

Příloha č. 1

ÚZEMNÍ PLÁN BOŘENOVICE

zahrnující právní stav po vydání změny č.1

A. Návrh

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		ÚŘEDNÍRAZÍTKO:
Vydávající orgán:	Zastupitelstvo obce Bořenovice	
Pořadové číslo změny:	1	
Datum nabytí účinnosti:	22.11.2012	
Pořizovatel:	Městský úřad Holešov Odbor územního plánování a stavebního řádu	
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Radomíra Pospíšilová	
Funkce:	referent	
Podpis:	(dokument opatřen elektronickým podpisem)	

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Bořenovice vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno katastrálním územím: *Bořenovice*.

V katastrálním území Bořenovice byla, ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) a § 58 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vymezena k 30.4.2011 tři zastavěná území.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Řešení vytváří nové podmínky také pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění budoucího rozvoje obce.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení.
- Je navrženo rozšíření a doplnění ploch občanského vybavení.
- Je navrženo posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší podniky a firmy.
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci, včetně dobudování sítě cyklostezek.
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce
- Ve volné krajině nejsou navrhovány nové samoty
- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezování dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi
- Rozsah zastavitelných ploch je dostatečně dimenzován a neměl by být zvětšován do doby vyčerpání (zastavení) ploch navržených tímto územním plánem
- Do řešení územního plánu je zapracován územní systém ekologické stability vymezený v *Okresním generelu ÚSES okresu Kroměříž*.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Nová obytná výstavba je v obci Bořenovice směřována zejména na její severní (BI ID 1a 2), severovýchodní (BI ID 4, BI ID5) a jižní okraje (BI ID6, BI ID 7, BI ID8, BI ID 10, BI ID 39 a BI ID 40). U převážné většiny navržených lokalit je uvažováno s oboustrannou zástavbou. Současně jsou vyplňovány i stávající proluky podél komunikací. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti. V řešení územního plánu je navržena plocha pro vybudování sportovního areálu (OS ID 12). Stávající disproporce v některých druzích občanské vybavenosti lze řešit transformací, restrukturalizací nebo intenzifikací stávajících zařízení, případně další konverzí stávajících objektů a ploch.

Návrh řešení stabilizuje stávající areál zemědělské výroby. Navržený regulativ zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci se záměrem umístění průmyslové nebo přidružené výroby. Nadále zde není uvažováno obnovení živočišné výroby. Ostatní nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.

V řešeném území jsou relativně vhodné podmínky pro pobytovou rekreaci. Některé domy, které nejsou trvale obydlené by mohly být případně využity pro rekreační účely. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci. Na SZ okraji obce je navržena plocha pro agroturistiku (RX ID 13).

Do řešení územního plánu jsou zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Návrhem územního plánu jsou vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.

Nejcharakterističtější rysem krajiny v okolí Bořenovic je její intenzivní zemědělské využívání, které se velmi negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezenou prostupností krajiny a především nízkou ekologickou stabilitou území. Typickými znaky krajinného rázu řešeného území je hrubá mozaika, absence krajinné zeleně a krajinného inventáře. Současný stav je z hlediska trvale udržitelného rozvoje alarmující, proto musí být chráněny nejstabilnější plochy v území a zajištěny plochy nestabilní. Řešené území, ležící v otevřeném svažitém terénu, se vyznačuje mimořádným nedostatkem krajinné zeleně a současně se zde velmi silně projevuje jak větrná tak i vodní eroze. Výhledově je zde mj. třeba uvažovat o ochraně stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nad-měrné plochy polí.

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Stávající kulturní památky místního významu i urbanisticky významné prostory v interiéru obce, jsou plně respektovány.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou ve smyslu § 2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vymežovány tyto zastavitelné plochy:

