

**Příloha č.1**

# **Územní plán Dobrkovice**



# **návrh**

**OBJEDNATEL :**

**Obec Dobrkovice  
Dobrkovice 61  
76307 Velký Ořechov**

**ZPRACOVATEL :**

**ing.arch. Jitka Šimordová  
Pod vodojemem 4500  
760 01 Zlín**

**SPOLUPRACOVNÍCI :**

***Dopravní řešení :***

**ing.Jiří Bačík**

***Vodní hospodářství:***

**ing. Dagmar Zákřavská**

***Zásobování plynem :***

**ing. Dagmar Zákřavská**

***Zásobování el.energií:***

**ing. Karel Lečbych**

***Digitální zpracování:***

**Vojtěch Eichler**

**ÚSES:**

**ARVITA, s.r.o.**

## **OBSAH DOKUMENTACE**

### **AI. TEXTOVÁ ČÁST**

### **BI. GRAFICKÁ ČÁST :**

- BI 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5 000
- BI 2. HLAVNÍ VÝKRES 1:5 000
- BI 3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1:5 000

# A I - TEXTOVÁ ČÁST

## OBSAH :

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
D.) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	8
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	10
F.) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	12
G.) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	19
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ	19
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	19
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ,	19
K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	20
L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	21

## **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno k datu 30. 4. 2015 a je znázorněno ve výkrese č.BI.1 – Základní členění a výkrese č.BI.2 – Hlavní výkres.

## **B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### ***B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE***

Koncepce rozvoje území obce je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území se zřetelem na péči o životní prostředí. Územní plán je zpracován pro celé správní území obce. Jsou stanoveny hlavních rozvojové plochy pro bydlení, občanskou a technickou vybavenost a dopravní infrastrukturu.

- Je navrženo zajištění komplexní technické vybavenosti sídla
- Navržené řešení zajišťuje podmínky pro dobrou prostupnost krajiny i s ohledem na vedení cyklotras
- Jsou navrženy plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorbu krajiny pro udržení rázu harmonické kulturní krajiny.

### ***B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ***

#### **Ochrana a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot:**

- Je respektována původní urbanistická struktura – ulicová zástavba nízkopodlažní venkovského charakteru s navazující sídelní zelení. Návrhové plochy určené k bydlení zohledňují prostorové a přírodní limity území a navazují na zastavěné území
- Jsou vytvořeny podmínky pro hospodářský rozvoj v rámci regulativů
- Jsou chráněny kulturní památky v obci.

#### **Ochrana a rozvoj přírodních hodnot :**

Územní plán je navržen tak, že :

- Jsou chráněny nejhodnotnější části krajiny - lesy, vodní toky, krajinná zeleň
- Plochy krajinné zeleně jsou rozšiřovány tak, aby byl zachován harmonický ráz kulturní krajiny
- Je navrženo doplnění systému ÚSES a je koordinováno jeho propojení se systémem ÚSES okolních obcí
- Je minimalizován zábor zemědělské půdy, jsou řešena protierozní opatření.
- Je respektován pohledový horizont.

## **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Hlavním koncepčním záměrem je vymežit plochy bydlení a tím i podpořit hlavní funkci rozvoje této obce. V rámci stávajících ploch bydlení bude nová výstavba realizována v prolukách a plošně nadměrných zahradách pouze za předpokladu zásadního nenarušení stávající struktury zástavby a napojení na infrastrukturu obce.

Pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času je navržena plocha občanského vybavení - plocha pro sportovní využití a to v návaznosti na stávající plochu občanské vybavenosti - hřiště.

Pro technickou obsluhu území jsou navrženy plochy veřejných prostranství a to pro dopravní napojení návrhových ploch a pro vedení inženýrských sítí.

Je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury obce v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V rámci toho je navrženo v samostatných plochách odkanalizování obce pro hlavní kanalizační řady. Dle potřeb obce je doplněna trafostanice v souvislosti s navrhovanou plochou pro ČOV.

V rámci řešení krajiny v podobě ÚSES a ploch krajinného rázu je navrženo doplnění chybějících biokoridorů, biocenter a krajinných prvků tak, aby systém ekologické stability byl funkční.

