

# ÚZEMNÍ PLÁN ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ



TEXTOVÁ ČÁST

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1



**Objednatel:** Obec **Želechovice nad Dřevnicí**  
 Ul. 4. května 68  
 763 11 Želechovice nad Dřevnicí  
 Určený zastupitel: Ing. Ivo Thurner, starosta obce

**Zhotovitel:** **STEMIO, a.s.**  
 sídlo:  
 Lazarská 1718/3, 110 00 Praha1  
  
 provozovna  
 J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice  
 IČ: 07058543  
 Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

| <b>Záznam o účinnosti</b>  |                          |
|--|--------------------------|
| Správní orgán, který změnu vydal:<br><br><b>Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí</b>   |                          |
| Pořadové číslo poslední změny:<br><br><b>1</b>   |                          |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny:<br><b>10.2.2024</b>   |                          |
| Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:<br><br><b>Ing. Petra Reichová</b><br>vedoucí Střediska územního plánování<br>Magistrát města Zlína |                          |
|  | (otisk úředního razítka) |

## Obsah:

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno.....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>  | <b>6</b>  |
| 3. 1. Vymezení zastavitelných ploch  |           |
| 3. 2. Vymezení Ploch přestavby   |           |
| 3. 3. Vymezení systému sídelní zeleně  |           |
| <b>4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....</b>  | <b>9</b>  |
| 4. 1. Dopravní infrastruktura  |           |
| 4. 2. Technická infrastruktura   |           |
| 4. 3. Občanské vybavení  |           |
| 4. 4. Veřejná prostranství   |           |
| <b>5. 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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....</b>  | <b>10</b> |
| 5. 1. Koncepce uspořádání krajiny  |           |
| 5. 2. Územní systém ekologické stability   |           |
| 5. 3. Prostupnost krajiny  |           |
| 5. 4. Protierozní opatření   |           |
| 5. 5. Vodní toky a plochy  |           |
| 5. 6. Ochrana před povodněmi   |           |
| 5. 7. Rekreace   |           |
| 5. 8. Dobývání nerostů   |           |
| <b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....</b> | <b>13</b> |
| <b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>  | <b>23</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....</b> | <b>24</b> |
| <b>9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....</b>   | <b>25</b> |
| <b>10. 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.....</b>                                  | <b>25</b> |
| <b>11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....</b>   | <b>26</b> |
| <b>12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....</b>  | <b>26</b> |

**Grafická část:**

B1 – Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)

B2 – Hlavní výkres (měřítko 1 : 5 000)

B3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1 : 5 000)

## 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 7. 2022 a je zakresleno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese v měřítku 1 : 5 000.

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

Koncepce rozvoje území respektuje současné přírodní a civilizační podmínky, urbanistickou strukturu sídla a vytváří předpoklady pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel.

Koncepce rozvoje území obce vychází ze současného způsobu zástavby, který je typický pro příměstské lokality (především v centru obce) a lokality pasekářského charakteru. Byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení individuální a pro bydlení specifických forem (pasekářské) a dále zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické. Rozvoj území obce je soustředěn do ploch navazujících na zastavěné území obce, které lze dobře napojit dopravně i na technickou infrastrukturu.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce především respektuje specifickou kombinaci převážně souvislé zástavby podél silnic a vodních toků s rozptýlenou zástavbou, která má podobu rodinných domů, chalup a zemědělských usedlostí na okolních svazích. Vzhledem k tomu, že se tyto usedlosti postupně mění na objekty individuální rekreace, není v územním plánu další rozvoj těchto lokalit navržen, což rovněž přispívá k zachování současného krajinného rázu, který je významnou hodnotou území obce.

Koncepce rozvoje území obce nenarušuje zvláště chráněná území přírody, která se na území obce nacházejí. V přírodních parcích Želechovické paseky a Vizovické vrchy jsou zastavitelné plochy vymezeny v minimálním rozsahu. Koncepce rozvoje nenarušuje ani civilizační hodnoty obce, které jsou soustředěny především do její centrální části, kde se nachází základní a mateřská škola, obecní úřad, pošta, kostel a hřbitov.

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

Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice obce vychází z jejího dosavadního rozvoje. Územní plán stabilizuje stávající využití území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území a v návaznosti na ně.

Obytná zástavba je řešena především rodinnými domy venkovského charakteru, v některých plochách je umožněna i výstavba bytových domů. Uvnitř zastavěného území se výška objektů přizpůsobuje okolní zástavbě. Pro rozsáhlejší rozvojové plochy bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií, které konkretizují prostorové rozmístění objektů, dopravní plochy i veřejná prostranství.

Rozvoj výroby a skladování je velmi omezený, je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha výroby a skladování v dobré návaznosti na dopravu silniční i železniční, a dále je doplněna plocha pro zpracování dřevní hmoty v lokalitě Paseky (mimo urbanizované plochy). Část bývalého zemědělského družstva je navržena k přestavbě na plochu občanského vybavení. Větší plochy občanského vybavení jsou navrženy ve východní části obce rovněž v dobré návaznosti na silniční dopravu.

Plochy sídelní zeleně většinou izolují stávající výrobní areály od ploch bydlení, popř. umožňují zlepšit prostupnost zastavěného území pro územní systém ekologické stability.

### 3.1. Vymezení zastavitelných ploch

#### 3.1.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| č. funkční plochy | Funkční využití      | Výměra plochy v ha | Označení plochy (index) |
|-------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|
| 1                 | Bydlení individuální | 0,41               | BI                      |
| 2                 | Bydlení individuální | 0,29               | BI                      |

| č. funkční plochy | Funkční využití            | Výměra plochy v ha | Označení plochy (index) |
|-------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| 3                 | Bydlení individuální       | 6,55               | BI                      |
| 5                 | Plochy bydlení             | 1,43               | B                       |
| 6                 | Bydlení individuální       | 0,53               | BI                      |
| 7                 | Bydlení individuální       | 0,56               | BI                      |
| 8                 | Bydlení individuální       | 0,33               | BI                      |
| 13                | Bydlení specifických forem | 0,1                | BX                      |
| 14                | Bydlení specifických forem | 0,19               | BX                      |
| 52                | Bydlení individuální       | 0,44               | BI                      |
| 104               | Bydlení individuální       | 0,21               | BI                      |
| 132               | Bydlení individuální       | 3,12               | BI                      |

### 3.1.2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| č. funkční plochy | Funkční využití                                    | Výměra plochy v ha | Označení plochy (index) |
|-------------------|--|--------------------|-------------------------|
| 20                | Plochy komerčních zařízení                         | 4,77               | OK                      |
| 21                | Plochy občanského vybavení                         | 1,99               | O                       |
| 32                | Plochy pro tělovýchovu a sport                     | 0,49               | OS                      |
| 106               | Plochy pro tělovýchovu a sport                     | 0,19               | OS                      |
| 108               | Plochy komerčních zařízení                         | 0,09               | OK                      |
| 130               | Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby | 0,12               | OH                      |

