

ÚZEMNÍ PLÁN
TEČOVICE
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2



P1 TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN TEČOVICE

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

POŘIZOVATEL : **MAGISTRÁT MĚSTA ZLÍNA**
oddělení prostorového plánování
nám. Míru 12, 761 40 Zlín

OBJEDNATEL : **OBEC TEČOVICE**
Tečovice 185
763 02 Zlín

ZPRACOVATEL : **Ing.arch. Dita Kunetková**
Dolní konec 172, 763 14 Zlín - Velíková
mobil: 736 490 687
e-mail: jaroslav.kunetek@gmail.com

Hlavní projektant:
Ing.arch. Jaroslav Kunetek

Vypracoval, zodpovědný projektant urbanista:
Ing.arch. Dita Kunetková

Vedoucí projektant specialista - doprava:
Ing. Rudolf Gregar

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Tečovice
Pořadové číslo poslední změny územního plánu:	2
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	1. 4. 2023
Pořizovatel:	Magistrát města Zlína oddělení prostorového plánování středisko územního plánování
Jméno a příjmení:	Jana Surovcová
Funkce:	referent územního plánování
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
	otisk úředního razítka pořizovatele:

Zlín, prosinec 2022

OBSAH DOKUMENTACE :

P1 -	TEXTOVÁ ČÁST	
P2 -	GRAFICKÁ ČÁST	
	P2 2-1 Výkres základního členění území	1: 5 000
	P2 2-2 Hlavní výkres	1: 5 000
	P2 2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
	P2 2-4 Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1: 2 000
P4 1-2	Koordinační výkres	1: 5 00

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A.	Vymezení zastavěného území	4
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
	B1. Koncepce rozvoje území.....	4
	B2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	5
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
	C1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice.....	5
	C2. Vymezení zastavitelných ploch.....	6
	C3. Plochy přestavby.....	9
	C4. Plochy sídelní zeleně.....	9
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	10
	D1. Koncepce dopravní infrastruktury.....	10
	D2. Koncepce technické infrastruktury.....	10
	D3. Občanské vybavení.....	13
	D4. Veřejná prostranství.....	13
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	13
	E1. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití.....	14
	E2. Územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	16
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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 výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	18
	F1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	18
	F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	19
	F3. Časový horizont.....	29
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	29
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 a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	30
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	30
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	30

K.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	31
L.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	31
	Závěr	31
	Obsah územního plánu Tečovice.....	31
	Seznam použitých zkratk.....	31
	Vymezení pojmů.....	32

Ř E Š E N Í Ú Z E M N Í H O P L Á N U

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Tečovice je vymezeno k 30.9.2021.
Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

Výkres základního členění území	1: 5 000
Hlavní výkres	1: 5 000

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje vychází ze základního cíle vytvářet na území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí stabilního hospodářského rozvoje a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Koncepce rozvoje obce vychází ze stávající funkční a prostorové struktury z potřeb dané oblasti a požadavků obce.

B1.1. Hlavní cíle rozvoje obce:

- zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla
- vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území
- vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení a nových pracovních příležitostí
- zajistit koordinaci a ochranu navrhovaných ploch silniční dopravy nadřazeného významu (kapacitní silnice) s propojením do obce
- zajistit koordinaci a ochranu ploch pro nadřazená vedení technické infrastruktury
- vytvořit podmínky pro řešení technické a dopravní infrastruktury obce s ohledem na její předpokládaný územní rozvoj
- nepřipustit další plošné propojení novou výstavbou ve směru Zlín- Louky
- zajistit podmínky pro eliminaci negativních vlivů na životní prostředí, obnovu krajiny a její ekologickou stabilitu

B2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot

- stabilizovány jsou plochy tvořící historické jádro obce s charakteristickou liniovou zástavbou podél hlavní urbanizační osy silnice III.třídy, včetně zachování její půdorysné stopy
- při rozhodování o využití území respektovat nemovité kulturní památky i drobné sakrální stavby, které přispívají k posilování identity obce
- v případě stavební činnosti v okolí významné kulturní památky - gotického kostela nesmí být narušena její dominantnost
- na území obce bude uplatňován režim území s archeologickými nálezy
- revitalizovat veřejná prostranství a rozšiřovat plochy sídelní zeleně

B2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot

- realizaci navržené zeleně a vodní nádrže posilovat ekologickou stabilitu, schopnost zadržení vody v krajině a zároveň eliminovat erozi zemědělské půdy
- nadále udržovat ráz zemědělské krajiny a realizovat navržený systém zajišťující její lepší prostupnost
- chránit plochy zemědělské se smíšeným využitím(travní porosty, sady, zahrady) přispívající k ekologické stabilitě a zvýšení hodnot krajinného rázu
- ÚP zajišťuje ochranu všech přírodních hodnot vyplývajících ze zákona

B2.3. Ochrana a rozvoj civilizačních hodnot

- zachovat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v obci
- respektovat ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury
- respektovat záplavová území

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

C1.1 Základní zásady urbanistické koncepce

Základem urbanistické koncepce je respektování původní urbanistické struktury a rozložení funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé funkční plochy budou rozvíjeny tak, aby postupně došlo k zacelení vnějšího okraje obce a bylo zajištěno jejich vzájemné bezkonfliktní spolupůsobení. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Respektovány a rozvíjeny jsou prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny.

Hlavním koncepčním záměrem je:

- Zajištění ploch pro silniční dopravu v rámci, kterých bude realizována kapacitní silnice s novým připojením obce.
- Vymezení ploch bydlení v návaznosti na stávající zástavbu a tím i nadále podporování jedné z hlavních funkcí obce
- Využívat pro novou výstavbu RD především plochy v zastavěném území - proluky a nadměrné zahrady zejména v části Sady za předpokladu zásadního nenarušení stávající struktury a charakteru zástavby
- Vymezení ploch smíšených obytných, které umožní větší variabilitu využití
- Stabilizace stávajících ploch občanského vybavení, které je na dobré úrovni a dostačuje potřebám obce. Vytvoření podmínek pro případné rozšíření hřbitova, sportovního areálu a realizaci objektu s expozicí historie obce.
- Vymezit nové výrobní plochy ve vazbě na stávající výrobní plochy v jižní části obce, jejichž využití je podmíněno realizací navrženého dopravního systému.

- Zvýšení podílu zeleně a estetických hodnot na plochách veřejných prostranství zejména v prostoru původní návsi návrhem ploch přestavby
- Vytvoření podmínek pro realizaci zelené bariéry na jižním okraji zastavěného území, krajinářských úprav, protierozních a protipovodňových opatření.

C1.2 Základní zásady urbanistické kompozice

Základem urbanistické kompozice je respektování původní historické dominanty obce a struktury její původní obytné vesnické zástavby.

Specifické záměry urbanistické kompozice v jednotlivých návrhových plochách:

- V návrhové ploše RX 154 bude umístěna zástavba vycházející použitým měřítkem a hmotovým uspořádáním z původní obytné zástavby obce. Nová zástavba i zařízení venkovního dětského zábavně vzdělávacího a rekreačního parku bude slučitelná s prostředím venkovské zástavby. V dálkových pohledech z účelové komunikace podél vodního toku Racková severozápadně od kompaktního zastavěného území nebudou nové objekty v návrhové ploše OK 157 narušovat siluetu obytné zástavby obce a její historickou dominantu – kostel sv. Jakuba Staršího. Nová zástavba vhodně odcloní stávající výrobní areál v údolí vodního toku Racková v dálkových pohledech ze severní části kompaktního zastavěného území. Nová zástavba bude vhodně zapojena do okolní krajiny vzrostlou zelení.
- V návrhové ploše OK 157 bude umístěna zástavba vycházející použitým měřítkem a hmotovým uspořádáním z původní obytné zástavby obce a bude slučitelná s prostředím venkovské zástavby. V dálkových pohledech z účelové komunikace západně od kompaktního zastavěného území nebudou nové objekty v návrhové ploše OK 157 narušovat siluetu obytné zástavby obce a její historickou dominantu – kostel sv. Jakuba Staršího. Nová zástavba bude vhodně zapojena do okolní krajiny vzrostlou zelení. Kolem nové zástavby bude z jižní a západní strany zajištěn prostor pro pěší a cyklistickou trasu s vyhlídkou do krajiny v údolí řeky Dřevnice.