Pro rozvoj obce jsou navrženy následující plochy:

#### **Plochy individuálního bydlení**

V rámci koncepce řešení bydlení je navržena jako zásadní lokalita č.1, která zajistí dostatek možností pro rozvoj této funkce v území. Pro plochy bydlení jsou ještě navrženy dvě lokality v podobě dostavby území – č.44, 45, které doplňují zástavbu v proluce, respektive v místě mezi zástavbou a navrhovaným veřejným prostranstvím. Je navržena plocha územní rezervy (č.9), která bude k zastavění aktuální až po vyčerpání všech návrhových ploch s odkazem na další zájem výstavby v obci. Současně zůstává zachován původní charakter zástavby – ulicová nízkopodlažní zástavba s tím, že nebude vznikat nová zástavba ve stávajících zahradách rodinných domů bez přímého napojení na veřejné prostranství.

#### **Plochy občanské vybavenosti**

Pro zajištění dalšího možného rozvoje ploch občanské vybavenosti je navržena plocha č.4, která umožní další rozvoj ploch sportu v návaznosti na stávající sportovní areál.

#### **Plochy veřejných prostranství**

Pro technickou obsluhu návrhových ploch zastavitelného území jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství s převahou ploch zpevněných č. 47 a 7 a dále veřejných prostranství pro vytvoření nové návsi v plochách přestavby - č. 43.

#### **Plochy dopravy**

Součástí řešení je i návrh chybějících ploch dopravy – návrh plochy pro vedení cyklostezky č. 12 a č. 13.

#### **Plochy technické vybavenosti**

Je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury obce v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V rámci návrhu odkanalizování obce je navržena plocha

technické infrastruktury pro vybudování ČOV. Dle potřeb obce je doplněno vedení VN pro vybudování nové trafostanice k ČOV.

Pro ochranu území před vodní erozí je v rámci území navržena plocha pro záchytný příkop.

### Plochy krajinné zeleně

V rámci řešení krajiny v podobě ÚSES a ploch krajinného rázu je navrženo doplnění chybějících lokálních biokoridorů, biocenter a krajinných prvků tak, aby systém ekologické stability byl funkční a současně byla zajištěna ochrana krajiny před erozemi.

### Plochy sídelní zeleně

V rámci řešení zeleně v návaznosti na navrhované plochy bydlení (lokalita č.1) je navržena plocha sídelní zeleně, která formou zahrad bude vytvářet tradiční ohrazení sídla od otevřené polní krajiny.

## C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Do zastavitelných ploch jsou v rámci návrhu územního plánu zařazeny tyto plochy :

Číslo funkční plochy	funkční využití	Výměra plochy v ha	označení plochy (index)
1	plocha individuálního bydlení	1,8283	<b>BI</b>
4	plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,3467	<b>OS</b>
5	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,1675	<b>TV</b>
7	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1195	<b>PV</b>
11	plocha technické infrastruktury - energetika	0,0394	<b>TE</b>
12	plocha dopravní infrastruktury	0,3665	<b>D</b>
13	plocha dopravní infrastruktury	0,6841	<b>D</b>
19	plocha technické infrastruktury	0,0481	<b>T*</b>
43	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0817	<b>PV</b>
44	plocha individuálního bydlení	0,1300	<b>BI</b>
45	plocha individuálního bydlení	0,0867	<b>BI</b>
47	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1758	<b>PV</b>

## C.3. PLOCHY PŘESTAVBY

Ozn.	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ
<b>P1</b>	Plocha bydlení	Plochy veřejného prostranství s převahou ploch zpevněných

## **C4. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

V územním plánu je sídelní zeleň přípustná u ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství. Tyto plochy zahrnují veřejně přístupné plochy významné pro celou obec. Rovněž je sídelní zeleň vymezena v plochách zastavěného území, které bezprostředně navazují na zastavěné plochy v podobě zahrad a sadů. V rámci řešení zeleně v návaznosti na navrhované plochy bydlení (lokalita č.1) je navržena plocha sídelní zeleně č.46, která formou zahrad bude vytvářet tradiční ohrazení sídla od otevřené polní krajiny.

## **D.) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **D.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

#### **Plochy občanské vybavenosti**

Pro zajištění dalšího možného rozvoje ploch občanské vybavenosti je navržena plocha č.4, která umožní další rozvoj ploch sportu v návaznosti na stávající sportovní areál.