### 3.1.3. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| č. funkční plochy | Funkční využití             | Výměra plochy v ha | Označení plochy (index) |
|-------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| 22                | Plochy pro silniční dopravu | 0,44               | DS                      |
| 23                | Plochy pro silniční dopravu | 0,32               | DS                      |
| 24                | Plochy pro silniční dopravu | 0,38               | DS                      |
| 25                | Plochy pro silniční dopravu | 0,04               | DS                      |
| 26                | Plochy pro silniční dopravu | 0,04               | DS                      |
| 29                | Plochy pro drážní dopravu   | 3,52               | DZ                      |
| 30                | Plochy pro drážní dopravu   | 0,13               | DZ                      |
| 31                | Plochy pro silniční dopravu | 0,08               | DS                      |
| 91                | Plochy pro drážní dopravu   | 0,01               | DZ                      |
| 92                | Plochy pro drážní dopravu   | 0,67               | DZ                      |
| 93                | Plochy pro silniční dopravu | 0,01               | DS                      |
| 109               | Plochy pro silniční dopravu | 0,15               | DS                      |
| 110               | Plochy pro silniční dopravu | 0,01               | DS                      |
| 113               | Plochy pro silniční dopravu | 0,03               | DS                      |
| 131               | Plochy pro silniční dopravu | 0,77               | DS                      |
| 137               | Plochy pro silniční dopravu | 0,13               | DS                      |

### 3.1.4. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| č. funkční plochy | Funkční využití                 | Výměra plochy v ha | Označení plochy (index) |
|-------------------|---------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 33                | Plochy technické infrastruktury | 2,37               | T*                      |
| 34                | Plochy technické infrastruktury | 1,47               | T*                      |
| 35                | Plochy technické infrastruktury | 0,02               | T*                      |
| 40                | Plochy technické infrastruktury | 0,3                | T*                      |
| 42                | Plochy technické infrastruktury | 0,54               | T*                      |
| 44                | Plochy technické infrastruktury | 0,03               | T*                      |
| 45                | Plochy technické infrastruktury | 0,05               | T*                      |
| 46                | Plochy technické infrastruktury | 0,85               | T*                      |
| 47                | Plochy technické infrastruktury | 0,5                | T*                      |
| 90                | Plochy technické infrastruktury | 0,03               | T*                      |
| 94                | Plochy technické infrastruktury | 0,01               | T*                      |
| 95                | Plochy technické infrastruktury | 0,04               | T*                      |
| 96                | Plochy technické infrastruktury | 0,31               | T*                      |
| 98                | Plochy technické infrastruktury | 0,02               | T*                      |
| 99                | Plochy technické infrastruktury | 0,04               | T*                      |
| 100               | Plochy technické infrastruktury | 0,04               | T*                      |
| 101               | Plochy technické infrastruktury | 0,01               | T*                      |
| 102               | Plochy technické infrastruktury | 0,04               | T*                      |
| 133               | Plochy technické infrastruktury | 0,12               | T*                      |

### 3.1.5. Plochy smíšeného využití

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| č. funkční plochy | Funkční využití                | Výměra plochy v ha | Označení plochy (index) |
|-------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 17                | Plochy smíšené obytné vesnické | 0,27               | SO.3                    |

### 3.1.6. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| č. funkční plochy | Funkční využití            | Výměra plochy v ha | Označení plochy (index) |
|-------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| 48                | Plochy výroby a skladování | 0,25               | V                       |
| 136               | Plochy výroby a skladování | 0,98               | V                       |

### 3.1.7. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu je vymezena tato zastavitelná plocha:

| č. funkční plochy | Funkční využití               | Výměra plochy v ha | Označení plochy (index) |
|-------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 10                | Plochy veřejných prostranství | 0,03               | P*                      |



### 3.1.8. Plochy pro vodní toky a toky

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| č. funkční plochy | Funkční využití     | Výměra plochy v ha | Označení plochy (index) |
|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------------|
| 49                | Vodní plochy a toky | 0,14               | WT                      |
| 105               | Vodní plochy a toky | 0,33               | WT                      |

### 3.2. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

| č. funkční plochy | Funkční využití            | Výměra plochy v ha | Označení plochy (index) |
|-------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| 21                | Plochy občanského vybavení | 1,99               | O                       |

### 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je dán stávajícími a nově vymezenými plochami sídelní zeleně. Byly vymezeny tyto nové plochy sídelní zeleně:

| č. funkční plochy | Funkční využití       | Výměra plochy v ha | Označení plochy (index) |
|-------------------|-----------------------|--------------------|-------------------------|
| 50                | Plochy sídelní zeleně | 0,22               | Z*                      |
| 51                | Plochy sídelní zeleně | 0,29               | Z*                      |
| 53                | Plochy sídelní zeleně | 0,12               | Z*                      |

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

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce silniční dopravy se nemění. Nové plochy pro silniční dopravu jsou vymezeny především z hlediska zajištění napojení nově vymezených zastavitelných ploch a z důvodu zlepšení prostupnosti zastavěného území.

Odstavování motorových vozidel se předpokládá především ve stávajících plochách veřejných prostranství, navržených obslužných komunikacích nebo v rámci ploch výroby a skladování nebo občanského vybavení. Veřejná prostranství a plochy silniční dopravy slouží i pro cyklistickou a pěší dopravu.

V souladu se zásadami územního rozvoje jsou vymezeny územní rezerva silničního propojení Zlín – Zádveřice a koridor železniční dopravy pro modernizaci tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice včetně plochy pro železniční vlečku.

Vedení cyklistických tras je řešeno v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu.

### 4.2. Technická infrastruktura

Stávající koncepce zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachována i do budoucna. Při západním okraji zastavěného území byla vymezena plocha pro napojení na stávající vodovodní řad. V lokalitě Želechovické Paseky byl navržen páteřní vodovodní řad a jedna pomocná vodovodní větev. Navržený vodovodní řad je umístěn především v plochách pro silniční dopravu a v plochách veřejných prostranství. Plocha technické infrastruktury určená pouze pro páteřní vodovod je vymezena v jednom případě. Navrženy

jsou také tři prodloužení stávajícího vodovodu, jedna při severozápadním okraji zastavěného území a dvě u základní školy. Zastavěné území nenapojené na vodovod je zásobeno pitnou vodou ze soukromých studní.