ID funkční plochy		popis	výměra plochy (ha)
1	BI	bydlení individuální	0,604
2	BI	bydlení individuální	0,184
3		neobsazeno	
4	BI	bydlení individuální	0,094
5	BI	bydlení individuální	0,349
6	BI	bydlení individuální	0,396
7	BI	bydlení individuální	0,269
8	BI	bydlení individuální	0,066
9		neobsazeno	
10	BI	bydlení individuální	0,575
12	OS	sportovní areál	0,770
11		neobsazeno	
13	RX	agroturistika	0,567
14	PV	veřejné prostranství s převahou zpev.ploch	0,053
15	PV	veřejné prostranství s převahou zpev.ploch	0,028
16	PV	veřejné prostranství s převahou zpev.ploch	0,043
17	PV	veřejné prostranství s převahou zpev.ploch	0,410
18		neobsazeno	
19		neobsazeno	
20	TV	záchytný příkop	0,022
21		neobsazeno	
22		neobsazeno	
23	TV	záchytný příkop	0,075
34	TE	koridor plynovodu	0,205
35	TE	koridor elektrického vedení	0,217
36	TV	koridor kanalizace	0,097
37	TV	koridor kanalizace	0,189
38	TV	záchytný příkop	0,191
39	BI	bydlení individuální	1,195
40	BI	bydlení individuální	1,603
41	PV	veřejné prostranství s převahou zpev.ploch	0,394
42	TV	koridor kanalizace	0,099

3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Bořenovice nejsou vymezeny žádné plochy přestavby:

3.4. Vymezení ploch pro asanaci

V řešeném území obce Bořenovice nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci.

3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, která je v Bořenovicích nejvíce zastoupena v centrálním návěsném prostoru.

Jako *plochy vyhrazené zeleně* jsou pojímány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Tyto plochy zůstávají návrhem územního plánu rovněž stabilizovány. Součástí vyhrazené zeleně je i zeleň ve výrobním areálu, která ale není dostatečná a v budoucnu musí dojít k jeho doplnění.

Návrh územního plánu neřeší podrobně *plochy obytné zeleně*, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu.

Individuální užitková zeleň zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhumenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Užitkovou zeleň je třeba v co největší míře zachovat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit části obyvatel obce a působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy silniční dopravy. Nejsou navrženy žádné nové silnice.

b) Místní komunikace

V rámci stávajících i navržených ploch veřejných prostranství budou realizovány nové místní komunikace, resp. prodloužení stávajících místních komunikací.

c) Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.

d) Pěší provoz

Podél silnice III. třídy a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

e) Cyklistická doprava

I nadále budou pro cyklistickou dopravu využívány především silnice III.třídy, místní a účelové komunikace. Nově jsou navržena cyklotrasy do Pacetluk, Rymic a Roštění a do Holešova.

f) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:3.

g) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

Obec Bořenovice je zásobována z vodovodního řádu s dodávkou vody ze skupinového vodovodu Kroměříž část Holešov. Územní plán nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury pro zásobování vodou. Navrhované lokality pro výstavbu budou zásobovány vodou rozšířením místní vodovodní sítě v rámci Navrhovaných ploch veřejných prostranství a případně dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající zástavba i navrhované plochy bydlení, BI ID1, 2, BI ID 4-8, BI ID10, 39 a 40, které se nacházejí ve výškách (264 – 240 m n.m.), budou zásobovány pitnou vodou z rozvodné vodovodní sítě D90, D63, do které bude pitná voda dodávána přiváděcím řadem D160, D90, napojeným na stávající přiváděcí řad pro obce Prusinovice, Pacetluky a Roštění z vodojemu Prusinovice 150 m³ (309,65/306,15).

Tlakové poměry ve vodovodní síti obce Bořenovice budou vyhovující, max. hydro-statický tlak bude dosahovat u nejnižše položené zástavby hodnot do 0,70 MPa.

Areál bývalého ZD bude i ve výhledu zásobován pitnou vodou z vlastního vodního zdroje.

b) Odkanalizování

Územní plán navrhuje vybudování nové splaškové kanalizace s napojením na ČOV Holešov. Pro toto napojení je navržen koridor TV 36, 37 a 42 pro umístění kanalizace a přečerpávací stanice odpadních vod.

Územní plán navrhuje propojení přítoku 03 s přítokem 02 navrhovaným záchytným příkopem a tím převedení části extravilánových vod z povodí severozápadně nad středem obce do povodí nad jižním okrajem obce. Z důvodu ochrany centrální části zastavěného území proti extravilánovým vodám z jihovýchodního povodí je navržen záchytný příkop s lapačem splavenin, pomocí kterého budou navrženou dešťovou kanalizací odváděny extravilánové vody do bezejmenného pravostranného přítoku Rymického potoka. Pro ochranu navrhované lokality B10, 39 a 40 proti extravilánovým vodám je navržen záchytný příkop s lapačem splavenin, pomocí kterého budou extravilánové vody odváděny dešťovou kanalizací do bezejmenného pravostranného přítoku Rymického potoka. Původně uvažovaný záchytný příkop navrhovaný komplexní pozemkovou úpravou mezi stávající zástavbou a nově navrhovanou lokalitou BI ID39 byl vypuštěn. Tento nebyl fyzicky realizován a funkci ochrany tohoto území bude zabezpečena nově navrženým záchytným příkopem TV ID 38.

