

ZMĚNA Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŽELECHOVICE

NAD DŘEVNICÍ



TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ

G. ÚPLNÉ ZMĚNOVÉ ZNĚNÍ
(Text ÚP Želechovice nad Dřevnicí s vyznačením změn)

Objednatel: H + M Zlín a. s.
K Farmě 495
763 14 Zlín
Určený zastupitel: Ing. Ivo Thurner, starosta obce Želechovice nad Dřevnicí

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

Vysvětlivky:

Xxxxx – vkládaný text

~~Xxxxx~~ – vypouštěný text

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

Zastavěné území bylo vymezeno k ~~1. 7. 2022~~ **1. 11. 2023** 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

č. funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
2	Bydlení individuální	0,29	BI
3	Bydlení individuální	6,55	BI
5	Plochy bydlení Bydlení všeobecné	1,43	B -BU
6	Bydlení individuální	0,53	BI
7	Bydlení individuální	0,56	BI
8	Bydlení individuální	0,33	BI
13	Bydlení specifických forem jiné	0,1	BX
14	Bydlení specifických forem jiné	0,19	BX
52	Bydlení individuální	0,44	BI
104	Bydlení individuální	0,21	BI
132	Bydlení individuální	3,12	BI
138	Bydlení všeobecné	1,31	BU

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 Občanské vybavení komerční	4,77 2,37	OK
21	Plochy občanského vybavení Občanské vybavení všeobecné	1,99	⊖ OU
32	Plochy pro tělovýchovu a sport Občanské vybavení - sport	0,49	OS
106	Plochy pro tělovýchovu a sport Občanské vybavení - sport	0,19	OS
108	Plochy komerčních zařízení Občanské vybavení komerční	0,09	OK
130	Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby Občanské vybavení - hřbitovy	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 Doprava silniční	0,44	DS
23	Plochy pro silniční dopravu Doprava silniční	0,32	DS
24	Plochy pro silniční dopravu Doprava silniční	0,38	DS
25	Plochy pro silniční dopravu Doprava silniční	0,04	DS
26	Plochy pro silniční dopravu Doprava silniční	0,04	DS
29	Plochy pro drážní dopravu Doprava drážní	3,52	⊖Z DD
30	Plochy pro drážní dopravu Doprava drážní	0,13	⊖Z DD
31	Plochy pro silniční dopravu Doprava silniční	0,08	DS
91	Plochy pro drážní dopravu Doprava drážní	0,01	⊖Z DD
92	Plochy pro drážní dopravu Doprava drážní	0,67	⊖Z DD
93	Plochy pro silniční dopravu Doprava silniční	0,01	DS

č. funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
109	Plochy pro silniční dopravu	0,15	DS
110	Plochy pro silniční dopravu Doprava silniční	0,01	DS
113	Plochy pro silniční dopravu Doprava silniční	0,03	DS
131	Plochy pro silniční dopravu Doprava silniční	0,77	DS
137	Plochy pro silniční dopravu Doprava silniční	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 Technická infrastruktura všeobecná	2,37	T* TU
34	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	1,47	T* TU
35	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,02	T* TU
40	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,3	T* TU
42	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,54	T* TU
44	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,03	T* TU
45	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,05	T* TU
46	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,85	T* TU
47	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,5	T* TU
90	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,03	T* TU
94	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,01	T* TU
95	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,04	T* TU
96	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,31	T* TU
98	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,02	T* TU
99	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,04	T* TU
100	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,04	T* TU
101	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,01	T* TU
102	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,04	T* TU
133	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná	0,12	T* TU

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 venkovské	0,27	SO-3 SV

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 Výroba všeobecná	0,25	V VU
136	Plochy výroby a skladování Výroba všeobecná	0,98	V VU

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 Veřejná prostranství všeobecná	0,03	P^z PU

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 Vodní a vodních toků	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 Občanské vybavení všeobecné	1,99	O OU

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 Zeleň sídelní ostatní	0,22	Z^s ZS

č. funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
51	Plochy sídelní zeleně Zeleň sídelní ostatní	0,29	Z* ZS
53	Plochy sídelní zeleně Zeleň sídelní ostatní	0,12	Z* ZS

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 propustnosti 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 Zeleň krajinná	0,39	K ZK
55	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,76	K ZK
56	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,97	K ZK
57	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,39	K ZK
58	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,29	K ZK
59	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,37	K ZK
60	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,03	K ZK
61	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,14	K ZK
64	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	3,21	K ZK
65	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,61	K ZK
66	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,19	K ZK
67	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,12	K ZK
68	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,13	K ZK
69	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,34	K ZK
71	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,3	K ZK
74	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,1	K ZK
75	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,2	K ZK
76	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,03	K ZK

č. funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
77	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,08	K ZK
78	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,17	K ZK
79	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,16	K ZK
80	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,11	K ZK
81	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,41	K ZK
82	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,23	K ZK
83	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,97	K ZK
84	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,48	K ZK
85	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,19	K ZK
86	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,04	K ZK
87	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,02	K ZK
88	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	1,31	K ZK
89	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,04	K ZK
114	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,31	K ZK