#### **Plochy veřejných prostranství**

Pro technickou obsluhu návrhových ploch zastavitelného území jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství s převahou ploch zpevněných č.47 a č.7, které zajistí obsluhu návrhových ploch bydlení a dále veřejných prostranství pro vytvoření nové návsi v plochách přestavby - č. 43.

### **D.2. DOPRAVA**

Součástí řešení je návrh plochy dopravy pro vedení cyklostezky č. 12 a č.13., která zajistí průjezdnost obce pro cyklo dopravu.

### **D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Stávající zástavba obce Dobrkovice je zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Luhačovice.

Navrhované plochy bydlení individuální – plochy 1 a plocha 45 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů II. tlakového pásma.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 44 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu I. tlakového pásma.

Stávající vodovodní systém, v současné době zásobující část zastavěného území obce (zdroj + VDJ + zásobovací řady) v západní části zastavěného území obce bude zrušen.

### **D.4. ODKANALIZOVÁNÍ**

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Dobrkovice oddílným kanalizačním systémem. Stávající kanalizační stoky budou po potřebných opravách využívány pouze pro odvádění dešťových vod. Je navržena rekonstrukce stávajícího otevřeného příkopu, kterým jsou odváděny extravilánové



vody ze severozápadní části katastrálního území obce. Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům např. k zalévání zeleně a zahrad, případně budou zasakovány. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace DN 250, DN 300, které budou zaústěny do navrhované ČOV, situované jižně zastavěného území obce Dobrkovice, na pravém břehu vodního toku Holomňa, který bude recipientem odtoku z ČOV.

Dešťové vody z navrhované plochy bydlení individuální 1 budou odváděny navrhovanou stokou dešťové kanalizace.

Dešťové vody z navrhovaných ploch bydlení individuální – z ploch 44 a 45 budou zaústěny do stávajících stok dešťové kanalizace.

Splaškové odpadní vody z navrhovaných ploch bydlení individuální – z ploch 1, 44 a 45, ze stávající obytné zástavby i z objektů občanské vybavenosti budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace.

Navrhovaná plocha občanské vybavenosti – tělovýchova a sport 4 nebude odkanalizována.

### ***D.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM***

Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem, která se nacházejí v katastrálním území Dobrkovice a navrhuje zásobování zastavěného území obce Dobrkovice zemním plynem. Objekty obytné zástavby i objekty občanské a technické vybavenosti, včetně navrhovaných ploch bydlení individuální – ploch 1, 44 a plochy 45 budou zásobovány zemním plynem navrhovanými STL plynovodními řady.

### ***D.6. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ***

Zajištění el. energie pro navrhovanou plochu ČOV je řešeno z nové trafostanice **Dobrkovice – ČOV** – plocha č.11.

### ***TABULKA PLOCH VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY***

<b>Číslo funkční plochy</b>	<b>funkční využití</b>	<b>Výměra plochy v ha</b>	<b>označení plochy (index)</b>
4	plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,3467	<b>OS</b>
5	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,1675	<b>TV</b>
7	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1195	<b>PV</b>
11	plocha technické infrastruktury - energetika	0,0394	<b>TE</b>
12	plocha dopravní infrastruktury	0,3665	<b>D</b>
13	plocha dopravní infrastruktury	0,6841	<b>D</b>
19	plocha technické infrastruktury	0,0481	<b>T*</b>
43	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0817	<b>PV</b>
47	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1758	<b>PV</b>

## **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

### ***E.1 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY :***

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

**Plochy zemědělské (Z)** - 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 (L)** - 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 (P)** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability) – jsou vymezeny jako plochy nezastavitelné.

**Plochy krajinné zeleně (K)** - (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF). Územní systém ekologické stability je dále doplněn návrhem krajinné zeleně (interakčními prvky). Prvky budou v řešeném území plnit protierozní, potravní a orientační aj. funkce v krajině. Navržené interakční prvky jsou charakteru jak liniové doprovodné zeleně cest, tak zapojeného charakteru s protierozní funkcí. Jsou navrženy krajinnotvorné prvky, které nejsou součástí ÚSES, ale dotváří krajinu a pomáhají v jejím dotváření tak, aby byla i nadále funkčním článkem osídlení. Jedná se o plochy č.23 – 40 a 42.