Koncepce odvádění odpadních vod rovněž vychází ze současného stavu. V územním plánu jsou vymezeny koridory pro výstavbu kanalizace, která se napojí na stávající kanalizační síť a následně i na ČOV Malenovice. V rámci ochrany stávajících i navrhovaných ploch proti extravilánovým vodám je vymezena plocha územní rezervy pro suchou vodní nádrž a koridor kanalizace určené k odvedení extravilánových vod. Jinak je odvádění dešťových vod řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá odvádění dešťových vod pomocí příkopů nebo vsakováním. Dále je navrženo napojení na kanalizační sběrač do centrální ČOV Zlín – Malenovice a nová páteřní kanalizace do lokality Želechovické Paseky. Využití nově navrhovaných ploch č. 3 a 132 je podmíněno napojením na stávající veřejnou kanalizaci (je vyloučen individuální způsob odkanalizování).

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění, vymezené zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávajících transformačních stanic. V jihovýchodním cípu řešeného území je vymezena plocha technické infrastruktury pro vedení elektrické sítě VVN Slušovice – Slavičín v souladu se zásadami územního rozvoje.

Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu a neklade nároky na vymezování dalších ploch technické infrastruktury. Předpokládá se možnost postupného napojení všech zastavitelných ploch individuálního bydlení, které jsou vymezeny v blízkosti vedení STL plynovodu.

Je vymezena jedna plocha technické infrastruktury pro základovou stanici mobilního operátora.

Dosavadní způsob odstraňování komunálního odpadu se nemění, navrhuje se nová plocha pro sběrný dvůr.

#### 4.3. Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení vychází ze současného stavu. Jako plocha přestavby je vymezena jedna plocha občanského vybavení bez bližší specifikace využití. Pro tělovýchovu a sport jsou vymezeny dvě plochy, jedna pro hasičské cvičiště a druhá pro pořádání hasičských a obecních akcí. Dále jsou vymezeny dvě plochy pro občanské vybavení komerčního charakteru, jedna ve východní části obce (způsob jejího využití bude zpřesněn v územní studii US3) a druhá v návaznosti na výrobní zónu určená především pro administrativu. Navrhována je i plocha pro rozšíření hřbitova.

#### 4.4. Veřejná prostranství

V územním plánu je vymezena nová plocha veřejných prostranství, která propojuje autobusovou zastávku se zastávkou železniční. Veřejná prostranství s návazností na rozsáhlejší rozvojové plochy budou řešena v rámci příslušných územních studií.

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

#### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

Je zachován zemědělský charakter krajiny. Stávající lesní plochy jsou stabilizovány. Z důvodu udržení přírodních hodnot krajiny jsou v území vyznačeny plochy smíšené nezastavěného území. Z důvodu stabilizace, rozšíření a doplnění územního systému ekologické stability jsou v území vymezeny plochy krajinné zeleně a to jak stávající, tak navrhované.

Vymezené plochy krajinné zeleně:

| č. funkční plochy | Funkční využití        | Výměra plochy v ha | Označení plochy (index) |
|-------------------|------------------------|--------------------|-------------------------|
| 54                | Plochy krajinné zeleně | 0,39               | K                       |
| 55                | Plochy krajinné zeleně | 0,76               | K                       |
| 56                | Plochy krajinné zeleně | 0,97               | K                       |
| 57                | Plochy krajinné zeleně | 0,39               | K                       |
| 58                | Plochy krajinné zeleně | 0,29               | K                       |
| 59                | Plochy krajinné zeleně | 0,37               | K                       |
| 60                | Plochy krajinné zeleně | 0,03               | K                       |
| 61                | Plochy krajinné zeleně | 0,14               | K                       |
| 64                | Plochy krajinné zeleně | 3,21               | K                       |
| 65                | Plochy krajinné zeleně | 0,61               | K                       |
| 66                | Plochy krajinné zeleně | 0,19               | K                       |
| 67                | Plochy krajinné zeleně | 0,12               | K                       |
| 68                | Plochy krajinné zeleně | 0,13               | K                       |
| 69                | Plochy krajinné zeleně | 0,34               | K                       |
| 71                | Plochy krajinné zeleně | 0,3                | K                       |
| 74                | Plochy krajinné zeleně | 0,1                | K                       |
| 75                | Plochy krajinné zeleně | 0,2                | K                       |
| 76                | Plochy krajinné zeleně | 0,03               | K                       |
| 77                | Plochy krajinné zeleně | 0,08               | K                       |
| 78                | Plochy krajinné zeleně | 0,17               | K                       |
| 79                | Plochy krajinné zeleně | 0,16               | K                       |
| 80                | Plochy krajinné zeleně | 0,11               | K                       |
| 81                | Plochy krajinné zeleně | 0,41               | K                       |
| 82                | Plochy krajinné zeleně | 0,23               | K                       |
| 83                | Plochy krajinné zeleně | 0,97               | K                       |
| 84                | Plochy krajinné zeleně | 0,48               | K                       |
| 85                | Plochy krajinné zeleně | 0,19               | K                       |
| 86                | Plochy krajinné zeleně | 0,04               | K                       |
| 87                | Plochy krajinné zeleně | 0,02               | K                       |
| 88                | Plochy krajinné zeleně | 1,31               | K                       |
| 89                | Plochy krajinné zeleně | 0,04               | K                       |
| 114               | Plochy krajinné zeleně | 0,31               | K                       |

## 5.2. Územní systém ekologické stability

V rámci soustavy závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) byly v řešeném území vymezeny prvky jak na lokální, tak na regionální a nadregionální úrovni.

Regionální ÚSES je na území obce zastoupen biocentry „RBC99 Zlínský les“ a „RBC110 Lužkovice“ a biokoridorem „RBK1593 Zlínský les – Lužkovice“. Nadregionální ÚSES tvoří biokoridor „K141 Buchlovské lesy - Spálený“.

Na lokální úrovni ÚSES je vymezeno celkem 12 stávajících lokálních biocenter. Lokálních biokoridorů je vymezeno 12, z toho 3 biokoridory (příp. jejich dílčí nefunkční úseky) jsou vymezené jako návrh. Dále jsou vymezeny 4 interakční prvky.

