnými domy venkovského typu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území a v návaznosti na ně. Nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu.

Je navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro individuální bydlení. Dále je navržena plocha pro sport, rozšiřující stávající sportovní areál, plocha pro rozšíření pohřebiště a plochy smíšené obytné pro rozvoj soukromého podnikání i občanské vybavenosti v rámci obytné plochy. Poptávku po plochách pro drobné podnikání řeší návrh ploch pro drobnou výrobu a výrobní služby. V těsné návaznosti na stávající fotovoltaickou elektrárnu je navržena plocha pro výrobu fotovoltaické energie. Rovněž je navržena zastavitelná plocha pro výrobu a to při hlavní dopravní ose obce a regionu. Potřebu vybudování nebo doplnění technické infrastruktury řeší návrhové plochy technické infrastruktury. Komunikační síť obce bude doplněna návrhy veřejných prostranství v místech budoucích ulic, dětských hřišť, parků a ostatních veřejných prostor. Dále je navržena plocha pro rozvoj vinařství a to plocha pro umístování vinných sklepů. Přechod mezi plochami či

případnou potřebnou izolaci jednotlivých ploch bude zajišťovat návrh zeleně a územní systém ekologické stability bude posílen návrhem přírodních ploch pro založení biocenter a ploch krajinné zeleně pro založení biokoridorů.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce budou plně respektovány stávající kulturní památky a další hodnoty území včetně pohledových dominant, což zajišťují stanovené podmínky prostorového uspořádání.

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

ID funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
1	Plocha pro bydlení individuální	1,957	BI
3	Plocha pro bydlení individuální	1,980	BI
9	Plocha pro bydlení individuální	0,542	BI
11	Plocha pro bydlení individuální	0,146	BI
64	Plocha pro bydlení individuální	0,953	BI
75	Plocha pro bydlení individuální	2,150	BI
76	Plocha pro bydlení individuální	2,326	BI
77	Plocha pro bydlení individuální	1,766	BI
78	Plocha pro bydlení individuální	1,786	BI
79	Plocha pro bydlení individuální	1,637	BI
80	Plocha pro bydlení individuální	1,054	BI

3.1.2. Plochy rekreace

V územním plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro rekreaci.

3.1.3. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

ID funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
14	Plocha pro tělovýchovu a sport	1,143	OS
15	Plocha pro tělovýchovu a sport	2,834	OS
73	Plocha pro veřejná pohřebiště a související služby	0,104	OH
74	Plocha pro tělovýchovu a sport	0,154	OS

3.1.4. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

ID funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
22	Plocha pro specifické formy dopravy - cyklostezku	0,229	DX
81	Plocha silniční dopravy	0,117	DS

3.1.5. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

ID funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
24	Plocha technické infrastruktury	0,563	T*

27	Plocha technické infrastruktury	0,173	T*
28	Plocha technické infrastruktury	0,562	T*
32	Plocha pro energetiku	0,018	TE
70	Plocha technické infrastruktury	0,723	T*
83	Plocha pro energetiku	10,884	TE
84	Plocha pro energetiku	1,812	TE
85	Plocha pro energetiku	4,919	TE
86	Plocha pro energetiku	0,865	TE
87	Plocha pro energetiku	47,763	TE
91	Plocha technické infrastruktury	0,756	T*
92	Plocha technické infrastruktury	0,167	T*

3.1.6. Plochy smíšeného využití

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

ID funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
66	Plocha smíšená obytná	0,803	SO
69	Plocha smíšená obytná	1,727	SO
72	Plocha smíšená obytná	1,415	SO

3.1.7. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

ID funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
33	Plocha výroby a skladování	5,730	V
34	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,802	VD
38	Plocha výroby specifické	1,789	VX
63	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,886	VD

3.1.8. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

ID funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
18	Plocha veřejného prostranství	0,420	P*
19	Plocha veřejného prostranství	0,137	P*

3.1.9. Plochy pro vodní toky a plochy

V územním plánu nebyly vymezeny zastavitelné plochy pro vodní plochy a toky.