### ***E.2 PLOCHY ÚSES***

Územní plán navrhuje plochy pro ÚSES doplněním částečně existujícího lokálního biokoridoru plochou č.20- 22, tak aby byl takto funkční.

### ***E.3 TABULKA PLOCH PRO USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY***

<b>Číslo</b>		<b>Výměra</b>	<b>označení</b>
<b>funkční</b>	<b>funkční</b>	<b>plochy</b>	<b>plochy</b>
<b>plochy</b>	<b>využití</b>	<b>v ha</b>	<b>(index)</b>
20	plocha krajinné zeleně	0,0691	<b>K</b>
21	plocha krajinné zeleně	0,0946	<b>K</b>
22	plocha krajinné zeleně	0,0823	<b>K</b>
23	plocha krajinné zeleně	0,1741	<b>K</b>
24	plocha krajinné zeleně	0,2856	<b>K</b>

Číslo		Výměra	označení
funkční	funkční	plochy	plochy
plochy	využití	v ha	(index)
25	plocha krajinné zeleně	0,2722	K
26	plocha krajinné zeleně	0,0701	K
27	plocha krajinné zeleně	0,0914	K
28	plocha krajinné zeleně	0,1389	K
29	plocha krajinné zeleně	0,1318	K
30	plocha krajinné zeleně	0,1533	K
31	plocha krajinné zeleně	0,1585	K
32	plocha krajinné zeleně	0,1092	K
33	plocha krajinné zeleně	0,1503	K
34	plocha krajinné zeleně	0,2908	K
35	plocha krajinné zeleně	0,1012	K
36	plocha krajinné zeleně	0,6670	K
37	plocha krajinné zeleně	0,3258	K
38	plocha krajinné zeleně	0,2028	K
39	plocha krajinné zeleně	0,1746	K
40	plocha krajinné zeleně	0,1528	K
42	plocha krajinné zeleně	0,0310	K

#### ***E.4. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI***

Je respektován stávající systém cest v krajině včetně pěších. Vzhledem k tomu, že ještě nejsou zpracovány Komplexní pozemkové úpravy, tak územní plán nenavrhuje síť účelových komunikací.

Dešťové vody z navrhovaných lokalit budou svedeny dešťovou kanalizací nebo otevřenými přírkopy případně prostřednictvím jednotné kanalizace přes dešťové oddělovače do blízkých vodotečí. V rámci protierozních opatření je v problematickém místě stávající zástavby navržen záchytný příkop - lokalita č.19

#### ***E.5. REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN***

V územním plánu jsou vymezeny dvě stávající plochy rodinné rekreace, nové plochy nejsou navrhovány. Rekreaci lze připustit ve stabilizovaných plochách individuálního bydlení.

V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů.

**F.) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Pro celé řešené území bude respektováno prostorové uspořádání následující:

- Při výstavbě zohlednit výškovou zonaci okolní zástavby.
- Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území bude ukončena a lemována zahradami vytvářejícími tradiční ohraničení sídla do otevřené krajiny.

	<b><i>PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ (BI)</i></b>
	<p>plochy zastavěného území plochy zastavitelné: plocha č. 1, 44, 45</p>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení individuální</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technické infrastruktura</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> <li>• pěstitelství a chovatelství</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<p>Pro plochu č. 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba ulicová – nová uliční řada, oboustranná zástavba, navazující na dochovanou strukturu historické zástavby, novou zástavbu pro bydlení umísťovat do vzdálenosti max. 30 m od veřejných prostranství.</li> <li>• Výšková regulace: 1 NP vždy s podkrovím.</li> <li>• Zástavba bude realizována v souladu se současným charakterem zástavby obce – zástavba ulicová, nízkopodlažní, venkovského charakteru s navazující sídelní zelení</li> </ul> <p>Pro stávající zástavbu a plochy č.44, 45 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu - 1 NP + podkroví</li> <li>• Zástavba bude realizována v souladu se současným charakterem zástavby obce – zástavba ulicová, nízkopodlažní, venkovského charakteru s navazující sídelní zelení</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