Přehled navržených skladebných prvků územního systému ekologické stability:

| Prvky ÚSES                | Označení | Název                     | Statut      | Cílové společenstvo |
|---------------------------|----------|---------------------------|-------------|---------------------|
| nadregionální biokoridory | K141     | Buchlovské lesy - Spálený | stav, návrh | lesní               |
| regionální biokoridory    | RBK1593  | Zlínský les - Lužkovice   | stav, návrh | lesní               |
| lokální biokoridory       | LBK2     | Obůrky – Dehetník         | stav, návrh | lesní               |
|                           | LBK4     | Obůrky – Nad kouty        | stav, návrh | lesní, nivní        |
|                           | LBK12    | U potoka - Dehetník       | stav, návrh | lesní, nivní        |

Navržené plochy biokoridorů byly vymezeny jako plochy krajinné, popř. sídelní zeleně:

| č. funkční plochy | Funkční využití        | Výměra plochy v ha | Označení plochy (index) |
|-------------------|------------------------|--------------------|-------------------------|
| 50                | Plochy sídelní zeleně  | 0,22               | Z*                      |
| 54                | Plochy krajinné zeleně | 0,39               | K                       |
| 55                | Plochy krajinné zeleně | 0,76               | K                       |
| 56                | Plochy krajinné zeleně | 0,97               | K                       |
| 57                | Plochy krajinné zeleně | 0,39               | K                       |
| 59                | Plochy krajinné zeleně | 0,37               | K                       |
| 60                | Plochy krajinné zeleně | 0,03               | K                       |
| 61                | Plochy krajinné zeleně | 0,14               | K                       |
| 71                | Plochy krajinné zeleně | 0,30               | K                       |
| 74                | Plochy krajinné zeleně | 0,10               | K                       |
| 75                | Plochy krajinné zeleně | 0,20               | K                       |
| 76                | Plochy krajinné zeleně | 0,03               | K                       |
| 77                | Plochy krajinné zeleně | 0,08               | K                       |
| 82                | Plochy krajinné zeleně | 0,23               | K                       |
| 85                | Plochy krajinné zeleně | 0,19               | K                       |
| 86                | Plochy krajinné zeleně | 0,04               | K                       |
| 87                | Plochy krajinné zeleně | 0,02               | K                       |
| 89                | Plochy krajinné zeleně | 0,04               | K                       |

Navržené plochy k doplnění biocenter byly vymezeny jako plochy přírodní:

| č. funkční plochy | Funkční využití | Výměra plochy v ha | Označení plochy (index) |
|-------------------|-----------------|--------------------|-------------------------|
| 134               | Plochy přírodní | 3,78               | P                       |
| 135               | Plochy přírodní | 1,20               | P                       |

### 5.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím stávajícího systému komunikací, který není územním plánem narušen. V místech, kde bylo třeba propojení zlepšit nebo zajistit soulad s fyzickým stavem v území, jsou vymezeny zastavitelné plochy pro dopravu silniční. Prostupnost krajiny pro cyklisty a chodce je zachována respektováním stávajících turistických stezek a cyklistických tras.

Prostupnost krajiny z hlediska živočichů a dalších živých organismů je zohledněna v rámci skladebných prvků ÚSES.

#### 5.4. Protierozní opatření

V územním plánu je protierozní ochrana řešena třemi způsoby:

- vymezením stávajících ploch krajinné zeleně a stávajících ploch smíšených nezastavěného území, které protierozní funkci již plní
- vymezením nových ploch krajinné zeleně za účelem protierozní ochrany,
- vymezením ploch, které rozšiřují a doplňují ÚSES (regionální a lokální biokoridory), a které zároveň plní i funkci protierozní ochrany.

#### 5.5. Vodní toky a plochy

Vodní plochy a toky jsou v územním plánu stabilizovány, nově je vymezena plocha pro vodní toky a plochy, která je lokalizována mezi lokální biokoridory LBK2 a LBK3 a další plocha v místě již existujícího rybníka.

#### 5.6. Ochrana před povodněmi

V územním plánu je protipovodňová ochrana řešena třemi způsoby:

- zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavovém území Q 100,
- zastavitelné plochy nejsou vymezeny v těsné blízkosti vodních toků
- na potoku Obůrek je vymezena plocha územní rezervy pro suchou vodní nádrž.

#### 5.7. Rekreace

Plochy pro individuální rekreaci jsou v obci stabilizované a nejsou dále rozvíjeny.

#### 5.8. Dobývání nerostů

V řešeném území se nevyskytují výhradní ani jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory. Nejsou vymezeny žádné nové plochy pro těžbu nerostů.

- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Identifikace ploch:               | Plochy zastavěné.  |
| Způsob využití:                   | Plochy bydlení   |
| Podrobnější členění:              | Plochy bydlení hromadného – BH   |
| Hlavní využití:                   | bydlení v bytových domech  |
| Přípustné využití:                | pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně  |
|                                   | pozemky souvisejícího občanského vybavení  |
|                                   | související technická a dopravní infrastruktura  |
| Podmínky prostorového uspořádání: | výstavbu v zastavěné ploše řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby             |
| Nepřípustné využití:              | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití |

|  |  |
|--|--|
| <b>Identifikace ploch:</b>               | Plochy zastavitelné č. 5.  |
| <b>Způsob využití:</b>                   | Plochy bydlení   |
| <b>Podrobnější členění:</b>              | <b>Plochy bydlení – B</b>  |
| <b>Hlavní využití:</b>                   | bydlení  |
| <b>Přípustné využití:</b>                | pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně  |
|  | pozemky pro rodinnou rekreaci  |
|  | pozemky souvisejícího občanského vybavení  |
|  | související technická a dopravní infrastruktura  |
| <b>Nepřípustné využití:</b>              | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití   |
| <b>Identifikace ploch:</b>               | Plochy zastavěné, zastavitelné č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 52, 104, 132.  |
| <b>Způsob využití:</b>                   | Plochy bydlení   |
| <b>Podrobnější členění:</b>              | <b>Plochy bydlení individuálního – BI</b>  |
| <b>Hlavní využití:</b>                   | bydlení v rodinných domech   |
| <b>Přípustné využití:</b>                | pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně  |
|  | pozemky pro rodinnou rekreaci  |
|  | pozemky souvisejícího občanského vybavení  |
|  | související technická a dopravní infrastruktura  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání:</b> | výstavbu v zastavěné ploše řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby   |
|  | podmínky pro zastavitelné plochy:<br>- podlažnost staveb: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví  |
| <b>Charakter a struktura zástavby:</b>   | Pro plochu <b>BI č. 3</b> : Oboustranná uliční obytná zástavba prodloužením ulic Pod Stráží a Nad Školou po vrstevnici – nová zástavba bude měřítkem a výškovou hladinou respektovat stávající navazující zástavbu ul. Nad Stráží. Další obytná zástavba dále do krajiny (výše umístěná) bude vesnického charakteru, tj. obdélníkového půdorysu (příp. tvar „L“) zastřešená sedlovými střechami s max. 1NP + podkroví.<br>Pro plochu <b>BI č. 132</b> : Uliční zástavba s vesnickým charakterem – obdélníkový půdorys (příp. tvar „L“) zastřešená sedlovými střechami s max. 1NP + podkroví. |
| <b>Nepřípustné využití:</b>              | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití   |