3.1.10. Plochy specifické

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

ID funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
56	Plocha specifická - vinné sklepy	0,082	X

3.2. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

ID funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
23	Plocha technické infrastruktury	0,019	T*
29	Plocha technické infrastruktury	0,043	T*
67	Plocha pro veřejnou vybavenost	0,093	OV
105	Plocha pro veřejnou vybavenost	0,512	OV

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je dán stávajícími plochami sídelní zeleně. Plocha bývalé skládky, která je v současnosti rekultivována je vymezena jako plocha krajinné zeleně.

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

4.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce silniční dopravy vychází ze stávajícího komunikačního systému daného silnicí I. třídy I/55 (Olomouc (I/35, I/46) - Přerov (I/47) - Hulín (I/47) - Otrokovice (I/49) - Uherské Hradiště (I/50) - Uherský Ostroh (I/71) - Veselí nad Moravou (I/54) - Petrov (I/70) - Hodonín (I/51) - Břeclav (D2 km 48) - Poštorná (I/40) – Rakousko), která vytváří hlavní dopravní osu obce a na kterou při průchodu obcí navazuje silnice III. třídy III/05522 Vnorovy - Liděšovice a na jižním okraji řešeného území silnice III/4992 Strážnice - Hroznová Lhota - Louka.

Plochy silniční dopravy jsou stabilizované, je vymezena rezervní plocha pro jihovýchodní obchvat obce silnicí I/55 případně II/655 směrem od Strážnice do Veselí nad Moravou č. 93.

V plochách silniční dopravy je zahrnuta i doprava místní a účelové komunikace, které zajišťují dostupnost všech obytných lokalit v rámci správního území obce.

V obci nejsou vymezeny žádné rozsáhlejší plochy dopravy v klidu, parkování se předpokládá na plochách veřejných prostranství. Další parkování motorových vozidel se předpokládá v plochách veřejných prostor, parkování u objektů občanské vybavenosti a bydlení se předpokládá na vlastních pozemcích. U hřbitova je navržena plocha pro dopravu v klidu č. 81.

Podél silnice I. třídy a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami veřejných prostranství bude dle potřeby doplněn systém chodníků a stezek. V návrhových plochách veřejných prostranství budou kromě místních komunikací vybudovány alespoň jednostranné chodníky.

Trasy cyklotras jsou stabilizované. Ke zlepšení průjezdu na cyklotrase č. 47 směrem na Strážnici je vymezena plocha cyklostezky jako zastavitelná plocha pro specifickou formu dopravy (cyklostezku) č. 22.

4.2. Technická infrastruktura

Koncepce zásobování obce pitnou vodou vychází ze současného stavu. Obec má vybudován veřejný vodovod napojený na vodojem Dražky o objemu 2 x 1000 m³ a 2 x 1000 m³, kam je voda čerpána z úpravní vody Bzenec, zásobené vodou z bzeneckých pramenišť.

V obci je několik vodních zdrojů, z důvodů nedostatečné kvality vody však nejsou využívány. Kapacita stávající vodovodní sítě je dostatečná.

Zastavěné území nenapojené na vodovod je zásobeno pitnou vodou ze soukromých studní.

Všechny navržené rozvojové plochy jsou připojeny pomocí nových vodovodních řadů na stávající vodovod. Dostatečné množství požární vody bude zajištěno instalací požárních hydrantů na stávajících a nových rozvodech vody s průměrem min DN 100.

Koncepce odvádění odpadních vod vychází ze současného stavu. V obci je vybudována jednotná kanalizace, která odvádí odpadní vody do stávající čistírny odpadních vod. Část kanalizace je vedena na čerpací stanici odpadních vod, odkud jsou odpadní vody vedeny do čistírny odpadních vod pomocí tlakové kanalizace. V současnosti je na mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod odkanalizována celé souvisle zastavěné území obce. Dešťové odpadní vody jsou odděleny v odlehčovacích komorách a zaústěny do Vnorovského potoka.

V územním plánu jsou v rámci ploch technické infrastruktury vymezeny koridory pro výstavbu splaškové kanalizace, připojené na stávající kanalizační síť a na čistírnu odpadních vod. Připojeno je celé zastavěné území obce a všechny nově vymezené zastavitelné plochy.

V zastavěném území, které není možné z technicko-ekonomických důvodů připojit na splaškovou kanalizaci, je odvod odpadní vody řešen stávajícím způsobem.