	<b><i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT (OS)</i></b>
	plochy zastavěného území plochy zastavitelné: plocha č. 4
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tělovýchova a sport</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sídelní zeleň</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

	<b><i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)</i></b>
	plochy zastavěného území
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• občanské vybavení</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sídelní zeleň</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

	<b><i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PV)</i></b>
	plochy zastavěného území plochy zastavitelné: plocha č. 7, 43, 47
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• občanské vybavení slučitelné s veřejným prostranstvím</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

	<b><i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH (PZ)</i></b>
	plochy zastavěného území
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• zařízení pro ochranu přírody a krajiny</li> <li>• sídelní zeleň</li> <li>• prvky drobné architektury</li> <li>• tržiště</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným využitím</li> </ul>

	<b><i>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z*)</i></b>
	plochy zastavěného území plochy navrhované : plocha č. 46
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• oplocení</li> <li>• sady a zahrady</li> <li>• stavby slučitelné s bydlením sloužící pro chovatelství a pěstitelství</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

	<b><i>PLOCHY PRO VÝROBU A SKLADY (V)</i></b>
	plochy zastavěného území
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výroba průmyslová a zemědělská</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podniková administrativa</li> <li>• sklady a pomocné provozy</li> <li>• doprovodná zeleň</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• činnosti, které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží</li> </ul>

	<b><i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TV)</i></b>
	plochy zastavěného území plochy zastavitelné: plocha č. 5
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• technická infrastruktura - vodní hospodářství</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní infrastruktura</li> <li>• doprovodná zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

	<b><i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA (TE)</i></b>
	plochy zastavěného území plochy zastavitelné: plocha č. 11
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• technická infrastruktura- energetika, zásobování plynem</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní infrastruktura</li> <li>• doprovodná zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

	<b><i>PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY (DS)</i></b>
	plochy nezastavěného území
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• silniční doprava</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• doprovodná zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

	<b><i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)</i></b>
	plochy nezastavěného území plochy zastavitelné: plocha č. 12, 13
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní infrastruktura</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• technická infrastruktura</li> </ul>

<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• doprovodná zeleň</li> <li>• cyklostezky včetně souvisejících doprovodných prvků drobné architektury</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

	<b><i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T*)</i></b>
	plochy zastavitelné : plocha č.19
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• protipovodňová opatření</li> <li>• dopravní infrastruktura</li> <li>• doprovodná zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

	<b><i>PLOCHY PŘÍRODNÍ (P)</i></b>
	plochy nezastavěného území
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• biocentra</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vodní plochy</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zařízení vodního hospodářství za podmínky umístění zařízení sloužící pro zvýšení biodiverzity v krajině, zadržování vody v krajině, podpoření rozmanitosti územních systémů ekologické stability, hlavní funkcí daného zařízení musí být podpora fauny a flóry.</li> <li>• zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří: je přípustná individuální ochrana sazenic a dočasné oplocení lesnických výsadeb se zachováním prostupnosti krajiny při dočasném oplocování rozsáhlejších ploch</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů včetně trvalého oplocení</li> <li>• stavby pro rekreaci a cestovní ruch</li> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>



	<b><i>PLOCHY LESNÍ (L)</i></b>
	plochy nezastavěného území
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky určené k plnění funkce lesa</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• územní systém ekologické stability</li> <li>• zařízení pro ochranu přírody a krajiny : pěstební zařízení, odchovná zařízení, zařízení ovlivňujících druhovou, ekosystémovou a krajinnou biodiverzitu</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, oplocení vyjma lesních školek</li> <li>• stavby pro rekreaci a cestovní ruch</li> </ul>

	<b><i>PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (K)</i></b>
	plochy nezastavěného území plochy navrhované: plocha č. 20 - 40, 42
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• krajinná zeleň</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• územní systém ekologické stability</li> <li>• vodní plochy</li> <li>• zařízení pro ochranu přírody a krajiny : pěstební zařízení, odchovná zařízení, zařízení ovlivňujících druhovou, ekosystémovou a krajinnou biodiverzitu</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů</li> <li>• oplocení</li> <li>• stavby pro rekreaci a cestovní ruch</li> </ul>