C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkrese Hlavní výkres.

C2.1. Plochy bydlení

číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokality	poznámka
2	individuální bydlení	0,4477	BI	Za humny	
3	individuální bydlení	0,4200	BI	Za humny	
5	individuální bydlení	1,3901	BI	Havránkov	
8	individuální bydlení	0,5344	BI	Podlužová I.	
9	individuální bydlení	0,8697	BI	Podlužová II.	
194	individuální bydlení	0,7935	BI	Družbíkova louka	
195	individuální bydlení	0,4565	BI	Družbíkova louka	
196	individuální bydlení	0,4493	BI	Družbíkova louka	
197	individuální bydlení	0,9296	BI	Družbíkova louka	

C2.2. Plochy smíšené obytné

číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokality	poznámka
7	smíšená obytná	0,8550	SO	Ke hřišti II.	
10	smíšená obytná	0,6876	SO	Malenovická I.	
11	smíšená obytná	0,6260	SO	Malenovická II.	
192	smíšená obytná	1,6111	SO	Ke hřišti I.	

C2.3. Plochy občanského vybavení

číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokality	poznámka
12	obč. vybavení veřejná pohřebiště a související služby	0,2200	OH	severní část obce	
13	obč. vybavení veřejná vybavenost	0,9819	O	"	
157	obč. vybavení komerční zařízení	0,4400	OK	nová zástavba západně od kostela	doplňková komerční občanská vybavenost
161	obč. vybavení specifických forem	0,0700	OX	pod Chlumem	rozhledna
182	obč. vybavení tělovýchova a sport	2,3472	OS	rozšíření sportovního areálu v JZ části obce	
198	obč. vybavení veřejná vybavenost	0,2705	O	Družbíkova louka	komerční občanská vybavenost, tělovýchova a sport

C2.4. Plochy výroby

číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokality	poznámka
14	drobná výroba a výrobní služby	0,5573	VD	jižní část	
16	drobná výroba a výrobní služby	1,3179	VD	"	
17	drobná výroba a výrobní služby	0,7956	VD	"	
183	drobná výroba a výrobní služby	1,2736	VD	za hřbitovem	

C2.5. Plochy veřejných prostranství

číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokality	poznámka
62	veřejná prostranství	0,0409	P*	centrum obce	
63	veřejná prostranství	0,0449	P*	u bytových domů v severní části obce	prostranství s příležitostným parkováním
155	veřejná prostranství	0,3800	P*	Za Kostelem	parkoviště
159	veřejná prostranství	0,3400	P*	u mateřské školy	parkoviště
199	veřejná prostranství	0,2843	P*	Družbíkova louka	dopravní propojení, krátkodobá rekreace

C2.6. Plochy dopravní

číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokality	poznámka
21	doprava silniční	0,5043	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
26	"	1,0443	DS	"	"
28	doprava silniční	0,3218	DS	u ČOV	propojení obce do Malenovic
29	"	1,6400	DS	jižní část u výrobního areálu	nový úsek silnice III.tř.
30	"	0,0600	DS	"	"
31	"	0,0680	DS	"	"
32	"	1,2654	DS	jih u Dřevnice	kapacitní silnice
33	"	0,7661	DS	"	"
34	"	0,1311	DS	"	"
36	"	0,3678	DS	jihovýchod - hranice k.ú.	"
37	"	0,0456	DS	"	"
55	"	1,1071	DS	jih u IMOSU	silnice III.tř. s novou křižovatkou
56	"	0,0411	DS	"	silnice III.tř.
146	"	1,9122	DS	jih podél Dřevnice	kapacitní silnice
147	"	0,4219	DS	"	"
148	"	4,3860	DS	"	"
68	"	0,4812	D	"	"
69	"	1,8295	D	"	"
74	"	0,6512	D	severní část k.ú.	"
75	"	0,2799	D	"	"
149	"	0,7821	D	"	"
163	"	0,1468	D	západní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná
164	"	0,2550	D	"	"
165	"	0,5445	D	"	"
166	doprava silniční	2,3603	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
167	"	1,1585	DS	"	"
168	"	0,1813	DS	"	"
169	"	3,0333	DS	"	"
170	"	14,4749	DS	"	"
181	dopravní infrastruktura	0,2479	D	jižní část u sportovního areálu	garáže a odstavné plochy údržby
187	"	0,5920	D	západní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná
201	"	0,1040	D	Družbíkova louka.	komunikace zpevněná
202	"	0,6730	D	Družbíkova louka.	komunikace zpevněná

C2.7. Plochy technické infrastruktury

číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokality	poznámka
160	tech.infrastruktura - nakládání s odpady	0,6600	TO.1	severovýchodní část k.ú.	kompostárna, sběrný dvůr biologicky rozložitelného odpadu rostlinného původu
191	tech.infrastruktura – vodní hospodářství	0,1237	TV	Družbíkova louka	kanalizační sběrač z místní části Zlín-Lhotka
53	tech.infrastruktura – energetika	0,1258	TE	jižní část obce	el. vedení VN 22kV, trafostanice
54	tech.infrastruktura – energetika	0,0241	TE	jižní část obce	el. vedení VN 22kV
57	tech.infrastruktura – energetika	0,0160	TE	jižní část obce	trafostanice

171	tech.infrastruktura – energetika	0,1844	TE	západní část k.ú.	el. vedení ZVN 400kV X účelová komunikace
174	tech.infrastruktura – energetika	0,0255	TE	západní část k.ú.	el. vedení ZVN 400kV X účelová komunikace

C2.8. Plochy rekreace specifických forem

číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokality	poznámka
154	Rekreace specifických forem	1,4600	RX	Za Kostelem	venkovní dětský zábavně vzdělávací a rekreační park

C3. PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, ve výkrese *Výkres základního členění území*.

Koncepce územního plánu vymezuje plochy přestavby :

- P 2 - stávající plochy bydlení v centru obce ve prospěch ploch veřej. prostranství P*
- P 3, 4 - stávající plochy výroby ve prospěch silniční dopravy DS

C4. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Veškerá zeleň nacházející se uvnitř zastavěného území náleží do sídelní zeleně.

Zásady koncepce sídelní zeleně:

- územně chránit vymezené stabilizované plochy sídelní zeleně a to zejména významné plochy v centru obce a v prostoru památkově chráněného kostela,
- systém zeleně rozvíjet v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a to především v plochách bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství v souladu s podmínkami jejich využití,
- v nových ucelených lokalitách určených k zastavění řešit dostatečný rozsah ploch nové sídelní zeleně

C4.1. Navrhované plochy sídelní zeleně

číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokality	poznámka
153	sídelní zeleň	0,3500	Z*	nová zástavba v lokalitě Za Kostelem	zeleň s izolační funkcí
158	sídelní zeleň	0,8000	Z*	nová zástavba západně od kostela	zeleň s izolační funkcí, park
188	sídelní zeleň	0,8000	Z*	kompostárna východně od obce	pás zeleně s izolační funkcí
193	sídelní zeleň	0,1794	Z*	průmyslová zóna v jižní části	pás zeleně s izolační funkcí
200	sídelní zeleň	0,8000	Z*	Družbíkova louka	veřejná zeleň, park

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, ve výkrese *Hlavní výkres* a celková koncepce dopravy je zobrazena ve výkrese *Koordinální výkres* a *Dopravní infrastruktura, energetika, telekomunikace*.

D1.1. Silniční doprava

Vymezeny jsou plochy stabilizované a plochy zastavitelné určené pro rozvoj silniční dopravy.