|  |   |
|--|---|
| <b>Identifikace ploch:</b>               | Plochy zastavěné a zastavitelné č. 13, 14.  |
| <b>Způsob využití:</b>                   | Plochy bydlení  |
| <b>Podrobnější členění:</b>              | <b>Plochy bydlení specifických forem – BX</b>   |
| <b>Hlavní využití:</b>                   | bydlení v rodinných domech v rozptýlené pasekářské zástavbě   |
| <b>Přípustné využití:</b>                | pozemky souvisejících hospodářských staveb  |
|  | související technická a dopravní infrastruktura   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání:</b> | přístavby v zastavěné ploše řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby   |
|  | podmínky pro zastavitelné plochy:<br>- podlažnost staveb: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví  |
| <b>Nepřípustné využití:</b>              | činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |
|  | novostavby provozoven pro služby  |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Identifikace ploch:               | Plochy zastavěné.  |
| Způsob využití:                   | Plochy rekreace  |
| Podrobnější členění:              | <b>Plochy rodinné rekreace – RI</b>  |
| Hlavní využití:                   | rodinná rekreace   |
| Přípustné využití:                | pozemky a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací a jsou s ní slučitelné                 |
|                                   | pozemky veřejných prostranství a zeleně  |
|                                   | související technická a dopravní infrastruktura  |
| Podmínky prostorového uspořádání: | výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby        |
| Nepřípustné využití:              | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití |

|                      |  |
|----------------------|--|
| Identifikace ploch:  | Plochy zastavěné.  |
| Způsob využití:      | Plochy rekreace  |
| Podrobnější členění: | <b>Plochy rodinné rekreace - zahrádkářské osady – RZ</b>                                       |
| Hlavní využití:      | zahrádkářství  |
| Přípustné využití:   | související technická a dopravní infrastruktura  |
|                      | pozemky veřejných prostranství a zeleně  |
| Nepřípustné využití: | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití |

|                      |  |
|----------------------|--|
| Identifikace ploch:  | Plocha zastavitelná č. 21.   |
| Způsob využití:      | Plochy občanského vybavení   |
| Podrobnější členění: | <b>Plochy občanského vybavení – O</b>  |
| Hlavní využití:      | občanské vybavení  |
| Přípustné využití:   | ubytování správce nebo majitele a potřebného personálu   |
|                      | související technická a dopravní infrastruktura  |
|                      | pozemky veřejných prostranství a zeleně  |
| Nepřípustné využití: | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití |

|                      |  |
|----------------------|--|
| Identifikace ploch:  | Plochy zastavěné.  |
| Způsob využití:      | Plochy občanského vybavení   |
| Podrobnější členění: | <b>Plochy veřejné vybavenosti – OV</b>   |
| Přípustné využití:   | pozemky pro stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a administrativu |
|                      | pozemky pro stavby ubytovacích a stravovacích služeb   |
|                      | pozemky pro církevní zařízení a stavby   |
|                      | pozemky veřejných prostranství a zeleně  |
|                      | ubytování správce nebo majitele a potřebného personálu   |
|                      | související technická a dopravní infrastruktura  |
| Nepřípustné využití: | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití   |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Identifikace ploch:</b>          | Plochy zastavěné a zastavitelné č. 20 a č. 108.   |
| <b>Způsob využití:</b>              | Plochy občanského vybavení  |
| <b>Podrobnější členění:</b>         | <b>Plochy komerčních zařízení – OK</b>  |
| <b>Hlavní využití:</b>              | komerční občanské vybavení  |
| <b>Přípustné využití:</b>           | pozemky pro stavby pro obchodní prodej a služby   |
|                                     | pozemky pro služby a zařízení s provozem nákupních center související   |
|                                     | pozemky pro stavby ubytovacích a stravovacích služeb  |
|                                     | pozemky pro zařízení a stavby pro výrobní služby nerušícího charakteru  |
|                                     | pozemky pro zařízení a stavby pro nevýrobní služby  |
|                                     | pozemky pro zařízení a stavby pro sport a tělovýchovu   |
|                                     | pozemky pro zařízení a stavby pro vědu a výzkum   |
|                                     | pozemky parkovacích stání   |
|                                     | pozemky veřejných prostranství a zeleně   |
|                                     | ubytování správce nebo majitele a potřebného personálu  |
|                                     | související technická a dopravní infrastruktura   |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b> | podmínky pro zastavitelnou plochu č. 108:<br>- využití plochy je podmíněno výsledkem inženýrsko-geologického posouzení  |
| <b>Nepřípustné využití:</b>         | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití nebo podmíněně přípustné |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Identifikace ploch:</b>  | Plochy zastavěné a zastavitelné č. 32 a č. 106.  |
| <b>Způsob využití:</b>      | Plochy občanského vybavení   |
| <b>Podrobnější členění:</b> | <b>Plochy pro tělovýchovu a sport – OS</b>   |
| <b>Hlavní využití:</b>      | tělovýchova a sport  |
| <b>Přípustné využití:</b>   | pozemky pro související stavby provozních zařízení pro sport a tělovýchovu                     |
|                             | pozemky pro související stavby pro stravování  |
|                             | pozemky parkovacích stání  |
|                             | pozemky veřejných prostranství a zeleně  |
|                             | ubytování správce nebo majitele a potřebného personálu   |
|                             | související technická a dopravní infrastruktura  |
| <b>Nepřípustné využití:</b> | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Identifikace ploch:</b>  | Plochy zastavěné a zastavitelná č. 130.  |
| <b>Způsob využití:</b>      | Plochy občanského vybavení   |
| <b>Podrobnější členění:</b> | <b>Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby – OH</b>                                 |
| <b>Hlavní využití:</b>      | provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb                                   |
| <b>Přípustné využití:</b>   | pozemky veřejných prostranství a zeleně  |
|                             | související technická a dopravní infrastruktura  |
| <b>Nepřípustné využití:</b> | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití |



|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Identifikace ploch:</b>          | Plochy zastavěné a zastavitelná č. 10.  |
| <b>Způsob využití:</b>              | Plochy veřejných prostranství   |
| <b>Podrobnější členění:</b>         | <b>Plochy veřejných prostranství – P*</b>   |
| <b>Přípustné využití:</b>           | pozemky náměstí, ulic, tržišť, chodníků, zastávek a zálivů hromadné dopravy   |
|                                     | cyklostezky   |
|                                     | pozemky sídelní zeleně  |
|                                     | technická a dopravní infrastruktura   |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b> | drobná architektura např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, vodní prvky, protihluková opatření opěrné zdi za podmínky, které svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru |
| <b>Nepřípustné využití:</b>         | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné ani jako podmíněně přípustné využití   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Identifikace ploch:</b>               | Plochy zastavěné.  |
| <b>Způsob využití:</b>                   | Plochy smíšené obytné  |
| <b>Podrobnější členění:</b>              | <b>Plochy smíšené obytné – SO</b>  |
| <b>Přípustné využití:</b>                | pozemky staveb pro bydlení   |
|  | pozemky staveb občanského vybavení   |
|  | pozemky staveb pro maloobchodní prodej   |
|  | pozemky pro ubytovací a stravovací služby  |
|  | pozemky veřejných prostranství a zeleně  |
|  | pozemky pro protihluková opatření  |
|  | související technická a dopravní infrastruktura  |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b>      | pozemky pro komerční i nekomerční zařízení a služby slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání okolních pozemků, staveb a zařízení a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání:</b> | výstavbu v zastavěné ploše řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby   |
| <b>Nepřípustné využití:</b>              | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Identifikace ploch:</b>               | Plochy zastavěné.  |
| <b>Způsob využití:</b>                   | Plochy smíšené obytné  |
| <b>Podrobnější členění:</b>              | <b>Plochy smíšené v centrální zóně – SO.1</b>  |
| <b>Přípustné využití:</b>                | pozemky staveb pro bydlení v centrální části obce  |
|  | pozemky staveb občanského vybavení   |
|  | pozemky staveb pro maloobchodní prodej   |
|  | pozemky pro ubytovací a stravovací služby  |
|  | pozemky pro protihluková opatření  |
|  | pozemky veřejných prostranství a zeleně  |
|  | související technická a dopravní infrastruktura  |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b>      | pozemky pro komerční i nekomerční zařízení a služby slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání okolních pozemků, staveb a zařízení a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání:</b> | výstavbu v zastavěné ploše řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby   |
| <b>Nepřípustné využití:</b>              | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Identifikace ploch:</b>               | Plochy zastavěné a zastavitelné č. 17.  |
| <b>Způsob využití:</b>                   | Plochy smíšené obytné   |
| <b>Podrobnější členění:</b>              | <b>Plochy smíšené obytné vesnické – SO.3</b>  |
| <b>Přípustné využití:</b>                | pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech   |
|  | pozemky pro výrobní a nevýrobní služby  |
|  | pozemky pro související zemědělskou a lesnickou činnost   |
|  | pozemky pro protihluková opatření   |
|  | pozemky veřejných prostranství a zeleně   |
|  | související technická a dopravní infrastruktura   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání:</b> | podmínky pro zastavitelné plochy č. 17.<br>- podlažnost staveb: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví |
| <b>Nepřípustné využití:</b>              | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné                  |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Identifikace ploch:</b>          | Plochy zastavěné a zastavitelné č. 22, 23, 24, 25, 26, 31, 93, 109, 110, 113, 131, 137 a územní rezerva č. 120.   |
| <b>Způsob využití:</b>              | Plochy dopravní infrastruktury  |
| <b>Podrobnější členění:</b>         | <b>Plochy pro silniční dopravu – DS</b>   |
| <b>Hlavní využití:</b>              | silniční doprava  |
| <b>Přípustné využití:</b>           | pozemky pro odstavné a parkovací plochy<br>pozemky pro hromadné a řadové garáže<br>pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot, autobazary<br>pozemky pro zařízení veřejné hromadné dopravy<br>pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení<br>pozemky pro doprovodnou a izolační zeleň<br>pozemky pro protihluková opatření |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b> | technická a dopravní infrastruktura, pokud nevyklučuje hlavní využití<br>podmínky pro zastavitelnou plochu č. 109:<br>- využití plochy je podmíněno výsledkem inženýrsko-geologického posouzení   |
| <b>Nepřípustné využití:</b>         | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití   |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Identifikace ploch:</b>          | Plochy zastavěné, zastavitelné č. 29, 30, 91 a 92.  |
| <b>Způsob využití:</b>              | Plochy dopravní infrastruktury  |
| <b>Podrobnější členění:</b>         | <b>Plochy pro drážní dopravu – DZ</b>   |
| <b>Hlavní využití:</b>              | drážní doprava  |
| <b>Přípustné využití:</b>           | pozemky pro doprovodnou a izolační zeleň<br>pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení<br>pozemky pro protihluková opatření<br>související technická infrastruktura |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b> | technická a dopravní infrastruktura, pokud nevyklučuje hlavní využití   |
| <b>Nepřípustné využití:</b>         | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití   |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Identifikace ploch:</b>          | Plochy zastavěné a zastavitelné č. 33, 34, 35, 40, 42, 44, 45, 46, 47, 90, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 133.      |
| <b>Způsob využití:</b>              | Plochy technické infrastruktury   |
| <b>Podrobnější členění:</b>         | <b>Plochy technické infrastruktury – T*</b>   |
| <b>Hlavní využití:</b>              | technická infrastruktura  |
| <b>Přípustné využití:</b>           | pozemky související dopravní infrastruktury<br>pozemky doprovodné a izolační zeleně                                     |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b> | podmínky pro zastavitelné plochy č. 33, 34:<br>- využití ploch je podmíněno výsledkem inženýrsko-geologického posouzení |
| <b>Nepřípustné využití:</b>         | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Identifikace ploch:</b>          | Plochy zastavěné a zastavitelná č. 48   |
| <b>Způsob využití:</b>              | Plochy výroby a skladování  |
| <b>Podrobnější členění:</b>         | <b>Plochy výroby a skladování – V</b>   |
| <b>Hlavní využití:</b>              | průmyslová, zemědělská a lesnická výroba  |
| <b>Přípustné využití:</b>           | pozemky souvisejících zařízení pro administrativu a provoz  |
|                                     | pozemky sídelní zeleně, protihluková opatření   |
|                                     | pozemky pro činnost logistických center   |
|                                     | pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot  |
|                                     | pozemky pro sběrné dvory a ostatních zařízení sloužících k likvidaci a nakládání s výrobními odpady                               |
|                                     | související technická a dopravní infrastruktura   |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b> | pozemky pro stavby pro ubytování správce nebo majitele a potřebného personálu za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení |
| <b>Nepřípustné využití:</b>         | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné ani jako podmíněně přípustné využití       |