Odvádění dešťových vod bude řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá odvádění dešťových vod pomocí příkopů nebo vsakováním.

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění, pro zastavitelné plochy je zajištěno ze stávajících transformačních stanic, v případě potřeby bude u stávajících transformačních stanic provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky. Je vymezen návrhový koridor pro vedení VVN 400 kV Otrokovice – Rohatec v plochách č. 83, 84, 85, 86, 87. Je vymezen návrhový koridor pro vedení VVN 100 kV Rohatec – Veselí nad Moravou v plochách č. 82, 94, 95, 96, 97, 98, 99.

Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu, předpokládá se napojení všech vymezených zastavitelných ploch na rozvod středotlakého plynovodu.

Všechna navrhovaná vedení technické infrastruktury budou ukládána buď do stávajících veřejných prostranství nebo do navrhovaných koridorů technické infrastruktury, plochy č. 23, 24, , 27, 28, 29, 32, 70, 91 a 92.

Koncepce odstraňování komunálního odpadu se nemění, odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.

4.3. Občanské vybavení

Koncepce občanské vybavenosti vychází ze současné sítě zařízení občanské vybavenosti. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro sportoviště, plochy č. 74, 14, 15 a pro rozšíření hřbitova plocha č. 73. Je vymezena plocha přestavby pro středisko zdravotnických služeb č. 67. Je vymezena plocha přestavby pro zdravotnické zařízení č. 105.

4.4. Veřejná prostranství

V rámci koncepce rozvoje veřejných prostorů jsou vymezeny plochy veřejných prostranství tak, aby byla zachována dopravní obslužnost území obce. V rámci vymezení zastavitelných ploch jsou navržena další veřejná prostranství, plochy č. 18, a 19.

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, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, rozvoj izolovaných lokalit není umožněn.

Je zachován zemědělský charakter krajiny. Stávající lesní plochy jsou stabilizovány. Z důvodů udržení přírodních hodnot krajiny a z důvodů stabilizace ÚSES jsou v území vymezeny plochy krajinné zeleně a plochy přírodní, a to jak stávající, tak navrhované.

Nově vymezené plochy krajinné zeleně:

ID funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
45	Plocha krajinné zeleně	0,085	K
46	Plocha krajinné zeleně	0,392	K
47	Plocha krajinné zeleně	0,145	K
48	Plocha krajinné zeleně	2,817	K
49	Plocha krajinné zeleně	0,206	K
71	Plocha krajinné zeleně	1,111	K
88	Plocha krajinné zeleně	0,135	K
89	Plocha krajinné zeleně	0,792	K
90	Plocha krajinné zeleně	0,016	K
100	Plocha krajinné zeleně	0,847	K
101	Plocha krajinné zeleně	1,260	K
102	Plocha krajinné zeleně	2,915	K
103	Plocha krajinné zeleně	0,352	K
104	Plocha krajinné zeleně	1,450	K

5.2. Územní systém ekologické stability

Správním územím obce prochází nadregionální biokoridory K 142V a K 142N. ÚSES regionální úrovně se na území obce nevyskytuje.

V rámci soustavy závazných prvků ÚSES správního území obce Vnorovy bylo vymezeno celkem 12 lokálních biocenter, z toho 3 biocentra (příp. pouze část) jsou stále v návrhu. Lokálních biokoridorů bylo vymezeno 13, z toho 2 biokoridory jsou téměř v celé své délce v návrhu.

Přehled navržených skladebných prvků územního systému ekologické stability:

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílová společenstva
Lokální biocentra	LBC 1	Nová Morava	stav	vodní, lesní, nivní
	LBC 2	Pod vlčným polem	stav	vodní, bylinná, lesní
	LBC 3	Bahna	stav	mokřadní, bylinná, lesní
	LBC 3	Bahna	návrh	mokřadní, vodní, bylinná, lesní
	LBC 4	Vinohrady	stav	lesní
	LBC 5	Pod rovinami	návrh	bylinná, lesní
	LBC 40	Vnorovské zelničky	stav	vodní, mokřadní, bylinná, lesní
	LBC 41	Za rybníkem	stav	vodní
	LBC 41	Za rybníkem	návrh	bylinná, lesní
	LBC 42	Štěpnice	stav	vodní, lesní
	LBC 43	Vilém	stav	vodní, lesní
	LBC 44	Strážnický park	stav	vodní, lesní
	LBC 45	Liděrovická louka	stav	vodní, bylinná, lesní
	LBC 46	Vnorovský rybník	návrh	vodní, mokřadní, bylinná, lesní