Zásady koncepce dopravy:

Koncepce dopravní infrastruktury vychází ze širších vztahů a dopravních vztahů v území a spočívá ve:

- stabilizaci trasy kapacitní silnice,
- stabilizaci MÚK „Tečovice“ na kapacitní silnici,
- stabilizaci nového úseku silnice III/438 29 vedoucí v jižní části obce.

Navržené plochy silniční dopravy - číslo:

- **DS 21, 26, 32, 33, 34, 36, 37, 146, 147, 148, 166, 167, 168, 169, 170** - plochy pro kapacitní komunikaci
- **DS 29, 30, 31, 55, 56, 147** - plochy pro nový úsek silnice III/438 29, vč. úpravy křižovatky a napojení výrobního areálu
- **DS 28**- plochy pro dopravní propojení od ČOV do Zlína - Malenovic

Stávající dopravní systém v rámci zastavěného území obce - systém **veřejných prostranství** (jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu přilehlého území, parkoviště a chodníky) - bude rozšířen v rámci navrhovaných ploch veřejných prostranství a dopravy a v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští jako související dopravní infrastrukturu.

D1.2. Účelová a kombinovaná doprava

Stávající systém účelových komunikací, zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky bude rozšířen o nové, které budou realizovány v rámci ploch pro dopravu. Vybrané plochy pro dopravní obsluhu veřejně prospěšných staveb a pozemků v krajině budou zajišťovat současně dopravní obsluhu přilehlých zastavitelných ploch v okrajové poloze zástavby.

Navržené plochy dopravy - číslo:

- **D 68, 69, 74, 75, 149, 163, 164, 165, 181, 187, 201, 202** - plochy pro zpevněné účelové a vozidlové komunikace

D2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, ve výkrese *Hlavní výkres* a celková koncepce technické infrastruktury je zobrazena ve výkrese *Koordinální výkres*, *Vodní hospodářství*, *Dopravní infrastruktura, energetika, telekomunikace*.

D2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Tečovice budou i nadále zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Zlín.

Zásady koncepce rozvoje:

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství, dopravy a dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští jako související technickou infrastrukturu,
- z navrhovaného vodovodního řadu II. tlakového pásma budou zásobovány pitnou vodou plochy 154, 157, 194, 195, 196, 197
- ze stávajícího vodovodního řadu II. tlakového pásma bude zásobována plocha 2, 3 a 13
- ze stávajícího vodovodního řadu I. tlakového pásma bude zásobována pitnou vodou plocha 8
- z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma budou zásobovány pitnou vodou plochy 5, 7, 9, 10, 11, 14, 16, 17, 192
- napojením na stávající vodovodní řad pro průmyslový areál bude zásobována pitnou vodou plocha 183.

D2.2. Odkanalizování

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je stabilizována. Tečovice budou i výhledově odkanalizovány kombinovaným kanalizačním systémem. Splaškové, resp. ředěné splaškové odpadní vody budou napojeny na ústřední ČOV ve Zlíně - Malenovicích.

Zásady koncepce rozvoje:

V rámci širších vztahů v území je navržen :

- nový pravobřežní sběrač ze Zlína - Louk na ČOV Malenovice,
- výtlačný řad odpadních vod z čerpací stanice Sazovice,
- kanalizační sběrač z místní části Zlín – Lhotka,
- rozvody v zastavěném a zastavitelném území obce Tečovice budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a dopravy a dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští jako související technickou infrastrukturu,
- do stávajících stok jednotné kanalizace budou zaústěny dešťové vody a splaškové odpadní ze zastavitelných ploch 2, 3 a 5,
- do stávající stoky dešťové kanalizace budou zaústěny dešťové vody ze zastavitelné plochy 8,
- do stávajících stok splaškové kanalizace budou zaústěny splaškové odpadní vody ze zastavitelných ploch 7, 8, 10, 13 a 17, 192
- do navrhovaných stok splaškové kanalizace budou zaústěny splaškové odpadní vody ze zastavitelných ploch 11, 14, 16, 154, 157
- dešťové vody ze zastavitelných ploch 7, 10, 11, 13, 14, 16, 154, 157 a 192 budou jímány u jednotlivých objektů, případně budou zasakovány,
- zastavitelné plochy 9, 194, 195, 196 a 197 budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem,
- zastavitelná plocha 183 bude odkanalizována do stávajícího kanalizačního systému průmyslového areálu.

Navrhované plochy koridorů technické infrastruktury - číslo:

- **TV 38, 39** - kanalizační sběrač Zlín -Louky- ČOV Malenovice
- **TV 40, 41, 42** - výtlačný řad odpadních vod z ČS Sazovice
- **TV 43, 190, 191** - kanalizační sběrač z místní části Zlín-Lhotka

D2.3. Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem obce Tečovice je stabilizována. Stávající vyhovující systém zásobování plynem bude zachován. Tečovice budou i nadále zásobovány zemním plynem STL a NTL plynovodní sítí z regulační stanice Tečovice.

Zásady koncepce rozvoje:

- STL a NTL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství, dopravy a dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští jako související technickou infrastrukturu,

- ze stávajících STL plynovodních řadů budou zásobovány plochy 2, 3, 183 a částečně plochy 7, 9,
- zásobování zastavitelných ploch 8, 13, 154, 157 a částečně plochy 7, 9 řešit navrhovanými STL plynovodními řady,
- ze stávajících NTL plynovodních řadů bude zásobována zastavitelná plocha 5,
- zásobování zastavitelných ploch 6, 10, 11, 194, 195, 196, 197 řešit navrhovanými NTL plynovodními řady.

D2.4. Zásobování elektrickou energií

Bude zachován stávající vyhovující systém. Obec bude nadále zásobována elektrickou energií z venkovního vedení VN 22kV č. 80, 88, 91.

Zásady koncepce rozvoje:

V rámci širších vztahů v území je navržen :

- úsek nového elektrického vedení ZVN 400kV mezi rozvodnou Otrokovice rozvodnou Rohatec,
- zajištění elektrické energie pro rozvojové plochy v obci Tečovice bude řešeno v návaznosti na optimální provoz energetických rozvodů. Stávající trafostanice je možno pro pokrytí nárůstu výkonu přezbrojit na vyšší výkon,
- zásobování zastavitelných ploch 2, 3, 8, 9, 10, 11, 13 bude řešeno ze stávající NN sítě. V případě potřeby může být v souvislosti se zajištěním kvalitní dodávky el. energie řešeno posílení stávajících rozvodů NN,
- zásobování zastavitelných ploch 7, 192 bude řešeno ze stávající trafostanice či stávající NN sítě, která bude v případě potřeby posílena,
- zásobování zastavitelných ploch 5, 14, 16, 183, 194, 195, 196, 197 bude řešeno z nových stožárových trafostanic VN/NN,
- pro zvýšení kvality dodávky el. energie výrobního areálu v severní části (býv. ZD) je navržena nová kiosková trafostanice s kabelovou přípojkou VN,
- nové odběrné místa budou napojeny v kabelové síti samostatnými rozvody z nově vybudovaných kabelových skříní. V případě venkovní sítě budou vybudovány samostatné přípojky NN pro jednotlivé odběrné místa.
- pro zvýšení kvality dodávky el. energie zastavitelných ploch 154, 157 pro dětský zábavně vzdělávací a rekreační park a doplňkovou komerční občanskou vybavenost v lokalitě Za Kostelem a západně od kostela je navržena nová trafostanice z rozšířené sítě VN

Navrhované plochy koridorů technické infrastruktury - číslo:

- **TE 46** - trafostanice a přípojka venkovního vedení VN 22kV E
- **TE 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 185, 189, 205, 206** - elektrické vedení ZVN 400kV
- **TE 53, 54** - trafostanice a přípojka venkovního vedení VN 22kV
- **TE 57** - trafostanice

D2.5. Opatření proti povodním a extravilánovým vodám

Je stabilizována plocha **T*** na ochranu území proti povodním a extravilánovým vodám, viz kap.E2.4 Ochrana před povodněmi a extravilánovými vodami. Je zajištěna dopravní dostupnost stabilizované stavby protipovodňové ochrany návrhem kapacitní zpevněné komunikace, která bude současně zajišťovat dopravní obsluhu zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území.