|   |   |
|---|---|
| <b>Identifikace ploch:</b>              | Zastavitelná plocha č. 136.   |
| <b>Způsob využití:</b>                  | Plochy výroby a skladování  |
| <b>Podrobnější členění:</b>             | <b>Plochy výroby a skladování – V</b>   |
| <b>Hlavní využití:</b>                  | lesnická výroba (zpracování dřevní hmoty)   |
| <b>Přípustné využití:</b>               | pozemky souvisejících zařízení pro administrativu a provoz  |
|   | pozemky sídelní zeleně, protihluková opatření   |
|   | související technická a dopravní infrastruktura   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | koeficient zastavění max. 0,15<br>výšková hladina max. 8m   |
| <b>Nepřípustné využití:</b>             | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné ani jako podmíněně přípustné využití |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Identifikace ploch:</b>          | Plochy stávající, návrhová č. 49 a 105.  |
| <b>Způsob využití:</b>              | Plochy vodní a vodohospodářské   |
| <b>Podrobnější členění:</b>         | <b>Vodní plochy a toky – WT</b>  |
| <b>Hlavní využití:</b>              | vodní toky a vodní nádrže  |
| <b>Přípustné využití:</b>           | pozemky pro stavby a opatření pro vodohospodářské využití  |
|                                     | pozemky pro stavby a opatření protipovodňové ochrany   |
|                                     | založení prvků územního systému ekologické stability   |
|                                     | související technická a dopravní infrastruktura  |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b> | činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže za podmínky, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu a nebude narušen ÚSES a prostupnost krajiny |
|                                     | realizace související dopravní a technické infrastruktury, pokud nebude narušeno hlavní využití a funkčnost skladebných prvků ÚSES   |
| <b>Nepřípustné využití:</b>         | využití, které by znemožnilo či ohrozilo funkčnost ÚSES  |
|                                     | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné  |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Identifikace ploch:</b>          | Plochy stávající a navrhované č. 50, 51 a 53.  |
| <b>Způsob využití:</b>              | Plochy zeleně  |
| <b>Podrobnější členění:</b>         | <b>Plochy sídelní zeleně – Z*</b>  |
| <b>Hlavní využití:</b>              | zeleň vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území   |
| <b>Přípustné využití:</b>           | ÚSES (biokoridory)<br>parkový mobiliář a hrací prvky pro dětská hřiště   |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b> | drobná architektura, např. altány, vodní prvky, opěrné zdi, hřiště, veřejná WC, za podmínky, že svou funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru  |
| <b>Nepřípustné využití:</b>         | činnosti, děje a zařízení, které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně<br>jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biokoridoru nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich<br>činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Identifikace ploch:</b>          | Plochy stávající.   |
| <b>Způsob využití:</b>              | Plochy zemědělské   |
| <b>Podrobnější členění:</b>         | <b>Plochy zemědělské – Z</b>  |
| <b>Hlavní využití:</b>              | zemědělský půdní fond primárně využívaný za účelem produkce   |
| <b>Přípustné využití:</b>           | protierozní a protipovodňová opatření<br>související dopravní a technická infrastruktury  |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b> | stavby pro zemědělství a lesnictví, drobné sakrální stavby a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, informační zařízení, odpočívadla, rozhledny) za předpokladu, že nedojde k narušení krajinného rázu |
| <b>Nepřípustné využití:</b>         | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné využití   |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Identifikace ploch:</b>  | Plochy stávající.   |
| <b>Způsob využití:</b>      | Plochy zemědělské   |
| <b>Podrobnější členění:</b> | <b>Plochy zemědělské specifické – Z.1</b>   |
| <b>Hlavní využití:</b>      | zahrady a sady primárně využívané za účelem produkce  |
| <b>Přípustné využití:</b>   | stavební objekty související s hlavním využitím plochy<br>související dopravní a technická infrastruktura             |
| <b>Nepřípustné využití:</b> | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné využití |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Identifikace ploch:</b>          | Plochy stávající.   |
| <b>Způsob využití:</b>              | Plochy lesní  |
| <b>Podrobnější členění:</b>         | <b>Plochy lesní – L</b>   |
| <b>Hlavní využití:</b>              | plochy určené k plnění funkcí lesa  |
| <b>Přípustné využití:</b>           | protierozní a protipovodňová opatření   |
|                                     | územní systém ekologické stability  |
|                                     | související dopravní a technická infrastruktura   |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b> | stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla) |
| <b>Nepřípustné využití:</b>         | využití, které by znemožnilo či ohrozilo funkčnost ÚSES   |
|                                     | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné ani podmíněně přípustné využití                                  |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Identifikace ploch:</b>          | Plochy stávající a navrhované č. 134, 135.   |
| <b>Způsob využití:</b>              | Plochy přírodní  |
| <b>Podrobnější členění:</b>         | <b>Plochy přírodní – P</b>   |
| <b>Hlavní využití:</b>              | zajištění ochrany chráněných území přírody, evropsky významných lokalit a biocenter                                    |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b> | související dopravní a technická infrastruktura, pokud nehrozí hlavní využití  |
| <b>Nepřípustné využití:</b>         | využití, které by znemožnilo či ohrozilo funkčnost biocentra   |
|                                     | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné ani podmíněně přípustné využití |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Identifikace ploch:</b>          | Plochy stávající.   |
| <b>Způsob využití:</b>              | Plochy s jiným způsobem využití   |
| <b>Podrobnější členění:</b>         | <b>Plochy smíšené nezastavěného území – S*</b>  |
| <b>Hlavní využití:</b>              | zemědělský půdní fond neintenzivně využívaný  |
| <b>Přípustné využití:</b>           | založení prvků územního systému ekologické stability  |
|                                     | protierozní a protipovodňová opatření   |
|                                     | opatření přispívající k zadržení vody v krajině, vodní plochy   |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b> | stavby pro zemědělství, drobné sakrální stavby a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla, rozhledny) za předpokladu, že nedojde k narušení krajinného rázu |
| <b>Nepřípustné využití:</b>         | jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost ÚSES  |
|                                     | veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné   |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Identifikace ploch:</b>          | Plochy stávající, navrhované č. 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 64 – 69, 71, 74-89.   |
| <b>Způsob využití:</b>              | Plochy s jiným způsobem využití   |
| <b>Podrobnější členění:</b>         | <b>Plochy krajinné zeleně – K</b>   |
| <b>Hlavní využití:</b>              | zeleň na nelesních pozemcích v nezastavěném území   |
| <b>Přípustné využití:</b>           | založení prvků územního systému ekologické stability (biokoridory)<br>liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin<br>opatření přispívající k zadržení vody v krajině, vodní plochy   |
| <b>Podmíněně přípustné využití:</b> | budování a údržba drobných sakrálních staveb a staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužících veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla, rozhledny) za předpokladu, že nedojde k narušení krajinného rázu<br>pozemky související se stavbami nezbytně nutné dopravní a technické infrastruktury |
| <b>Nepřípustné využití:</b>         | činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území a snižující ekologickou hodnotu území<br>jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biokoridoru nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich<br>veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné ani podmíněně přípustné       |

#### 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V územním plánu jsou vymezeny dle platných Zásad územního rozvoje Zlínského kraje tyto veřejně prospěšné stavby:

| Označení  | č. plochy | Název   |
|-----------|-----------|---|
| T*1 (ZÚR) | 33        | E09 Elektrické vedení VVN + TR110kV/22kV Slušovice - Slavičín |