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílová společenstva
Lokální biokoridory	LBK 1	Plavební kanál	stav	vodní
	LBK 2	Morávka	stav	vodní
	LBK 3	Velička	stav	vodní
	LBK 4	Vilém – Liděrovická louka	stav	lesní, vodní
	LBK 5	Strážnický park - Liděrovická louka	stav	lesní, vodní
	LBK 6	Liděrovická louka - Vnorovský rybník	stav	vodní
	LBK 7	Vnorovský rybník - Vilém	stav	vodní
	LBK 8	Velička II.	stav	vodní
	LBK 8	Velička II.	návrh	vodní

LBK 9	Pod vlčným polem - Velička	stav	vodní, lesní
LBK 10	Trávníkový potok	stav	vodní
LBK 11	Kozojídka	stav	vodní
LBK 12	Vinohrady – Pod rovinami	návrh	lesní
LBK 13	Pod rovinami - Pod vlčným polem	stav	lesní
LBK 13	Pod rovinami - Pod vlčným polem	návrh	lesní, bylinná

Navržené plochy biocenter byly vymezeny jako plochy přírodní:

ID funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
39	Plocha přírodní	8,627	P
40	Plocha přírodní	4,447	P
42	Plocha přírodní	2,960	P
43	Plocha přírodní	0,432	P

5.3. Prostupnost krajiny

V rámci správního území obce byla vymezena síť místních komunikací, které propojují všechny izolované lokality v obci.

5.4. Protierozní opatření

V územní plánu nejsou vymezena žádná speciální protierozní opatření.

5.5. Ochrana před povodněmi

V územní plánu nejsou vymezena žádná protipovodňová opatření.

5.6. Rekreace

V územním plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro hromadnou rekreaci.

5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán respektuje podmínky vyplývající z limitů využití území souvisejících s ochranou nerostného bohatství. Nejsou vymezeny žádné plochy pro těžbu nerostů.

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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Plochy návrhové a rezervní