c) Zásobování elektrickou energií

V souladu s ZUR Zlínského kraje je na jižním okraji k.ú. Bořenovice navržen krátký úsek nového přívodního vedení VVN 110 kV k plánované elektrické rozvodně 110/22 kVA Holešov navrhuje plocha koridoru TE ID35. Jiné plochy pro zásobování elektrickou energií nejsou navrhovány. Napojení nových rozvojových ploch bude řešeno dle potřeby v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Trasy venkovních vedení VN a vedení VN pro trafostanice jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnou. Případná rekonstrukce bude uvažována ve stávajících koridorech vedení. Situování nově uvažovaných RD respektive všech nově navržených objektů je nutno řešit tak, aby bylo dodrženo ochranné pásmo dle platných právních předpisů.

Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Plochy BI ID 1, 2, 4 a 5 budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN samostatnými přípojkami.

- Plocha BI ID 6 bude zásobována elektrickou energií z nových rozvodů NN.
- Plochy BI ID 7 a BI ID 8 budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN samostatnými přípojkami.
- Plocha BI ID 10 bude zásobována elektrickou energií z nových rozvodů NN napájených ze stávající trafostanice Bořenovice *TI Obec*.
- Lokality BI ID 39 a 40 budou napojeny rozšířením distribuční sítě z trafostanice U hřiště
- Plochy OS ID 12 a RX ID 13 budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN samostatnými přípojkami.

d) Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zásobování obce zemním plynem - napojením na STL plynovodní síť města Holešov, která je provozována pod tlakem 0,10 MPa, koridorem TE 34. STL plynovodní přívod D 90 do obce Bořenovice bude napojen na stávající STL přívod D 90 do obce Tučapy. Stávající plynovodní síť bude využívána jako STL rozvodná plynovodní síť, stávající podzemní zásobník o objemu 25 m³ a regulační stanice VTL/STL včetně ochranných prostor a bezpečnostních pásem budou zrušeny.

Z navrhované rozvodné STL plynovodní sítě budou zásobovány zemním plynem navrhované lokality zástavby BI ID 1, 4 a 6. Ze stávající rozvodné STL plynovodní sítě budou zásobovány zemním plynem navrhované lokality zástavby BI ID 2, 5, 7, 8 a 10. Jednotliví odběratelé budou zásobováni zemním plynem pomocí domovních regulátorů Al.z.. Lokality BI ID 39 a 40 budou napojeny rozšířením stávající distribuční sítě.

e) Zásobování teplem

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých místních částech bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě. Nejsou navržena žádná zařízení ani nové plochy veřejné komunikační sítě.

g) Nakládání s odpady

Nakládání s odpady bude prováděno ve správním území obce Bořenovice v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

4.3. Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy a zařízení občanského vybavení. Nově je navrženo vybudování sportovního areálu na jižním okraji obce. Disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Bořenovice vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou

primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. Nově vymezovaná veřejná prostranství v plochách navržených tímto územním plánem, (zastavitelná území) musí splňovat minimálně parametry uvedené v § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro veřejná prostranství, kde budou umístovány místní komunikace, sítě technického vybavení nebo plochy veřejné zeleně plnící převážně izolační funkci. Jedná se o rozvojové plochy PV 14-17 a PV 41.

Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství

ID plochy.	Plocha v ha	Účel	Obsluha ploch
14	0,053	místní komunikace	BI ID 1
15	0,028	místní komunikace	BI ID 4
16	0,043	místní komunikace	BI ID5
17	0,041	místní komunikace	BI ID 6
41	0,367	místní komunikace	BI ID 39,40
Celkem	0,532		

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.