D2.6. Nakládání s odpady

Zásady koncepce rozvoje:

Doplňuje se stávající koncepce nakládání s odpady a to pro zajištění sběru a zpracování biologicky rozložitelného odpadu.

Navrhovaná plocha technické infrastruktury - číslo:

- **TO.1 160** - likvidace bioodpadu formou komunitního kompostování

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny v grafické části dokumentace, ve výkrese *Hlavní výkres*.

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány.

Zásady koncepce rozvoje:

Rozvoj občanského vybavení bude řešen v rámci navrhovaných ploch občanského vybavení a v plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění občanského vybavení.

Navrhované plochy občanského vybavení - číslo

- **OH 12** - pro rozšíření hřbitova
- **O 13** - pro kulturní zařízení - objekt s expozicí historie obce, replika původního tvrziště
- **OS 182** - pro rozšíření sportovního areálu
- **OK 157** - pro doplňkovou komerční občanskou vybavenost
- **OX 161** - pro rozhlednu
- **O 198** - pro doplnění komerční občanské vybavenosti a sportovišť v návaznosti na stávající bytové domy s možností realizace hromadných garáží

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části v *Hlavním výkrese*.

Stávající plochy veřejných prostranství vytváří síť veřejně přístupných ploch, které slouží pro dopravu a sociální kontakt obyvatel obce.

Zásady koncepce rozvoje:

- územně chránit veřejně přístupná prostranství,
- navržena je regenerace původního návěsního prostoru na úkor dožívající obytné zástavby,
- navrženo je prostranství s možností příležitostného parkování u stávajících bytových domů,
- navrženo je prostranství s možností zaokruhování komunikací v lokalitě Družbíkova louka a zajištění ploch pro oddech a krátkodobou rekreaci obyvatel u stávajících bytových domů

Navrhované plochy veřejných prostranství - číslo:

- **P* 62** - pro regeneraci centrálního - návěsního prostoru
- **P* 63** - u stávajících bytových domů
- **P* 155** - parkoviště u hřbitova
- **P* 159** - parkoviště u mateřské školy
- **P* 199** - pro dopravní propojení a krátkodobou rekreaci u bytových domů

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNÉ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Koncepce je znázorněna v grafické části ve výkrese *Hlavní výkres*.

Koncepce řešení krajiny je založena na snížení negativních vlivů intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch, zvýšení ekologické stability krajiny a ochraně stávajících přírodních hodnot území.

Na území obce Tečovice se nenachází chráněná území přírody ani lokality NATURA 2000.

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ

Je navržena koncepce uspořádání krajiny v členění na plochy vodní, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy zemědělské a plochy lesní.

E1.1. Zásady koncepce rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

Vodní toky a plochy (WT)

- Navržena je úprava Hostišovského potoka v zastavěném území bez nároků na nové plochy.
- V rámci realizace dopravní stavby kapacitní silnice budou provedeny úpravy vodního toku Racková a pravostranného bezejmenného přítoku řeky Dřevnice.
- Stabilizována je vodní nádrž v lokalitě pod „sodovkárnou“.

Plochy zemědělské (Z)

- Stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen na úkor ploch, u kterých je navržen předpokládaný zábor ZPF pro navrhované zastavitelné plochy, plochy přírodní a plochy krajinné.

Plochy smíšené nezastavěného území (S*)

- Zachovat stávající plochy extenzivně zemědělsky obhospodařované - trvale travní porosty, sady a zahrady přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy a retenci krajiny.
- Navrženy jsou plochy určené pro zatravnění (svahy, údolnice) s funkcí zejména retenční a protierozní.

číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	Poznámka
84	smíšené nezastavěného území	3,5156	S*	zatravnění svahu
88	"	0,4999	S*	zatravnění svahu
89	"	3,7911	S*	zatravnění svahu

Plochy lesní (L)

- Lesní plochy jsou navrženy převážně jako součást ploch přírodních - lokálního biocentra Havránkov a Pod Břestovci.

Plochy krajinné zeleně (K)

- Stabilizovány jsou stávající prvky územního systému ekologické stability formou stávajících ploch krajinné zeleně K a ploch přírodních P zejména západně od zastavěného území v návaznosti na vodní tok Racková a na hranici s katastrálním územím Otrokovice, dále severovýchodně od zástavby v blízkosti katastrálního území Lhotka u Zlína.
- Navrženy jsou plochy pro krajinnou zeleň zejména pro realizaci územního systému ekologické stability (biokoridory, interakční prvky) pro zvýšení retenčních schopností krajiny, snížení projevů eroze a v zázemí zastavěného území obce plochy s funkcí ochrannou a rekreační.

číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	Poznámka
65	krajinná zeleň	3,5371	K	forma lesoparku - krátkodobá rekreace
90	krajinná zeleň	0,5118	K	regionální biokoridor
91	krajinná zeleň	0,6146	K	regionální biokoridor - zajistit průchod plochou DS21

92	krajinná zeleň	0,6000	K	regionální biokoridor
96	krajinná zeleň	0,9251	K	nadregionální biokoridor
97	krajinná zeleň	0,0332	K	nadregionální biokoridor
98	krajinná zeleň	0,2568	K	nadregionální biokoridor
99	krajinná zeleň	0,6596	K	lokální biokoridor
100	krajinná zeleň	0,1100	K	lokální biokoridor
101	krajinná zeleň	1,0388	K	lokální biokoridor
102	krajinná zeleň	0,7068	K	lokální biokoridor
103	krajinná zeleň	0,2996	K	lokální biokoridor
104	krajinná zeleň	0,3289	K	lokální biokoridor
105	krajinná zeleň	0,0747	K	lokální biokoridor
106	krajinná zeleň	0,0833	K	lokální biokoridor
107	krajinná zeleň	0,0454	K	lokální biokoridor
108	krajinná zeleň	1,2460	K	lokální biokoridor
109	krajinná zeleň	0,6473	K	lokální biokoridor
111	krajinná zeleň	0,7800	K	lokální biokoridor
113	krajinná zeleň	0,3088	K	nadregionální biokoridor
114	krajinná zeleň	0,8200	K	izolační funkce - podél výrobního areálu - jih
115	krajinná zeleň	0,1862	K	doprovodná funkce podél pěšího propojení
116	krajinná zeleň	0,1498	K	interakční prvek
117	krajinná zeleň	0,1554	K	doprovodná zeleň podél účelové cesty
120	krajinná zeleň	0,1335	K	interakční prvek
121	krajinná zeleň	0,0731	K	interakční prvek
122	krajinná zeleň	0,0896	K	interakční prvek
123	krajinná zeleň	0,4057	K	záchytný průleh
124	krajinná zeleň	0,1591	K	interakční prvek
125	krajinná zeleň	0,1398	K	doprovodná zeleň podél účelové cesty
126	krajinná zeleň	0,1386	K	doprovodná zeleň podél účelové cesty
127	krajinná zeleň	0,3165	K	doprovodná zeleň podél účelové cesty
128	krajinná zeleň	0,2224	K	interakční prvek
129	krajinná zeleň	0,0981	K	interakční prvek
135	krajinná zeleň	0,1041	K	interakční prvek
136	krajinná zeleň	0,2150	K	interakční prvek
139	krajinná zeleň	0,5136	K	část nadregionální biokoridor
144	krajinná zeleň	0,1900	K	lokální biokoridor
162	krajinná zeleň	0,1500	K	izolační zeleň podél kompostárny
180	krajinná zeleň	0,1265	K	lokální biokoridor
184	krajinná zeleň	0,1001	K	izolační funkce - podél výrobního areálu západně od hřbitova
204	krajinná zeleň	0,0539	K	interakční prvek

Plochy přírodní (P)

- Navrženy jsou plochy pro založení lokálních biocenter Za Batkovým, Pod Tečovicemi a Loučky a plochy segmentů lokálního biocentra Havránek, Pod Břestovci a nad Tečovicemi.

číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	Poznámka
78	plochy přírodní	8,6166	P	segment LBC pod Břestovci
79	plochy přírodní	2,5222	P	segment LBC Nad Tečovicemi
80	plochy přírodní	0,1675	P	segment LBC Nad Tečovicemi
140	plochy přírodní	0,1684	P	segment LBC Nad Tečovicemi
141	plochy přírodní	0,1715	P	segment LBC Nad Tečovicemi
81	plochy přírodní	2,7923	P	LBC Za Batkovým
82	plochy přírodní	1,5223	P	LBC Loučky
83	plochy přírodní	2,2356	P	LBC Pod Tečovicemi
203	plochy přírodní	0,4622	P	segment LBC Havránek

E1.2. Plochy změn v krajině pro účel technické infrastruktury

Navrhované plochy koridorů technické infrastruktury – vodní hospodářství - číslo:

- TV 38, 39 - kanalizační sběrač Zlín -Louky- ČOV Malenovice
- TV 40, 41, 42 - výtlačný řad odpadních vod z ČS Sazovice
- TV 43, 190 - kanalizační sběrač z místní části Zlín-Lhotka

Navrhované plochy koridorů technické infrastruktury – energetika - číslo:

- TE 46 - trafostanice a přípojka venkovního vedení VN 22kV
- TE 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 185, 189, 205, 206 - elektrické vedení ZVN 400kV

Podmínky pro využití návrhových ploch koridorů technické infrastruktury TV, TE umístěných ve volné krajině:

- rozvody technické infrastruktury ve volné krajině budou řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou pro dané stavby určeny a rovněž v rámci ploch volné krajiny, ve kterých je umístění technické infrastruktury přípustné
- bude minimalizováno omezení využití ploch volné krajiny s cílem postupné obnovy původní funkce dotčených ploch zemědělských a ploch krajinné zeleně

E2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

E2.1. Územní systém ekologické stability

Územní rozsah prvků je vymezen v grafické části ve výkrese *Hlavní výkres*.

Koncepce řešení má zejména funkci ekologickou ale i krajinotvornou a protierozní:

- vymezeny jsou prvky nadregionální úrovně, která je zastoupena osou biokoridoru NRBK 2152 Kostelecké polesí – Hluboček,
- prvek regionální významu tvoří biokoridor RBK 21582,
- na lokální úrovni jsou vymezena biocentra Havránek, Pod Břestovci, Nad Tečovicemi, Za Batkovým, Loučky a Pod Tečovicemi navzájem propojených lokálními biokoridory,
- systém je doplněn navrhovanými interakčními prvky,
- skladebné části jsou převážně chybějící nebo jen částečně existující,
- chybějící prvky nebo jejich segmenty jsou navrženy k realizaci formou návrhu na využití území, a to jako plochy krajinné zeleně (K) - biokoridory a plochy přírodní (P) - biocentra - viz kap.E1.1. Zásady koncepce rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- v rámci realizace stavby - kapacitní silnice je nutné zajistit průchodnost NRBK 2152, RBK 21 582 a lokálních biokoridorů 200095, 200096,
- v dalším postupu je nezbytné zajistit provázanost ÚSES s okolními katastry.

E2.2. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury - hlavních účelových zpevněných komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky.

Stabilizovány jsou stávající zpevněné páteřní účelové komunikace směr Otrokovice, Buňov a v souběhu s vodním tokem Racková východně a jihovýchodně od zastavěného území. Stabilizovány jsou stávající účelové komunikace ve volné krajině severovýchodně nad zastavěným územím směr Chlum.

Je zajištěna dopravní dostupnost stabilizované stavby protipovodňové ochrany v nivě Hostišovského potoka návrhem kapacitní zpevněné komunikace, která bude současně zajišťovat dopravní obsluhu zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území.

Prostupnost ve směru jižním bude řešena v rámci navržených ploch pro silniční dopravu DS (kapacitní silnice)

Navrženy jsou :

- plochy **D** pro nové účelové komunikace viz kap. D1.2. *Dopravní infrastruktura*

E2.3. Protierozní opatření

Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze, je přípustné realizovat v souladu s podmínkami využití v plochách zemědělských zejména formou výsadby krajinné zeleně a ochranného zatravnění.

Stabilizovány jsou plochy smíšené nezastavěného území **S*** v severní části katastru - jedná se o zatravněné údolnice v rámci svažitých pozemků.

Stabilizovány jsou plochy krajinné zeleně **K** s realizovanými záchytnými průlehy západně od kostela a východně od zastavěného území v blízkosti kompostárny.

Navrženy jsou:

- plochy **K** (krajinné zeleně) pro realizaci záchytných průlehů viz kap.E1.1. *Zásady koncepce rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.*

E2.4. Ochrana před povodněmi a extravilánovými vodami

Respektovat omezení platná pro stanovené záplavové území řeky Dřevnice včetně aktivních zón záplavového území.

Stabilizována je plocha **T*** - hráz poldru nad zástavbou na vodním toku Hostišovský potok.

Navržena je:

- ochrana zastavitelných ploch **Bl** 4,9 formou otevřených záchytných příkopů, které budou realizovány jako související tech. infrastruktura v rámci těchto ploch,
- v rámci navržených ploch pro silniční dopravu - kapacitní silnici a plochy výroby **VD14** řešit protipovodňová opatření.

E2.5. Rekreace**E2.5 -1 Rekreace rodinná**

Stabilizovány jsou plochy rodinné rekreace. Vzhledem k přírodním podmínkám nejsou navrženy nové plochy rodinné rekreace.

E2.5 -2 Rekreace specifických forem

Plochy rekreace specifických forem jsou vymezeny v grafické části dokumentace, ve výkrese *Hlavní výkres*.

Zásady koncepce rozvoje:

Rozvoj rekreace specifických ploch bude řešen formou venkovního přírodě blízkého areálu s významným podílem nezpevněných ploch a vyhrazené zeleně.

Navrhované plochy rekreace specifických forem - číslo

- **RX 154** - pro venkovní dětský zábavně vzdělávací a rekreační park

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F1. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Na území obce jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využitím s kódem označení:

Kód	Typy ploch s rozdílným způsobem využití
B	PLOCHY BYDLENÍ BI - plochy individuálního bydlení BH - plochy hromadného bydlení BX - plochy bydlení specifických forem
O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ O - plochy občanského vybavení OS - plochy občanské vybavení - tělovýchova a sport OH - plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související služby OX - plochy občanského vybavení specifických forem OK - plochy občanského vybavení – komerční zařízení
S	PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ SO - plochy smíšené obytné SO.1- plochy smíšené v centrální zóně
R	PLOCHY REKREACE RI - plochy rodinné rekreace RX - plochy rekreace specifických forem
D	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS - plochy pro silniční dopravu D - plochy dopravní infrastruktury
P*	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Z*	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY T* - plochy technické infrastruktury TV - plochy tech. infrastruktury -vodní hospodářství TE - plochy tech. infrastruktury - energetika TO.1 - plochy tech. infrastruktury - nakládání s odpady

V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD - plochy drobné výroby a výrobních služeb
W	PLOCHY VODNÍ WT- vodní toky a plochy
Z	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
L	PLOCHY LESNÍ
P	PLOCHY PŘÍRODNÍ
K	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
S*	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