V územním plánu jsou dále vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

| Označení | č. plochy                   | Název                                 |
|----------|-----------------------------|---------------------------------------|
| DS1      | 22, 93                      | Stavba místní komunikace a kanalizace |
| DS2      | 23                          | Stavba místní komunikace              |
| DS3      | 24                          | Stavba místní komunikace              |
| DS4      | 25                          | Stavba místní komunikace              |
| DS5      | 31                          | Stavba místní komunikace a kanalizace |
| T*2      | 34                          | Stavba kanalizace                     |
| T*6      | 40, 94, 91, 93              | Stavba kanalizace                     |
| T*8      | 42, 44, 45, 47, 95, 99, 101 | Stavba kanalizace                     |
| T*9      | 46                          | Stavba kanalizace                     |
| T*10     | 100, 102, 99, 101           | Stavba vodovodu                       |
| T*11     | 35                          | Stavba kanalizace                     |
| T*12     | 96                          | Stavba vodovodu                       |

| Označení | č. plochy | Název           |
|----------|-----------|-----------------|
| T*13     | 90        | Stavba vodovodu |
| T*15     | 98        | Stavba vysílače |
| T*16     | 133       | Sběrný dvůr     |

V územním plánu jsou vymezena dle platných Zásad územního rozvoje Zlínského kraje tato veřejně prospěšná opatření:

| Označení | č. plochy | Název   |
|----------|-----------|---|
| U2 (ZÚR) | 54, 55    | PU 171 Regionální biokoridor 1593 – Zlínský les - Lužkovice   |
| U3 (ZÚR) | 56, 57    | PU 171 Regionální biokoridor 1593 – Zlínský les - Lužkovice   |
| U6 (ZÚR) | 82        | PU 171 Regionální biokoridor 1593 – Zlínský les - Lužkovice   |
| U7 (ZÚR) | 85        | PU13 Nadregionální biokoridor 141 – Buchlovské lesy - Spálený |
| U9(ZÚR)  | 134, 135  | PU 61 Regionální biocentrum 110- Lužkovice                    |

V územním plánu jsou dále vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

| Označení | č. plochy      | Název              |
|----------|----------------|--------------------|
| U1       | 50, 59, 60, 61 | Lokální biokoridor |
| U4       | 71, 76, 77     | Lokální biokoridor |
| U5       | 74, 75, 89     | Lokální biokoridor |
| U8       | 86, 87         | Lokální biokoridor |

Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly územním plánem vymezeny.

Plochy pro asanaci nebyly územním plánem vymezeny.

**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

V územním plánu jsou vymezeny dle platných Zásad územního rozvoje Zlínského kraje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze kromě vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám uplatnit i předkupní právo:

| Označení   | č. plochy  | Název   | Předkupní právo  |
|--|------------|---|--|
| DZ1 (ZÚR)  | 29, 91, 92 | Z01 Otrokovice – Zlín – Vizovice, modernizace tratě | Česká republika, Správa železniční dopravní cesty, státní organizace |
| Parc. č. 1207, 1303/1, 1200/1, 1206, 1203, 1262, 1007/4, 1129, 1204, , 1301/11, 1306/3, 1301/4, 1301/9, 1301/7, 1205, 848/1, 1301/8, 1301/12, 1303/4, 1306/4, 1307/3, 1301/5, 1301/6, 1303/3, 185/4, 1296, 1303/2, 1302/3, 1007/2, 1007/3, 1007/6, 1174/128, 1301/10, 1295, 1035, 1036, 1037/3, 1027, 1294, 1304/3, 1033/2, 1007/5, 1174/127, 1296, 1266, 1267, 1268, 1274, 1277, 1275, 1286/2, 1287/1, 1288/2, 1287/2, 1288/1, 1296, 1266, 1291/1, 1292/1, 1292/2 v k.ú. Želechovice nad Dřevnicí |            |   |  |



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

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

| Identifikace plochy | Možné budoucí využití          | Výměra plochy v ha | Označení v grafické části | Podmínky prověření možného budoucího využití                                  |
|---------------------|--------------------------------|--------------------|---------------------------|---|
| 120                 | Plochy pro silniční dopravu    | 50,60              | DS                        | Podmínky budou stanoveny v územní studii US4                                  |
| 121                 | Plochy vodní a vodohospodářské | 0,64               | WT                        | Podmínky budou stanoveny na základě projektové dokumentace suché vodní nádrže |
| 122                 | Plochy vodní a vodohospodářské | 4,41               | WT                        | Podmínky budou stanoveny na základě projektové dokumentace suché vodní nádrže |

## 10. 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

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy a koridory:

| Označení plochy | Zasažené plochy            | Výměra (ha) | Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti |
|-----------------|----------------------------|-------------|---|
| US2             | BI č. 3                    | 6,55        | do 4 let od vydání změny č. 1                               |
| US3             | B č. 5, OK č. 20, DS č. 31 | 6,28        | do 4 let od vydání změny č. 1                               |
| US4             | DS č. 120                  | 50,60       | do 4 let od vydání změny č. 1                               |
| US7             | BI č. 132                  | 3,12        | do 4 let od vydání změny č. 1                               |

### Stanovení podmínek pro pořízení územních studií US2, US3 a US7

Územní studie mimo jiné navrhnu

- řešení zastavovací skladby lokality
  - členění na jednotlivé stavební pozemky
  - vymezení pozemků veřejných prostranství (v min. rozloze 1000m<sup>2</sup> na 2ha bez pozemních komunikací), funkční a prostorové členění ploch veřejných prostranství
  - řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti, zeleně
- řešení dopravní obsluhy včetně dopravy v klidu
- řešení technické infrastruktury
  
- podmínky podrobnější plošné a prostorové regulace zástavby s ohledem na polohu lokality v krajině
  - výměra stavebních pozemků
  - charakter zástavby
  - míra zastavění (%) pozemku (plocha stavby včetně zpevněných ploch)
  - regulační linie řazení (osazení)
  - začlenění staveb do krajiny
  - tvar (sklon) střech
- stanovení etapizace, především s ohledem na veřejnou infrastrukturu a rozsah zastavitelných ploch

## 11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro zastavitelné plochy **BI č. 3 a 132** je stanovena následující etapizace:

### I. etapa:

realizace dopravní a technické infrastruktury v odpovídajících parametrech a v dostatečné kapacitě, která odpovídá výslednému řešení pro celou lokalitu nebo její část schopnou samostatného užívání; v případě řešení části lokality bude zajištěna možnost dalšího rozvoje a napojení na dostatečně kapacitní infrastrukturu

### II. etapa:

realizace obytné zástavby.

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

**Počet listů územního plánu: 26**

**Počet výkresů k územnímu plánu připojené grafické části: 3**

B1 - Výkres základního členění území (1 : 5 000)

B2 - Hlavní výkres – navrhované řešení (1 : 5 000)

B3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)