Identifikace ploch	Plochy zastavěné	
Funkční využití	Plochy bydlení	
Kód	BH	
Podrobnost využití	Bydlení hromadné	
Hlavní využití	bydlení v bytových domech, bydlení je převažující	
Přípustné využití	stavby pro bydlení v bytových domech	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)	
	veřejná prostranství a zeleň	
	stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu	
	drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště)	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím	
	garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů	
Podmíněně přípustné využití	služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)	
	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití	
	garáže a parkovací stání bez souvislosti s hlavním využitím	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	podlažnost: maximálně 4 nadzemní podlaží, popř. 3 nadzemní podlaží a obytné podkroví
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	minimálně 0,3
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby
Další podmínky využití		
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 1, 3, 9, 11, , 64, 75, 76, 77, 78, 79, 80; rezervní 57	
Funkční využití	Plochy bydlení	
Kód	BI	
Podrobnost využití	Bydlení individuální	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech, bydlení je převažující	
Přípustné využití	stavby pro bydlení v rodinných domech	
	stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím	
	samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím, v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů	
	občanská vybavenost, nevýrobní podnikatelské aktivity a služby místního významu, provozované v rámci staveb rodinných domů	
	ubytovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů	
	stávající stavby pro rodinnou rekreaci	
	veřejná prostranství a zeleň	
Podmíněně přípustné využití	služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranici pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)	
	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití	
	stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek, které nejsou určeny k podnikatelským účelům	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily, bez souvislosti s hlavním využitím	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	podlažnost staveb: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkrovní
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	u řadového rodinného domu minimálně 0,3 u samostatně stojícího domu minimálně 0,4
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby
Další podmínky využití	u ploch 64 a 78 budou zohledněny stávající limity využití území (viz odůvodnění), zejména při umísťování staveb obsahujících chráněný prostor definovaný z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací	
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné	
Funkční využití	Plochy rekreace	
Kód	RZ	
Podrobnost využití	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	
Hlavní využití	plochy určené pro individuální rekreaci	
Přípustné využití	zahrádkářské chaty a jejich soustředění, které se využívají výhradně pro zahrádkaření	
	stavby pro rodinnou rekreaci	
	stavby bezprostředně související s rodinnou rekreací a ji podmiňující, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona na pozemku rodinné rekreace umístěny	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)	
	veřejná prostranství a zeleň	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	podlažnost: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	minimálně 0,5
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití		
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, přestavbové č. 67, 105	
Funkční využití	Plochy občanského vybavení	
Kód	OV	
Podrobnost využití	Plochy veřejné vybavenosti	
Hlavní využití	občanská vybavenost	
Přípustné využití	stavby a zařízení pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy – školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily	
	veřejná prostranství a zeleň	
	trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu podlažnost: maximálně 3 nadzemní podlaží, popř. 2 nadzemní podlaží a obytné podkrovní
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití	pro přestavbovou plochu 105 je nutné dodržet podrobnější požadavky na umístování staveb (viz odůvodnění)	
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné	
Funkční využití	Plochy občanského vybavení	
Kód	OK	
Podrobnost využití	Plochy komerčních zařízení	
Hlavní využití	využívání zařízení komerčního občanského vybavení	
Přípustné využití	stavby a zařízení pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – obchodní, ubytovací, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily	
	plochy veřejných prostranství	
	stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva	
	trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití		
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 73	
Funkční využití	Plochy občanského vybavení	
Kód	OH	
Podrobnost využití	Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby	
Hlavní využití	plochy pro veřejná pohřebiště	
Přípustné využití	plochy pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, obřadní síně apod.)	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
	veřejná prostranství a zeleň	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití	
	drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití	u zastavitelné plochy OH 16 bude v dalším stupni projektové dokumentace prokázána vhodnost využití pro rozšíření hřbitova za účelem pohřbívání do země, včetně zpracování hydrogeologického posudku	
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 14, 15, 74	
Funkční využití	Plochy občanského vybavení	
Kód	OS	
Podrobnost využití	Plochy pro tělovýchovu a sport	
Hlavní využití	plochy pro sportovní činnosti	
Přípustné využití	stavby a zařízení pro sport a pohybovou rekreaci obyvatelstva	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím	
	veřejná prostranství a zeleň	
	trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní	
	stavby pro stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu	
	stavby hospodářských objektů a hygienických zařízení pouze v souvislosti s hlavním využitím	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití	
	stavby pro ubytování do kapacity 30 lůžek	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití		
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné; zastavitelné č. 81; rezervní č. 93,	
Funkční využití	Plochy dopravní infrastruktury	
Kód	DS	
Podrobnost využití	Plochy pro silniční dopravu	
Hlavní využití	silniční doprava	
Přípustné využití	pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství, areály údržby pozemních komunikací, protihluková opatření, technická infrastruktura	
	odstavné a parkovací plochy	
	hromadné a řadové garáže	
	čerpací stanice pohonných hmot	
	zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusová nádraží	
	doprovodná a izolační zeleň	
	stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, lávky, podchody apod.)	
	vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy	
Podmíněně přípustné využití		
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití		
Nepřípustné využití		
		co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné

Identifikace ploch	Plochy zastavitelné č. 22	
Funkční využití	Plochy dopravní infrastruktury	
Kód	DX	
Podrobnost využití	Plochy pro specifické formy dopravy	
Hlavní využití	cyklistická doprava	
Přípustné využití	cyklostezky	
	stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)	
	vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy cyklistické dopravy	
Podmíněně přípustné využití		
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití		
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné	
Funkční využití	Plochy dopravní infrastruktury	
Kód	DZ	
Podrobnost využití	Plochy pro drážní dopravu	
Hlavní využití	železniční doprava	
Přípustné využití	plochy a koridory související s železniční dopravou	
	stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím (např. železniční stanice, přejezdy, provozní účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice apod.)	
	stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky apod.)	
	stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) nevylučující hlavní využití	
	vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy	
Podmíněně přípustné využití	drobné služby a provozovny, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití	
	stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití		
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavitelné č. 24, 27, 28, 70, 91, 92, přestavbové č. 23, 29	
Funkční využití	Plochy technické infrastruktury	
Kód	T*	
Podrobnost využití	Plochy technické infrastruktury	
Hlavní využití	technická infrastruktura	
Přípustné využití	stavby technické infrastruktury – např. vodovody, kanalizace, energetická vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, produktovody, veřejná komunikační síť, zařízení veřejné komunikační sítě, trafostanice, stavby a zařízení pro nakládání s odpady,	
	pozemky hrází, protipovodňové a protierozní opatření	
	pozemky související dopravní infrastruktury	
Podmíněně přípustné využití		
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití		
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné,	
Funkční využití	Plochy technické infrastruktury	
Kód	TV	
Podrobnost využití	Plochy pro vodní hospodářství	
Hlavní využití	pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, apod.	
Přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura	
	pozemky hrází, protipovodňové a protierozní opatření	
Podmíněně přípustné využití		
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití		
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 32; 82, 83, 84, 85, 86, 87, 94, 95, 96, 97, 98, 99	
Funkční využití	Plochy technické infrastruktury	
Kód	TE	
Podrobnost využití	Plochy pro energetiku	
Hlavní využití	pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, trafostanic, energetických vedení, produktovody, apod.	
Přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura	
	pozemky hrází, protipovodňová a protierozní opatření	
Podmíněně přípustné využití		
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití		
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 18, 19; rezervní č. 58,	
Funkční využití	Plochy veřejných prostranství	
Kód	P*	
Podrobnost využití	Plochy veřejných prostranství	
Hlavní využití	prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení	
Přípustné využití	stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace, plochy parkovacích stání, chodníky apod.)	
	zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy	
Podmíněně přípustné využití	drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru	
	stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení, apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití		
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 66, 69, 72; rezervní č. 60	
Funkční využití	Plochy smíšené obytné	
Kód	SO	
Podrobnost využití	Plochy smíšené obytné	
Hlavní využití	bydlení s užitkovým využitím zahrad ve spojení s lehkou výrobní činností a službami	
Přípustné využití	stavby pro bydlení v rodinných domech	
	stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů	
	stavby zejména pro maloobchodní prodej, služby a provozovny sloučitelne s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)	
	stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva	
	stavby rodinné rekreace	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím	
	samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití	
	stavby pro výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití	u plochy 72 budou zohledněny stávající limity využití území (viz odůvodnění), zejména při umístování staveb obsahujících chráněný prostor definovaný z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací	
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 33	
Funkční využití	Plochy výroby a skladování	
Kód	V	
Podrobnost využití	Plochy výroby a skladování	
Hlavní využití	stavby, zařízení a jiná opatření pro lehkou průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, zpracování dřevní hmoty, skladování a logistiku	
Přípustné využití	pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.)	
	pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví	
	stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
	stavby pro administrativu a provoz	
	plochy odstavných a parkovacích stání	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití	
	stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb	
	čerpací stanice pohonných hmot	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití	negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení nezávadných životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování	
	u staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb uvedených v hlavním využití musí být před povolením umístění těchto staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, přičemž budou zachovány požadavky na pohodu bydlení	
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 38	
Funkční využití	Plochy výroby a skladování	
Kód	VX	
Podrobnost využití	Plochy výroby specifické	
Hlavní využití	stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu fotovoltaické energie	
Přípustné využití	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití		
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 34, 63	
Funkční využití	Plochy výroby a skladování	
Kód	VD	
Podrobnost využití	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	
Hlavní využití	stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby místního významu	
Přípustné využití	stavby pro skladování, lehkou průmyslovou výrobu a služby	
	stavby pro administrativu a provoz	
	plochy odstavných a parkovacích stání	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití	
	stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb	
	pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.)	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití	negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení nezávadných životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování	
	u staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb uvedených v hlavním využití musí být před povolením umístění těchto staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, přičemž budou zachovány požadavky na pohodu bydlení	
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 56	
Funkční využití	Plochy specifické	
Kód	X	
Podrobnost využití	Plocha specifická - vinné sklepy	
Hlavní využití	stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby s vazbou na produkci vína	
Přípustné využití	stavby pro maloobchodní prodej a služby	
	stavby pro stravování	
	ubytovací služby provozované v rámci hlavní stavby	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití	
	drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště)	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	podlažnost staveb: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití	stavby nesmí narušit specifický charakter území, který je atraktivní pro turistiku a cestovní ruch	
Nepřípustné využití	co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné, je nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy stávající, navrhované č.45, 46, 47, 48, 49, 71, 88, 89, 90, 100, 101, 102, 103, 104	
Funkční využití	Plochy smíšené nezastavěného území	
Kód	K	
Podrobnost využití	Plochy krajinné zeleně	
Hlavní využití	plochy krajinné zeleně	
Přípustné využití	prvky územního systému ekologické stability	
	stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, účelové komunikace apod.)	
	opatření přispívající k zadržení vody v krajině, vodní plochy	
	drobné stavby pro zemědělství	
Podmíněně přípustné využití	stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla)	
	stavby rozhleden, drobných staveb (např. kapličky, boží muka, křížky, památníky), odpočívadel v případě, že nedojde k narušení krajinného rázu	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití	při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability	
Nepřípustné využití	ekologická a informační centra	