Tabulka nezastavitelných ploch :

ID funkční plochy		popis	výměra plochy (ha)
24	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,154
25	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,870
26	K	izolační zeleň	0,300
27	K	protierozní opatření	0,820
28	K	protierozní opatření	0,120
29	K	protierozní opatření	0,232
30	K	protierozní opatření	0,110
31	K	protierozní opatření	0,512
32	K	protierozní opatření	0,120
33	K	protierozní opatření	0,124

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Téměř celé řešené území bylo odlesněno, takže lesní porosty se zde vyskytují pouze ve formě malých izolovaných segmentů. Rozhodující část území je intenzivně zemědělsky využívána, přičemž více než 70 % z celkové výměry tvoří orná půda. Louky a pastviny i zatravněné sady byly značně redukovány, zahrady jsou vesměs soustředěny kolem sídla

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné

redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat ekologické zátěže. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

V převážné části řešeného území dominuje narušená kulturní krajina, která již ztratila schopnost přirozené obnovy. Navrženým řešením by mělo dojít ke zlepšení stávajícího uspořádání krajiny.

V těch částech, kde nebude docházet k zásadnějšímu rozvoji urbanizace území, je nutno provést obnovu a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků. Cílem je zvýšení podílu přírodních a přírodě blízkých prvků (nelesní zeleň, zvodněné enklávy, malé vodní plochy, louky, pastviny) a postupná náhrada stanovištně nepůvodních druhů dřevin v lesích i mimo les. Přestože byla v řešeném území provedena pozemková úprava, vlastní realizace byla zúžena pouze na vybudování několika komunikací a částečné výsadby zeleně. Pro zlepšení stávajícího stavu je nezbytné provedení celého souboru opatření, která byla navržena v komplexní pozemkové úpravě.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

5.3. Územní systém ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability je do územního plánu je zapracován v souladu s *Okresním generellem ÚSES okresu Kroměříž*.

V řešeném území k.ú. Bořenovice byly vymezeny dvě trasy lokálních biokoridorů (LBK). Ze SZ zde přichází trasa LBK, která je vedena JV směrem k částečně chybějícímu lokálnímu biocentru (LBC) *Na kopcí*, které bylo vymezeno na východním okraji k.ú. Bořenovice. Plocha výše uvedeného LBK byla realizována v rámci schválené komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) v r. 2002. Do KPÚ však nebyla zapracována již dříve navržená trasa (zapracovaná do navazujících ÚPD: ÚPN města Holešov a ÚPO Rymice), která přichází do řešeného území z jihozápadu od Rymic a propojuje částečně funkční LBC *Louky za hrází* (k.ú. Rymice) s chybějícím LBC *Zadní Blani* (k.ú. Rymice, k.ú. Bořenovice). Z LBC *Zadní Blani* je SV směrem, těsně za hranicí k.ú. Bořenovice, vedena trasa LBK k částečně funkčnímu LBC *Pod Vydrovem* (k.ú. Tučapy). Tento základní ekologicky stabilizační skelet je dále účelně doplněn řadou navržených větrolamů a interakčních prvků.

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Na plochách, zemědělského půdního fondu je nutno v souladu se schválenou komplexní pozemkovou úpravou (KPÚ) provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu zpevněných i nezpevněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se vodní eroze silně projevuje téměř v celém katastru. Extravilánové vody ze severní západní a východní části katastru ohrožují zastavěné území obce. Z tohoto důvodu byla nad rámec schválené KPÚ, která tuto problematiku řešila pouze částečně, navržena severně a východně od zastavěného území obce Bořenovice protierozní opatření, která by měla eliminovat negativní účinky vodní eroze. Dále je musí být zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

Územní plán protierozní opatření začleňuje jako prvky krajinné zeleně K ID 27-33.

5.6. Ochrana před povodněmi

Extravilánové vody, přitékající ze svahů nad zastavěným územím obce Bořenovice způsobují značné problémy. Návrh řešení je popsán v předchozím oddílu – viz výše. Územní plán navrhuje koridory pro záchytné příkopy extravilánových vod TV ID 20, 23 a 38.

5.7. Rekrece

Je navržena pouze jedna plocha pro rekreaci, jíž je plocha pro realizaci agroturistického areálu na severozápadním okraji obce – plocha pod označením RX 13.