F2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

B - PLOCHY BYDLENÍ	
BH – PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	bydlení v bytových domech
Přípustné	pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> zachovat stávající výškovou hladinu 	
BI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech
Přípustné	pozemky staveb přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> výška zástavby v návrhových plochách bude reagovat na konfiguraci terénu a okolní zástavbu zástavba nebo rekonstrukce objektů ve stávající uliční frontě bude dodržovat výšku okolní zástavby 	
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše číslo 5	
<ul style="list-style-type: none"> v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 1 nadzemní podlaží a podkroví v návrhové ploše bude nová obytná zástavba situována v těsné návaznosti na stávající obslužnou komunikaci směr Louky v návrhové ploše bude nová obytná zástavba dopravně napojena na stávající obslužnou komunikaci směr Louky 	

Specifické podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu ve vybraných plochách č. 194, 195, 196, 197

Pro návrhovou plochu č. 194 je stanoveno:

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše č.202 výhradně podél severní hranice plochy č. 194, uliční čára je stanovena minimálně 4m od osy komunikace
- návrhová plocha č. 194 bude rozdělena na maximálně 7 stavebních pozemků
- rozmezí pro vymezení stavebních pozemků v ploše je stanoveno 1000m² až 3000m²
- přípustné zastavění stavebních pozemků je stanoveno maximálně 40%, volných 60% plochy pozemku bude tvořit zeleň zahrad
- minimální šířka pozemků je stanovena 19m, minimální délka pozemků je stanovena 50m
- pozemky budou vymežovány ve tvaru protaženého obdélníku (pouze v okrajové poloze protaženého nepravidelného tvaru) s kratší stranou přiléhající ke komunikaci podél severní hranice plochy č. 194
- zástavba bude tvořena samostatně stojícími rodinnými domy
- v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 9m nad úroveň rostlého terénu a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
- stavby rodinných domů budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou s hřebenem v ose střechy a se sklonem střešních rovin 35° až 45°
- stavební čára je stanovena 12m pro RD a minimálně 6m pro doplňkové stavby (tj. vzdálenost staveb od veřejně přístupného prostoru komunikace podél severní strany plochy č. 194)
- stavby rodinných domů budou umístěny v rámci severní strany pozemků přiléhající k obslužné komunikaci, v jižní části pozemků budou umístěny zahrady rodinných domů, výstavba dalších samostatných rodinných domů v hloubi zahrad není přípustná

Pro návrhovou plochu č. 195 je stanoveno:

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše č.201 výhradně podél severní hranice plochy č. 195, uliční čára je stanovena minimálně 4m od osy komunikace
- návrhová plocha č. 195 bude rozdělena na maximálně 4 stavební pozemky
- rozmezí pro vymezení stavebních pozemků v ploše je stanoveno 800m² až 2500m²
- přípustné zastavění stavebních pozemků je stanoveno maximálně 40%, volných 60% plochy pozemku bude tvořit zeleň zahrad
- minimální šířka pozemků je stanovena 19m,
- pozemky budou vymežovány ve tvaru protaženého obdélníku (pouze v okrajové poloze protaženého nepravidelného tvaru) s kratší stranou přiléhající ke komunikaci podél severní hranice plochy č. 195
- zástavba bude tvořena samostatně stojícími rodinnými domy
- v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 9m nad úroveň rostlého terénu a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
- stavby rodinných domů budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou s hřebenem v ose střechy a se sklonem střešních rovin 35° až 45°
- stavební čára je stanovena 9m pro RD a minimálně 6m pro doplňkové stavby (vzdálenost staveb od veřejně přístupného prostoru komunikace podél severní strany plochy č. 195)
- stavby rodinných domů budou umístěny v rámci severní strany pozemků přiléhající k obslužné komunikaci, v jižní části pozemků budou umístěny zahrady rodinných domů, výstavba dalších samostatných rodinných domů v hloubi zahrad není přípustná

Pro návrhovou plochu č. 196 je stanoveno:

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše č.202 výhradně podél východní hranice plochy č. 196, uliční čára je stanovena minimálně 4m od osy komunikace
- návrhová plocha č. 196 bude rozdělena na maximálně 4 stavební pozemky
- rozmezí pro vymezení stavebních pozemků v ploše je stanoveno 600m² až 2500m²

<ul style="list-style-type: none"> • přípustné zastavění stavebních pozemků je stanoveno maximálně 40%, volných 60% plochy pozemku bude tvořit zeleň zahrad • minimální šířka pozemků je stanovena 17m • pozemky budou vymežovány ve tvaru obdélníku případně nepravidelného čtyřúhelníku a budou vždy přiléhat minimálně 1 stranou ke komunikaci podél východní hranice plochy č. 196 • zástavba bude tvořena samostatně stojícími rodinnými domy • v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 9m nad úroveň rostlého terénu a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví • stavby rodinných domů budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou s hřebenem v ose střechy a se sklonem střešních rovin 35° až 45° • stavební čára je stanovena minimálně 6m a maximálně 17m pro RD a minimálně 6m pro doplňkové stavby (tj. vzdálenost staveb od veřejně přístupného prostoru komunikace podél východní strany plochy č. 196) • stavby rodinných domů budou umístěny v rámci východní strany pozemků přiléhající k obslužné komunikaci, v západní části pozemků budou umístěny zahrady rodinných domů, výstavba dalších samostatných rodinných domů v hloubi zahrad není přípustná <p>Pro návrhovou plochu č. 197 je stanoveno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše č.202 výhradně podél západní hranice plochy č. 197, uliční čára je stanovena minimálně 4m od osy komunikace • návrhová plocha č. 197 bude rozdělena na maximálně 9 stavebních pozemků • rozmezí pro vymežování stavebních pozemků v ploše je stanoveno 900m² až 3000m² • přípustné zastavění stavebních pozemků je stanoveno maximálně 40%, volných 60% plochy pozemku bude tvořit zeleň zahrad • minimální šířka pozemků je stanovena 19m • pozemky budou vymežovány ve tvaru obdélníku případně nepravidelného čtyřúhelníku a budou vždy přiléhat minimálně 1 stranou ke komunikaci podél západní hranice plochy č. 197 • zástavba bude tvořena samostatně stojícími rodinnými domy • v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 9m nad úroveň rostlého terénu a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví • stavby rodinných domů budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou s hřebenem v ose střechy a se sklonem střešních rovin 35° až 45° • stavební čára je stanovena minimálně 9m a maximálně 18m pro RD a minimálně 6m pro doplňkové stavby (tj. vzdálenost staveb od veřejně přístupného prostoru komunikace podél západní strany plochy č. 197) • stavby rodinných domů budou umístěny v rámci západní strany pozemků přiléhající k obslužné komunikaci, ve východní části pozemků budou umístěny zahrady rodinných domů, výstavba dalších samostatných rodinných domů v hloubi zahrad není přípustná

BX – PLOCHY BYDLENÍ SPECIFICKÝCH FOREM	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím
Přípustné	pozemky staveb a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem pozemky staveb a zařízení související s chovem koní a agroturistikou pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> • řešení objektů bude vycházet z měřítka a charakteru tradiční venkovské zástavby 	

R - PLOCHY REKREACE	
RI - PLOCHY RODINNÉ REKREACE	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	individuální rekreace v rodinných chatách
Přípustné	pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
RX - PLOCHY REKREACE SPECIFICKÝCH FOREM	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	venkovní dětský zábavně vzdělávací a rekreační park
Přípustné	pozemky staveb a zařízení související s provozem např. sociální zařízení, občerstvení, ubytování, pozemky sportovišť a dětských hřišť pozemky drobné architektury např. altány, přístřešky pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky vodních ploch a vodních toků pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> • přípustné zastavění návrhové plochy je stanoveno maximálně 70%, volných 30% plochy budou tvořit: trvalý travní porost, vzrostlá zeleň v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu • v návrhové ploše bude řešení zástavby a drobné architektury vycházet z měřítka a charakteru tradiční venkovské zástavby • v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 1 nadzemní podlaží a podkroví • výstavba v návrhové ploše je přípustná pouze při současné realizaci izolační zeleně Z* 153 v návaznosti na oplocení plochy, zeleň bude provedena formou izolační bariéry a bude řešena v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu • nová zástavba bude respektovat podmínky ochrany krajinného rázu. 	

S - PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech
Přípustné	pozemky staveb a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem pozemky staveb a zařízení drobné výroby, služeb, občanského vybavení, které svým charakterem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> • dodržovat stávající výškovou hladinu zástavby 	

SO.1- PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	občanské vybavení a bydlení
Přípustné	pozemky staveb a zařízení veřejného a komerčního občanského vybavení pozemky staveb bytových domů pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> • udržovat stávající charakter zástavby a její výškovou hladinu 	

O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	občanské vybavení - veřejné vybavení a vybavení komerční
Přípustné	veřejné občanské vybavení pro veřejnou správu, kulturu, zdravotnictví, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zařízení pro spolkovou činnost a ochranu obyvatelstva, sport, obchodní prodej, stravování, ubytování, služby pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně pozemky související dopravní a technické infrastruktury v zastavitelné ploše 13 jsou přípustné pouze pozemky staveb a zařízení pro kulturu
Podmíněně přípustné	Hromadné garáže podmínka: hromadné garáže jsou přípustné pouze v návrhové ploše č.198 a budou řešit problematiku dopravy v klidu pro navazující plochy hromadného bydlení
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
OK – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	specifické komerční vybavení pro ubytování a stravování a související služby
Přípustné	pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně
Podmíněně přípustné	pozemky staveb pro drobné chovatelství podmínka: doplňkové chovatelství pouze v takovém rozsahu, který nenaruší hlavní a přípustné využití a bude sloužit zejména zájmové činnosti a údržbě navazujících ploch sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše číslo 157	
<ul style="list-style-type: none"> • přípustné zastavění návrhové plochy je stanoveno maximálně 60%, volných 40% plochy bude tvořit trvalý travní porost, vzrostlá zeleň v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu • v návrhové ploše bude řešení zástavby vycházet z měřítka a charakteru tradiční venkovské zástavby • v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 1 nadzemní podlaží a podkroví • výstavba v návrhové ploše je přípustná pouze při současné realizaci izolační zeleně Z* 158 v návaznosti na oplocení plochy, zeleň bude provedena formou izolační bariéry a bude řešena v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu • nová zástavba bude respektovat podmínky ochrany krajinného rázu. 	

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	sportovní zařízení a související služby
Přípustné	pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně pozemky staveb občanského vybavení související a slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím
OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	veřejná pohřebiště a související služby
Přípustné	pozemky souvisejících veřejných prostranství pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
OX – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	veřejně přístupné rozhledny
Přípustné	pozemky drobných objektů související s provozem např. občerstvení pozemky souvisejících veřejných prostranství pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejné a vyhrazené zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše číslo 161	
<ul style="list-style-type: none"> • nová zástavba bude respektovat podmínky ochrany krajinného rázu. 	

P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	plochy veřejně přístupných prostranství
Přípustné	pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, pěší a cyklistická doprava) pozemky odstavných a parkovacích stání pozemky související technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně pozemky pro drobný mobiliář pozemky dětských hřišť
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybraných plochách číslo 159, 199	
<ul style="list-style-type: none"> • přípustné zastavění návrhové plochy je stanoveno maximálně 50%, volných 50% plochy bude tvořit sídelní zeleň. 	

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DS - PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	
Hlavní využití	plochy pro stavby a zařízení silniční dopravy
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné	pozemky silniční vč. pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň) pozemky staveb dopravních zařízení a vybavení (odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot) pozemky související technické infrastruktury pozemky pro protipovodňová a protihluková opatření pozemky zeleně pozemky pro průchod prvků ÚSES a vodních toků
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
D - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
Základní členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu a pro dopravní obsluhu veřejně prospěšných staveb mimo zastavěné území sídla, které lze využít i pro pěší a cyklistickou dopravu
Přípustné	pozemky nezbytných liniových sítí technické infrastruktury pozemky doprovodné a izolační zeleně ve vybrané ploše č.181 je přípustné umístění garáží, odstavných a manipulačních ploch a dalších staveb a zařízení technického zabezpečení a údržby obce ve vybraných plochách 201 a 202 je přípustná přímá dopravní obsluha zastavitelných ploch bydlení individuálního č. 194, 195, 196, 197 a plochy občanské vybavenosti č.198
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TV - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy zařízení a staveb pro zabezpečování zásobování pitnou vodou a likvidaci dešťových a odpadních vod
Přípustné jsou:	pozemky pro vedení vodovodu a kanalizace pozemky staveb a zařízení s nimi provozně souvisejících pozemky související dopravní infrastruktury pozemky izolační a vnitroareálová zeleň
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
TE - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy pro zásobování elektrickou energií a plynem
Přípustné jsou:	pozemky pro vedení energetických zařízení - elektrorozvody a plynovody pozemky staveb a zařízení s nimi provozně souvisejících pozemky související dopravní infrastruktury pozemky krajinné zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy pro primární retenci
Přípustné jsou:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky krajinné zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
TO.1 - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy pro stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, a zpracování biologického odpadu
Přípustné	pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky zeleně
Podmíněně přípustné	sběrný dvůr pro sběr a třídění odpadu a obalů před jejich odvozem k druhotnému zpracování, likvidaci a skládkování mimo řešené území podmínka: sběrný dvůr je přípustný pouze v rámci stabilizované plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady TO.1 a při současné realizaci izolační zeleně Z* 188 provedené formou izolační bariéry v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VD - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
Hlavní využití:	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	pozemky staveb a zařízení pro drobnou průmyslovou výrobu a skladování pozemky staveb a zařízení výrobních a opravárenských služeb pozemky staveb administrativních a správních souvisejících s hlavním využitím pozemky doplňkových zařízení obchodu a služeb související s hlavní funkcí pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné je	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím těžké strojírenství, chemický průmysl, hutnictví, cementárna, betonárna, štěrkovna, pískovna, deponie a skládkování odpadů
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše číslo 183	
<ul style="list-style-type: none"> • nová zástavba bude dodržovat výškovou hladinu navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování, maximálně však do výšky 9m nad rostlý terén • nová zástavba bude dodržovat převládající charakter navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování • výstavba v návrhové ploše je přípustná pouze při současné realizaci izolační zeleně K 184 v návaznosti na oplocení plochy, zeleň bude provedena formou izolační bariéry a bude řešena v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu 	

Z* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ	
Hlavní využití	plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území obce
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné	pozemky zahrad pozemky pro nezbytnou dopravní obslužnost pozemky nezbytné technické infrastruktury pozemky pro parkový a dětský hrací mobiliář pozemky pro drobnou architekturu
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

W - PLOCHY VODNÍ	
WT - VODNÍ TOKY A PLOCHY	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	vodní plochy a toky včetně břehové zeleně
Přípustné	pozemky pro účelovou vodohospodářskou výstavbu včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou pozemky pro realizaci malých retenčních nádrží
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	zemědělský půdní fond určený primárně k produkci zemědělských plodin
Přípustné	intenzifikační opatření opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů opatření protipovodňová a protierozní pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky krajinné zeleně
Podmíněně přípustné	doplňkové drobné stavby pro zemědělství ve formě lehkých přístřešků a seníků podmínka: nebude narušen krajinný ráz, hlavní a přípustné využití, výška staveb bude maximálně 1NP drobná architektura (kaple, boží muka, kříže, památníky, přístřešky) podmínka: nebude narušen krajinný ráz, hlavní a přípustné využití krajinná zeleň podmínka: přípustné je využití pouze půd nižší kvality a těžko obhospodařovatelných pozemků
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení s výjimkou pasterveckých ohrad ve veřejném zájmu ochrany krajinného rázu je ve volné krajině nepřípustné umístování staveb a zařízení pro těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch

L - PLOCHY LESNÍ	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	lesní porosty plnicí funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná, zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona
Přípustné	vyčlenění vybraných lesních pozemků pro územní systém ekologické stability pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELEŇ	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	krajinná zeleň
Přípustné	pozemky pro liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí pozemky pro aleje a stromořadí pozemky pro vytváření prvků ÚSES (biokoridorů a interakčních prvků) pozemky související dopravní a technické infrastruktury v navrhované ploše 65 - pozemky pro pěší cesty, odpočinkové plochy, parkový a dětský mobiliář, pozemky pro stezku pro in-line bruslení
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P - PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	územní systém ekologické stability
Přípustné	výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícím požadavkům ÚSES pozemky vodních toků a ploch související s funkcí biocentra
Nepřípustné je	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, zmenšování ploch

S* - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	extenzivní zemědělské využití přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území (sady, zahrady, trvale travní porosty)
Přípustné	opatření pro zachování ekologické rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření
Nepřípustné je	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

F.3. ČASOVÝ HORIZONT

V grafice se rozlišuje časový horizont ploch:

- **stav** (stabilizované plochy)
- **návrh** (plochy změn ve využití území)

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

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
označení VPS,	popis záměru	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění
Dopravní infrastruktura			
D2	připojení obce v souvislosti s kapacitní silnicí - nový úsek silnice III/43829 s úpravou křižovatky v obci Tečovice	29,30,31,55, 56,147	+
D3	dopravní propojení od ČOV do Malenovic	28	+
D4	kapacitní dopravní připojení stávající veřejně prospěšné stavby poldru včetně dopravní obsluhy přilehlých zastavitelných ploch a zajištění prostoru pro vedení sítí technické infrastruktury	202	+
Technická infrastruktura			
TE3	trafostanice a přípojka venkovního vedení VN22kV	53,54,56	+
TE4	trafostanice	57	+
TE5	trafostanice a přípojka venkovního vedení VN22kV	46	+
TV1	kanalizační sběrač Zlín.Louky -městská ČOV	30,32,34,37,38,39	+
TV2	výtlačný řad odpadních vod z ČS Sazovice	40,41,42	+
TV3	kanalizační sběrač z místní části Zlín.Lhotka	43, 190, 191	+

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
označení VPO	popis záměru	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění
Územní systém ekologické stability			
U2	ÚSES LBK 200364	205	+
U3	ÚSES LBC Havránkov	203	+
U4	ÚSES LBK 200091	109	+
U5	ÚSES LBC Pod Břestovci	78	+
U6	ÚSES LBK 200093	41,103,104,105, 106, 107, 108	+
U7	ÚSES LBC Nad Tečovicemi	79, 80, 140, 141	+
U8	ÚSES LBK 200094	99, 100, 101, 102	+
U10	ÚSES LBK 200368	43, 111, 144	+
U14	ÚSES LBC Pod Tečovicemi	83	+
U15	ÚSES LBK 200096	26, 180, 189	+
U16	ÚSES LBK 200095	168, 173, 176, 179	+

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 A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Tyto veřejně prospěšné stavby a prostranství územní plán nevymezuje.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 odst.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Tato opatření nejsou územním plánem stanovena.

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

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Stavba kulturního zařízení s replikou původního tvrziště, pro kterou je vymezena plocha **číslo 13**.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy územních rezerv vymezené územním plánem:

L1 Plochy rekreace

Vymezena je územní rezerva pro případ rozšíření dětského parku:

číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokality	poznámka
186	Rekreace specifických forem	1,5584	RX	Za Kostelem	venkovní dětský zábavně vzdělávací a rekreační park

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy 186:

- prokázání plného využití navazující plochy rekreace specifických forem RX 154, které brání rozvoji zařízení dětského zábavně vzdělávacího parku
- prokázání potřeby rozvoje stabilizovaných zařízení pro sportovně rekreační a zábavně vzdělávací aktivity dětí a mládeže

ZÁVĚR

Obsah Územního plánu Tečovice:

P1- TEXTOVÁ ČÁST.....str. 4 – 32.....	29 stran
P2- GRAFICKÁ ČÁST.....	4 výkresy
P2 2-1 Výkres základního členění území	1: 5 000
P2 2-2 Hlavní výkres	1: 5 000
P2 2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
P2 2-4 Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1: 2 000

Seznam použitých zkratk:

- ÚP: územní plán
- VPS: veřejně prospěšná stavba
- VPO: veřejně prospěšné opatření
- ÚSES: územní systém ekologické stability
- NRBK: nadregionální biokoridor
- RBK: regionální biokoridor
- LBC: lokální biocentrum
- LBK: lokální biokoridor
- ČOV: čistírna odpadních vod

- ČS: čerpací stanice
- ZVN: zvláště vysoké napětí
- VN: vysoké napětí
- NN: nízké napětí
- STL: středotlaký plynovod
- NTL: nízkotlaký plynovod
- MÚK: místní účelová komunikace
- ZPF: zemědělský půdní fond
- RD: rodinný dům
- ZD: zemědělské družstvo
- k.ú.: katastrální území

Vymezení pojmů:

- **Původní urbanistická struktura:** místní původní urbanistická struktura je tvořena kombinací řadové a shlukové obytné zástavby s centrální protáhlou návší ulicového typu, dominantou obce (vzhledem k poloze nad okolní zástavbou a vzhledem k objemu a velikosti staveb) je objekt kostela a hospodářský dvůr v místě původní tvrze
- **Maximálně jedno nadzemní podlaží a podkroví:** nadzemní část staveb je tvořena buď pouze jedním nadzemním podlažím, nebo jedním nadzemním podlažím a podkrovím
- **Podkroví:** je ohraničený vnitřní prostor nad posledním běžným nadzemním podlažím, který je vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi a svými parametry odpovídá požadavkům na jeho účelové využití
- **Měřítko a charakter tradiční venkovské zástavby:** tradiční venkovská zástavba obce má charakter řadový nebo shlukový, zástavba je tvořena jedním objektem nebo soustavou několika objektů obdélníkového půdorysu, případně půdorysu ve tvaru písmen L,U,T nebo jejich kombinací, objekty hlavního využití jsou nízké a jsou opatřeny pravidelnou šikmou střechou, zástavba má lidské měřítko a vytváří vhodný přechodový prvek mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou
- **Měřítko a hmotové uspořádání původní obytné zástavby obce:** základním prvkem původní obytné zástavby je nízká hmota obdélníkového půdorysu, která má vždy lidské měřítko, je tvořena jedním nadzemním podlažím a podkrovím, tyto základní prvky zástavby se různě propojují, případně okrajově vytvářejí shluky, hmota objektů hlavního využití je orientována převážně rovnoběžně s komunikací, celkové uspořádání zástavby dodržuje plynulý výškový přechod od hlavní hmoty u obslužné komunikace směrem do volné krajiny a vhodně se zapojuje do navazujících porostů zeleně v sadech a zahradách
- **Podmínky ochrany krajinného rázu:** nová zástavba bude vytvářet nové hodnoty v krajině, současně použitou hmotou a měřítkem staveb nebude vytvářet prvky cizorodé venkovskému prostředí (podrobné podmínky týkající se architektonických detailů, materiálového a barevného řešení konkrétních umístěvaných staveb, které neodpovídají podrobnosti řešení územního plánu, budou stanoveny orgánem ochrany přírody a krajiny v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem)
- **Izolační zeleň vysazená formou izolační bariéry:** je liniová zeleň složená ze stromového a keřového patra
- **Zeleň v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu:** je zeleň složená z autochtonních našich původních listnatých dřevin s vyloučením jejich barevných kultivarů a s vyloučením jehličnatých dřevin
- **Převládající charakter navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování:** stávající zástavba je tvořena soustavou objektů protáhlého obdélníkového půdorysu situovaných rovnoběžně s vrstevnicemi a s výraznou převahou délky nad šířkou a výškou staveb, u navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování převažuje zastřešení pravidelnou nízkou sedlovou střechou