Identifikace ploch	Plochy stávající, navrhované č. 39, 40, 42, 43	
Funkční využití	Plochy přírodní	
Kód	P	
Podrobnost využití	Plochy přírodní	
Hlavní využití	plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny	
Přípustné využití	pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám	
	vodní plochy související s funkcí biocentra	
Podmíněně přípustné využití	drobné stavby sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla, kapličky boží muka, kříže)	
	liniové stavby veřejné technické infrastruktury	
	liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití	při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability	
Nepřípustné využití	ekologická a informační centra	

Identifikace ploch	Plochy stávající	
Funkční využití	Plochy zemědělské	
Kód	Z	
Podrobnost využití	Plochy zemědělské	
Hlavní využití	pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě	
Přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství	
	stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků	
	liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace	
	stavby veřejné technické infrastruktury	
	drobné stavby pro zemědělství	
Podmíněně přípustné využití	doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m ² (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov - elektrické ohradníky, apod.)	
	stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu a drobné stavby, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže, navržené v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění	
	zalesnění pozemků do výměry 1 ha bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7 m nad upravený terén nové zemědělské stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků
Další podmínky využití	u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz	
Nepřípustné využití	ekologická a informační centra	

Identifikace ploch	Plochy stávající	
Funkční využití	Plochy lesní	
Kód	L	
Podrobnost využití	Plochy lesní	
Hlavní využití	plochy určené k plnění funkcí lesa	
Přípustné využití	stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.)	
	založení prvků územního systému ekologické stability	
	liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace	
	liniové stavby veřejné technické infrastruktury	
Podmíněně přípustné využití	drobné stavby sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla, kapličky boží muka, kříže)	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití	při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability	
Nepřípustné využití	ekologická a informační centra	

Identifikace ploch	Plochy stávající	
Funkční využití	Plochy vodní a vodohospodářské	
Kód	W	
Podrobnost využití	Plochy vodní a vodohospodářské	
Hlavní využití	vodní plochy a koryta vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití	
Přípustné využití	stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití	
	stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi)	
	související vodohospodářské stavby (např. hráže, jezy a zdrže)	
	stavby veřejné technické infrastruktury	
	založení prvků územního systému ekologické stability	
Podmíněně přípustné využití	činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže za podmínky, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod) a nebudou narušeny skladebné prvky úses a prostupnost krajiny	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	
	<i>Koeficient zastavění</i>	
	<i>Koeficient zeleně</i>	
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	
Další podmínky využití	při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability	
Nepřípustné využití		

6.2. Definice pojmů

Podzemní podlaží

- podlaží, které má více než 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.

Velká dobytčí jednotka

- jednotka stanovená pro přepočet jednotlivých druhů hospodářských zvířat na sčitatelný základ. Jedna velká dobytčí jednotka odpovídá hmotnosti 500 kg živé váhy zvířete, bez ohledu na jeho druh.

Drobná stavba pro zemědělství

- stavba do 16 m² zastavěné plochy pro zemědělské účely (např. skladování výpěstků, zemědělského nářadí a strojů, přístřešky pro chov zvířat).