5.8. Dobývání nerostů

Nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání nerostů.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Bořenovice

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Bydlení individuální	BI
	Plochy REKREACE	
2	Plochy rodinné rekreace	RI
3	Plochy individuální rekreace - Zahrádkářské osady	RZ
4	Plochy rekreace specifických forem - Agroturistika	RX
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
5	Plochy veřejné vybavenosti	OV
6	Plochy komerčních zařízení	OK
7	Plochy pro tělovýchovu a sport	OS
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
8	Plochy pro silniční dopravu	DS
9	Plochy dopravní infrastruktury	D
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
10	Plochy pro vodní hospodářství	TV
11	Plochy pro energetiku	TE
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
12	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
	Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
13	Plochy smíšené obytné	SO
14	Plochy smíšené výrobní	SP
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
15	Vodní plochy a toky	WT
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
16	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
17	Plochy přírodní	P
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
18	Plochy zemědělské	Z
	Plochy LESNÍ	
19	Plochy lesní	L

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Bydlení individuální (BI)

Hlavní využití

- plochy pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- ostatní doplňující stavby a zařízení přímo související s bydlením v rodinných domech a jeho provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

2. Plochy rodinné rekreace (RI)

Hlavní využití

- plochy pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

- ostatní doplňující zařízení přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

3. Plochy individuální rekreace – Zahrádkářské osady (RZ)

Hlavní využití

- plochy pro soustředění zahrádkářských chat, určených výhradně pro zahrádkaření

Přípustné využití

- ostatní doplňující zařízení přímo související s provozem zahrádkářských osad
- související plochy izolační a užitkové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné se zahrádkařením a snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

4. Plochy rekreace specifických forem – agroturistika (RX)

Hlavní využití

- zařízení pro agroturistiku včetně hospodářských a stájových zařízení

Přípustné využití

- penziony, ubytovny, restaurační zařízení
- zařízení pro sportovní činnosti
- byty vlastníků objektů, služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- ostatní provozně a technicky související zařízení
- související plochy izolační a užitkové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s provozováním agroturistiky a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

5. Plochy veřejné vybavenosti (OV)

Hlavní využití

- zařízení pro vzdělávání a výchovu
- zařízení pro sociální služby, péči o rodinu
- zařízení pro péči o rodinu
- zařízení pro zdravotní služby
- zařízení pro kulturu
- církevní zařízení
- zařízení pro veřejnou správu
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití

- ostatní související provozní zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

6. Plochy komerčních zařízení (OK)

Hlavní využití

- maloobchodní zařízení
- stravovací zařízení
- ubytovací zařízení
- nevýrobní služby
- výrobní služby nerušícího charakteru

Přípustné využití

- ostatní související provozní zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

7. Plochy pro tělovýchovu a sport (OS)

Hlavní využití

- venkovní otevřené sportovní plochy (hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, košíkovou, tenisové kurty, apod.)
- ostatní venkovní zařízení pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití

- související zařízení společenských a zájmových organizací
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

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

8. Plochy pro silniční dopravu (DS)

Hlavní využití

- Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice

Přípustné využití

- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umísťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

9. Plochy dopravní infrastruktury (D)

Hlavní využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu

Přípustné využití

- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytné liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

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

10. Plochy pro vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související zařízení požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

11. Plochy pro energetiku (TE)

Hlavní využití

- zařízení pro zabezpečování zásobování plynem

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související zařízení požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

12. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

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

13. Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- zařízení občanské vybavenosti
- nevýrobní a výrobní služby

-
- smíšená výroba a skladování

Přípustné využití

- ostatní doplňující zařízení přímo související s bydlením, občanskou vybaveností, službami, výrobou a jejich provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejné a izolační zeleně
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

14. Plochy smíšené výrobní (SP)

Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí stanoveného ochranného pásma

Přípustné využití

- posklizňové linky rostlinné výroby
- opravy a služby zemědělské techniky
- skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- fotovoltaická elektrárna

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

15. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

16. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- pozemky biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- pozemky hrází vodních plochy, poldrů a související izolační zeleně
- pozemky a zřízení pro protipovodňová opatření a pro eliminaci vodní a větrné eroze

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

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

17. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Přípustné využití

- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy mající výchovný charakter

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

18. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- velkovýrobně obhospodařované plochy ZPF, primárně využívané za účelem tržní produkce
- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), s cílem zajištění zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně cyklotras a cyklostezek.

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní stavby neuvedené v hlavním a přípustném využití
- všechny ostatní činnosti, zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

-
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

19. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

Přípustné využití

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

6.5. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V územním plánu Bořenovice nejsou vymezeny plochy s povinností zpracování územní studie.