	<b><i>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)</i></b>
	plochy nezastavěného území
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zemědělské využití</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• protierozní opatření</li> <li>• stavby podporující zadržování vody v krajině</li> <li>• krajinná zeleň</li> </ul>

<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• stavby pro rekreaci a cestovní ruch</li> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, oplocení vyjma pasteveckých ohrad a dočasného oplocení sadů</li> </ul>
--------------------	--

	<b><i>PLOCHY RODINNÉ REKREACE (RI)</i></b>
	plochy zastavěné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rodinná rekreace</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> <li>• sportoviště, dětská hřiště</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

	<b><i>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (WT)</i></b>
	plochy zastavěného a nezastavěného území
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vodní a vodohospodářské plochy</li> </ul>
<b>Přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• doprovodná zeleň</li> <li>• krajinná zeleň</li> <li>• územní systém ekologické stability</li> </ul>
<b>Nepřípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Jsou stanoveny tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

- **architektonické a urbanistické řešení nové zástavby** včetně vazeb na okolní zástavbu bude respektovat charakter území daný dokumentem „**Krajinný ráz Zlínského kraje**“
- novou zástavbou **respektovat přírodní složku krajinného rázu (sady, zahrady)**

**G.) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

VPS_VPO_označení	plocha_číslo	vyvlastnění	označení VPS, VPO v ZÚR ZK
D1	12	+	
D2	13	+	
T*1	19	+	
TE1	11	+	
TV2	5	+	
U1	20	+	
U2	21, 22	+	

**H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ**

Územní plán nenavrhuje.

**I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Územní plán nestanovuje..

**J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ,**

Číslo plochy	popis plochy	výměra	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
9	Územní rezerva - individuální bydlení	0,4069	Prověřit možnost napojení technické infrastruktury

## K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování o změnách v území je stanoveno zejména z důvodu rozsahu lokality BI č. 1, potřeby řešit parcelaci, veřejnou infrastrukturu a charakter zástavby s ohledem na území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se pro US1 stanovuje na 4 roky od účinnosti územního plánu.

Pro US2 se stanovuje lhůta do konce roku 2026.

K podrobnějšímu prověření jsou vymezeny následující plochy:

Ozn.	Číslo plochy	Popis plochy	Podmínky pro pořízení územní studie	Výměra v ha
US1	1 46	individuální bydlení, sídelní zeleň	<ul style="list-style-type: none"> <li>vymezení plochy veřejného prostranství s převahou veřejné zeleně v rozsahu min. 1000m<sup>2</sup> na 2 ha zastavitelné plochy bez pozemních komunikací.</li> <li>vymezení veřejné dopravní infrastruktury s návrhem možnosti zaokrouhování místních komunikací,</li> <li>vymezení veřejné technické infrastruktury,</li> <li>zachování průjezdu lokalitou při její spodní hranici směrem k severu.</li> <li>parcelaci (pozemky v rozsahu cca 1300 m<sup>2</sup> a více),</li> <li>stanovení koeficientu zastavění jednotlivých pozemků v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu (koeficient zastavění max. 0,4 s podílem zeleně min. 0,5),</li> <li>stanovení maximální výšky zástavby v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu (max. 1NP + podkroví),</li> <li>stanovení přípustného architektonického řešení staveb v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu - zejména stanovit přípustný tvar střechy, přípustnou orientaci staveb vzhledem k veřejně přístupné komunikaci, přípustné výškové osazení staveb vzhledem k rostlému terénu, doporučit vhodné materiálové řešení staveb a omezení výrazné barevnosti objektů,</li> <li>stanovení nepřípustných architektonických prvků, které jsou v místní zástavbě cizorodé a nesmí být v dané lokalitě povoleny (např.</li> </ul>	1,8283 0,7115

			domy typu bungalov, kanadské sruby, balustrády, balkony, rovné střechy, oplocení pozemků plnou výplní, např. z betonových tvárnic, betonové zdi, složité terénní úpravy	
US2	9	individuální bydlení	<ul style="list-style-type: none"><li>• umístění dopravní a technické infrastruktury v rámci vymezené lokality</li></ul>	0,4069

## L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Výroková část ÚP má 21 stran textu, 3 výkresy.