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

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Plocha pro rozšíření hřbitova

Označení	ID plochy	Využití	Vyvlastnění	Předkupní právo
----------	-----------	---------	-------------	-----------------

Plocha cyklostezky

Označení	ID plochy	Využití	Vyvlastnění	Předkupní právo
DX1	22	výstavba cyklostezky	Ano	Ne

Plochy a koridory technické infrastruktury

Označení	ID plochy	Využití	Vyvlastnění	Předkupní právo
T*1	23	výstavba veřejného prostranství včetně inženýrských sítí	Ano	Ne
T*1	91	výstavba veřejného prostranství včetně inženýrských sítí	Ano	Ne
T*2	24	výstavba veřejného prostranství včetně inženýrských sítí	Ano	Ne
T*5	27	výstavba veřejného prostranství včetně inženýrských sítí	Ano	Ne
T*6	28	výstavba veřejného prostranství včetně inženýrských sítí	Ano	Ne
T*7	29	výstavba veřejného prostranství včetně inženýrských sítí	Ano	Ne
T*7	92	výstavba veřejného prostranství včetně inženýrských sítí	Ano	Ne
T*8	70	výstavba veřejného prostranství včetně inženýrských sítí	Ano	Ne
TE9	83	výstavba nadzemního elektrického vedení velmi vysokého napětí 400 kV Rohatec–Otrokovice	Ano	Ne
TE9	84	výstavba nadzemního elektrického vedení velmi vysokého napětí 400 kV Rohatec–Otrokovice	Ano	Ne
TE9	85	výstavba nadzemního elektrického vedení velmi vysokého napětí 400 kV Rohatec–Otrokovice	Ano	Ne

Označení	ID plochy	Využití	Vyvlastnění	Předkupní právo
TE9	86	výstavba nadzemního elektrického vedení velmi vysokého napětí 400 kV Rohatec–Otrokovice	Ano	Ne
TE9	87	výstavba nadzemního elektrického vedení velmi vysokého napětí 400 kV Rohatec–Otrokovice	Ano	Ne
TE10	94	výstavba nadzemního elektrického vedení velmi vysokého napětí 110 kV Rohatec–Veselí nad Moravou	Ano	Ne
TE10	95	výstavba nadzemního elektrického vedení velmi vysokého napětí 110 kV Rohatec–Veselí nad Moravou	Ano	Ne
TE10	96	výstavba nadzemního elektrického vedení velmi vysokého napětí 110 kV Rohatec–Veselí nad Moravou	Ano	Ne
TE10	97	výstavba nadzemního elektrického vedení velmi vysokého napětí 110 kV Rohatec–Veselí nad Moravou	Ano	Ne
TE10	98	výstavba nadzemního elektrického vedení velmi vysokého napětí 110 kV Rohatec–Veselí nad Moravou	Ano	Ne
TE10	99	výstavba nadzemního elektrického vedení velmi vysokého napětí 110 kV Rohatec–Veselí nad Moravou	Ano	Ne

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Byla vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

Plochy pro založení územního systému ekologické stability

Označení	ID plochy	Využití	Vyvlastnění	Předkupní právo
U1	43	rozšíření biocentra LBC 3	Ano	Ne
U3	42	založení biocentra LBC 41	Ano	Ne
U5	39	založení biocentra LBC 46	Ano	Ne

7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nebyly vymezeny.

8. 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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly vymezeny.

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

Jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

ID plochy	Určení předpokládaného budoucího využití	Kód	Podmínky k prověření
57	Plocha pro bydlení individuální	<i>BI</i>	bude prověřena současně s převzetím plochy vymezené pro silniční obchvat obce do zastavitelných ploch
58	Plocha veřejného prostranství	<i>P*</i>	bude prověřena současně s převzetím plochy vymezené pro silniční obchvat obce do zastavitelných ploch
60	Plocha smíšená obytná	<i>SO</i>	bude prověřena současně s převzetím plochy vymezené pro silniční obchvat obce do zastavitelných ploch
93	Plocha silniční dopravy	<i>DS</i>	bude prověřena pro umístění silničního obchvatu obce

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

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

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

Počet listů územního plánu: 36

Počet výkresů: 3