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. Navržené veřejně prospěšné stavby

Technická infrastruktura

- Plocha koridoru pro vybudování přívodního středotlakého plynovodu do obce Bořenovice TE ID 34
- Plocha pro vybudování kanalizace a přečerpávací stanice odpadních vod TV ID 36, 37 a 42

7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Snižování ohrožení v území povodněmi a zvyšování retenčních schopností území

- Plocha pro realizaci záchytného příkopu TV ID 23
- Plocha pro realizaci záchytného příkopu TV ID 20
- Plocha pro realizaci krajinné zeleně plnicí funkci protipovodňového opatření K ID 27
- Plocha pro realizaci krajinné zeleně plnicí funkci protipovodňového opatření K ID 28
- Plocha pro realizaci krajinné zeleně plnicí funkci protipovodňového opatření K ID 29
- Plocha pro realizaci krajinné zeleně plnicí funkci protipovodňového opatření K ID 30
- Plocha pro realizaci krajinné zeleně plnicí funkci protipovodňového opatření K ID 31
- Plocha pro realizaci záchytného příkopu TV ID 38
- Plocha pro realizaci krajinné zeleně plnicí funkci protipovodňového opatření K ID 32
- Plocha pro realizaci krajinné zeleně plnicí funkci protipovodňového opatření K ID 33

b) Založení prvků územního systému ekologické stability

- Plocha pro doplnění prvku územního systému ekologické stability – biocentrum P ID 24
- Plochy pro založení prvku územního systému ekologické stability – biokoridor K ID 25

7.3. Navržené asanace

Nejsou navrženy žádné plochy pro asanaci území.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

Technická infrastruktura

S předkupním právem pro Zlínský kraj

- Plocha koridoru pro vybudování elektrického vedení VVN 110 kV X-Ti-2 TE ID 35

S předkupním právem pro Obec Bořenovice

- Plocha koridoru pro vybudování přírodního středotlakého plynovodu do obce Bořenovice TE ID 34
- Plocha pro vybudování kanalizace a přečerpávací stanice odpadních vod TV ID 36, 37 a 42

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

S předkupním právem pro Obec Bořenovice

a) Snižování ohrožení v území povodněmi a zvyšování retenčních schopností území

- Plocha pro realizaci záchytného příkopu TV ID 23
- Plocha pro realizaci záchytného příkopu TV ID 20
- Plocha pro realizaci krajinné zeleně plnicí funkci protipovodňového opatření K ID 27
- Plocha pro realizaci krajinné zeleně plnicí funkci protipovodňového opatření K ID 28
- Plocha pro realizaci krajinné zeleně plnicí funkci protipovodňového opatření K ID 29
- Plocha pro realizaci krajinné zeleně plnicí funkci protipovodňového opatření K ID 30
- Plocha pro realizaci krajinné zeleně plnicí funkci protipovodňového opatření K ID 31
- Plocha pro realizaci záchytného příkopu TV ID 38

- Plocha pro realizaci krajinné zeleně plnící funkci protipovodňového opatření K ID 32
- Plocha pro realizaci krajinné zeleně plnící funkci protipovodňového opatření K ID 33

b) Založení prvků územního systému ekologické stability

- Plocha pro doplnění prvku územního systému ekologické stability – biocentrum P ID 24
- Plochy pro založení prvku územního systému ekologické stability – biokoridor K ID 25

c) Veřejná prostranství

- Veřejné prostranství [PV ID 14]
- Veřejné prostranství [PV ID 15]
- Veřejné prostranství [PV ID 16]
- Veřejné prostranství [PV ID 17]
- Veřejné prostranství [PV ID 41]

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

9.1. Textová část

Textová část Návrhu Územního plánu Bořenovice obsahuje celkem 19 stran (1-19).

9.2. Grafická část

Grafická část Návrhu Územního plánu Bořenovice obsahuje celkem 3 výkresy:

Obsah grafické části návrhu Územního plánu Bořenovice

č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
A.1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
A.2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

OBSAH

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST	1
1. Vymezení zastavěného území	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	3
3.3. Vymezení ploch přestavby.....	3
3.4. Vymezení ploch pro asanaci.....	3
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	4
4.1. Dopravní infrastruktura	4
4.2. Technická infrastruktura	5
4.3. Občanské vybavení	6
4.4. Veřejná prostranství.....	6
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	7
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	7
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	8
5.3. Územní systém ekologické stability	8
5.4. Prostupnost krajiny	9
5.5. Protierozní opatření	9
5.6. Ochrana před povodněmi	9
5.7. Rekreace	9
5.8. Dobývání nerostů.....	9
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	10
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	10
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	17
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	17
6.5. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	17
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	17
7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	17
7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	18
7.3. Navržené asanace.....	18
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	18
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	18
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	18
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	19
9.1. Textová část	19