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 zeleně krajinné**, popř. **sídelní zeleně zeleně sídelní ostatní**:

č. funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
50	Plochy sídelní zeleně Zeleň sídelní ostatní	0,22	Z* ZS
54	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,39	K ZK
55	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,76	K ZK
56	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,97	K ZK

č. funkční plochy	Funkční využití	Výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
57	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,39	K ZK
59	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,37	K ZK
60	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,03	K ZK
61	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,14	K ZK
71	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,30	K ZK
74	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,10	K ZK
75	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,20	K ZK
76	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,03	K ZK
77	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,08	K ZK
82	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,23	K ZK
85	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,19	K ZK
86	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,04	K ZK
87	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,02	K ZK
89	Plochy krajinné zeleně Zeleň krajinná	0,04	K ZK

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 Přírodní všeobecné	3,78	P NU
135	Plochy přírodní Přírodní všeobecné	1,20	P NU

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 Bydlení hromadné – 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

Identifikace ploch:	Plochy zastavitelné č. 5 a 138.
Způsob využití:	Plochy bydlení
Podrobnější členění:	Plochy bydlení—B Bydlení všeobecné - BU
Hlavní využití:	bydlení
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně pozemky pro rodinnou rekreaci pozemky souvisejícího občanského vybavení související technická a dopravní infrastruktura
Podmínky prostorového uspořádání:	podmínky pro zastavitelnou plochu č. 138: podlažnost staveb maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, koeficient zastavění max. 50%
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Identifikace ploch:	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 52, 104, 132.
Způsob využití:	Plochy bydlení
Podrobnější členění:	Plochy bydlení individuálního Bydlení individuální – BI
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně
	pozemky pro rodinnou rekreaci
	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
	podmínky pro zastavitelné plochy: - podlažnost staveb: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
Charakter a struktura zástavby:	Pro plochu BI č. 3 : 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. Pro plochu BI č. 132 : Uliční zástavba s vesnickým charakterem – obdélníkový půdorys (příp. tvar „L“) zastřešená sedlovými střechami s max. 1NP + podkroví.
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Identifikace ploch:	Plochy zastavěné a zastavitelné č. 13, 14.
Způsob využití:	Plochy bydlení
Podrobnější členění:	Plochy bydlení specifických forem Bydlení jiné – BX
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech v rozptýlené pasekářské zástavbě
Přípustné využití:	pozemky souvisejících hospodářských staveb
	související technická a dopravní infrastruktura
Podmínky prostorového uspořádání:	přístavby v zastavěné ploše řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
	podmínky pro zastavitelné plochy: - podlažnost staveb: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví
Nepřípustné využití:	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:	Plochy rodinné rekreace Rekreace individuální – RI
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:	Plochy rodinné rekreace – zahrádkářské osady Rekreace - zahrádkářské osady – RZ
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:	Plochy občanského vybavení – O Občanské vybavení všeobecné - OU
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:	Plochy veřejné vybavenosti Občanské vybavení veřejné – OV
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

Identifikace ploch:	Plochy zastavěné a zastavitelné č. 20 a č. 108.
Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	Plochy komerčních zařízení Občanské vybavení komerční – OK
Hlavní využití:	komerční občanské vybavení
Přípustné využití:	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
Podmíněně přípustné využití:	podmínky pro zastavitelnou plochu č. 108: - využití plochy je podmíněno výsledkem inženýrsko-geologického posouzení
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití nebo podmíněně přípustné

Identifikace ploch:	Plochy zastavěné a zastavitelné č. 32 a č. 106.
Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	Plochy pro tělovýchovu a sport Občanské vybavení – sport – OS
Hlavní využití:	tělovýchova a sport
Přípustné využití:	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
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

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

Identifikace ploch:	Plochy zastavěné a zastavitelná č. 10.
Způsob využití:	Plochy veřejných prostranství
Podrobnější členění:	Plochy veřejných prostranství – P* Veřejná prostranství všeobecná - PU
Přípustné využití:	pozemky náměstí, ulic, tržišť, chodníků, zastávek a zálivů hromadné dopravy
	cyklostezky
	pozemky sídelní zeleně
	technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití:	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
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné ani jako podmíněně přípustné využití

Identifikace ploch:	Plochy zastavěné.
Způsob využití:	Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění:	Plochy smíšené obytné – SO Smíšené obytné všeobecné - SU
Přípustné využití:	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
Podmíněně přípustné využití:	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
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

Identifikace ploch:	Plochy zastavěné.
Způsob využití:	Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění:	Plochy smíšené v centrální zóně – SO.1 Smíšené obytné centrální - SC
Přípustné využití:	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
Podmíněně přípustné využití:	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
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 nebo podmíněně přípustné využití

Identifikace ploch:	Plochy zastavěné a zastavitelné č. 17.
Způsob využití:	Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění:	Plochy smíšené obytné vesnické – SO.3 Smíšené obytné venkovské - SV
Přípustné využití:	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
Podmínky prostorového uspořádání:	podmínky pro zastavitelné plochy č. 17. - podlažnost staveb: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné

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

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

Identifikace ploch:	Plochy zastavěné a zastavitelné č. 33, 34, 35, 40, 42, 44, 45, 46, 47, 90, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 133.
---------------------	--

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	Plochy technické infrastruktury – T* Technická infrastruktura všeobecná - TU
Hlavní využití:	technická infrastruktura
Přípustné využití:	pozemky související dopravní infrastruktury pozemky doprovodné a izolační zeleně
Podmíněně přípustné využití:	podmínky pro zastavitelné plochy č. 33, 34: - využití ploch je podmíněno výsledkem inženýrsko-geologického posouzení
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Identifikace ploch:	Plochy zastavěné a zastavitelná č. 48
Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	Plochy výroby a skladování – V Výroba všeobecná - VU
Hlavní využití:	průmyslová, zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití:	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
Podmíněně přípustné využití:	pozemky pro stavby pro ubytování správce nebo majitele a potřebného personálu za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné ani jako podmíněně přípustné využití

Identifikace ploch:	Zastavitelná plocha č. 136.
Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	Plochy výroby a skladování – V Výroba všeobecná - VU
Hlavní využití:	lesnická výroba (zpracování dřevní hmoty)
Přípustné využití:	pozemky souvisejících zařízení pro administrativu a provoz pozemky sídelní zeleně, protihluková opatření související technická a dopravní infrastruktura
Podmínky prostorového uspořádání	koeficient zastavění max. 0,15 0,3 výšková hladina max. 8m
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné ani jako podmíněně přípustné využití

Identifikace ploch:	Plochy stávající, návrhová č. 49 a-105 .
Způsob využití:	Plochy vodní a vodohospodářské
Podrobnější členění:	Vodní plochy a toky Vodní a vodních toků - WT
Hlavní využití:	vodní toky a vodní nádrže
Přípustné využití:	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

Podmíněně přípustné využití:	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
Nepřípustné využití:	využití, které by znemožnilo či ohrozilo funkčnost ÚSES
	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné

Identifikace ploch:	Plochy stávající a navrhované č. 50, 51 a 53.
Způsob využití:	Plochy zeleně
Podrobnější členění:	Plochy sídelní zeleně—Z² Zeleň sídelní ostatní - ZS
Hlavní využití:	zeleň vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území
Přípustné využití:	ÚSES (biokoridory) parkový mobiliář a hrací prvky pro dětská hřiště
Podmíněně přípustné využití:	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
Nepřípustné využití:	činnosti, děje a zařízení, které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biokoridoru nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné

Identifikace ploch:	Plochy stávající.
Způsob využití:	Plochy zemědělské
Podrobnější členění:	Plochy zemědělské—Z Zemědělské všeobecné - AU
Hlavní využití:	zemědělský půdní fond primárně využívaný za účelem produkce
Přípustné využití:	protierozní a protipovodňová opatření související dopravní a technická infrastruktury
Podmíněně přípustné využití:	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
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné či podmíněně přípustné využití

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

Identifikace ploch:	Plochy stávající.
Způsob využití:	Plochy lesní

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

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

Identifikace ploch:	Plochy stávající.
Způsob využití:	Plochy s jiným způsobem využití Plochy smíšené nezastavěného území
Podrobnější členění:	Plochy smíšené nezastavěného území—S* Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU
Hlavní využití:	zemědělský půdní fond neintenzivně využívaný
Přípustné využití:	založení prvků územního systému ekologické stability protierozní a protipovodňová opatření opatření přispívající k zadržení vody v krajině, vodní plochy
Podmíněně přípustné využití:	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
Nepřípustné využití:	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

Identifikace ploch:	Plochy stávající, navrhované č. 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 64 – 69, 71, 74-89.
Způsob využití:	Plochy s jiným způsobem využití Plochy zeleně
Podrobnější členění:	Plochy krajinné zeleně—K Zeleň krajinná - ZK
Hlavní využití:	zeleň na nelesních pozemcích v nezastavěném území
Přípustné využití:	založení prvků územního systému ekologické stability (biokoridory) liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin opatření přispívající k zadržení vody v krajině, vodní plochy
Podmíněně přípustné využití:	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
	pozemky související se stavbami nezbytně nutné dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné využití:	činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území a snižující ekologickou hodnotu území
	jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biokoridoru nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
	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
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 do 31. 12. 2027
US3	B BU č. 5, 138, OK č. 20, DS č. 31	6,28	do 4 let od vydání změny č. 1 do 31. 12. 2027
US4	DS č. 120	50,60	do 4 let od vydání změny č. 1 do 31. 12. 2027
US7	BI č. 132	3,12	do 4 let od vydání změny č. 1 do 31. 12. 2027

Stanovení podmínek pro pořízení územních studií US2, US3 a US7

Územní studie mimo jiné navrhnou

- řešení zastavovací skladby lokality
 - členění na jednotlivé stavební pozemky
 - vymezení pozemků veřejných prostranství (v min. rozloze 1000m² 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: 24

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)