

ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TEČOVICE

s prvky regulačního plánu

ČÁST II – odůvodnění změny územního plánu

O -Text výrokové části s vyznačením změn

Příloha č. 3

Obsah

A. Vymezení zastavěného území.....	3
B. Základní koncepce rozvoje území obce.....	3
B1. Koncepce rozvoje území.....	3
B2. Koncepce ochrany rozvoje hodnot území.....	3
C. Urbanistická koncepce.....	4
C1. Urbanistická koncepce.....	4
C2. Vymezení zastavitelných ploch.....	5
C3. Plochy přestavby.....	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury.....	9
D1. Koncepce dopravní infrastruktury.....	9
D2. Koncepce technické infrastruktury.....	10
D3. Občanské vybavení.....	12
D4. Veřejná prostranství.....	12
E. Koncepce uspořádání krajiny.....	13
E1. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití.....	13
E2. Územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	16
F. Podmínky využití a prostorové uspořádní ploch s rozdílným způsobem využití.....	18
F1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	18
F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	19
F3. Časový horizont.....	29
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	29
H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	32
I. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	33
Závěr.....	34

GRAFICKÁ ČÁST:

2-1	Výkres základního členění území	1:5 000
2-2	Hlavní výkres	1:5 000
2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
2-4	Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1:2 000

Způsob zobrazení změny textu Územního plánu Tečovice ve znění změny č. 4:

“hnědý přeškrtnutý text” - ~~aaa~~ — ruší se

“červený, podtržený text” - aaa — nově se nahrazuje / doplňuje

“černý text” - beze změny

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Tečovice je vymezeno k ~~30.9.2024~~ 1.7.2025.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

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

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

B1. Koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje vychází ze základního cíle vytvářet na území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí stabilního hospodářského rozvoje a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Koncepce rozvoje obce vychází ze stávající funkční a prostorové struktury z potřeb dané oblasti a požadavků obce.

B1.1. Hlavní cíle rozvoje obce:

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

B2. Koncepce ochrany rozvoje hodnot území

B2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot

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

B2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot

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

B2.3. Ochrana a rozvoj civilizačních hodnot

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

C. Urbanistická koncepce, ~~vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

C1. Urbanistická koncepce

C1.1. Základní zásady urbanistické koncepce

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

Hlavním koncepčním záměrem je:

- Zajištění ploch pro silniční dopravu v rámci, kterých bude realizována kapacitní silnice s novým připojením obce. Vymezení ploch bydlení v návaznosti na stávající zástavbu a tím i nadále podporování jedné z hlavních funkcí obce.
- Využívat pro novou výstavbu RD především plochy v zastavěném území - proluky a nadměrné zahrady zejména v části Sady za předpokladu zásadního nenarušení stávající struktury a charakteru zástavby.
- Vymezení ploch smíšených obytných, které umožní větší variabilitu využití.
- Stabilizace stávajících ploch občanského vybavení, které je na dobré úrovni a dostává potřebám obce. Vytvoření podmínek pro případné rozšíření hřiště, sportovního areálu a realizaci objektu s expozicí historie obce.
- Vymezit nové výrobní plochy ve vazbě na stávající výrobní plochy v jižní části obce, jejichž využití je podmíněno realizací navrženého dopravního systému.
- Zvýšení podílu zeleně a estetických hodnot na plochách veřejných prostranství zejména v prostoru původní návsi návrhem ploch přestavby.
- Vytvoření podmínek pro realizaci zelené bariéry na jižním okraji zastavěného území, krajinářských úprav, protierozních a protipovodňových opatření.

C1.2. Základní zásady urbanistické kompozice

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

Specifické záměry urbanistické kompozice v jednotlivých návrhových plochách:

- V návrhové ploše RX Z154 bude umístěna zástavba vycházející použitým měřítkem a hmotovým uspořádáním z původní obytné zástavby obce. Nová zástavba i zařízení venkovního dětského zábavně vzdělávacího a rekreačního parku bude slučitelná s prostředím venkovské zástavby. V dálkových pohledech z účelové komunikace podél vodního toku Racková severozápadně od kompaktního zastavěného území nebudou nové objekty v návrhové ploše OK Z157 narušovat siluetu obytné zástavby obce a její historickou dominantu – kostel sv. Jakuba Staršího. Nová zástavba vhodně odcloní stávající výrobní areál v údolí vodního toku Racková v dálkových pohledech ze severní části kompaktního zastavěného území. Nová zástavba bude vhodně zapojena do okolní krajiny vzrostlou zelení.
- V návrhové ploše OK Z157 bude umístěna zástavba vycházející použitým měřítkem a hmotovým uspořádáním z původní obytné zástavby obce a bude slučitelná s prostředím venkovské zástavby. V dálkových pohledech z účelové komunikace západně od kompaktního zastavěného území nebudou nové objekty v návrhové ploše OK Z157 narušovat siluetu obytné zástavby obce a její historickou dominantu – kostel sv. Jakuba Staršího. Nová zástavba bude vhodně zapojena do okolní krajiny vzrostlou zelení. Kolem nové zástavby bude z jižní a západní strany zajištěn prostor pro pěší a cyklistickou trasu s vyhlídkou do krajiny v údolí řeky Dřevnice.

C2. Vymezení zastavitelných ploch

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

C2.1. Plochy bydlení

číslo ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokalita	poznámka
2 <u>Z.300</u>	individuální bydlení	0,4477 <u>0,31</u>	BI	Za humny	
Z.3	individuální bydlení	0,42	BI	Za humny	
5 <u>Z.301</u>	individuální bydlení	1,3904 <u>0,78</u>	BI	Havránkov	
8 <u>Z.302</u>	individuální bydlení	0,5344 <u>0,36</u>	BI	Podlužová I.	
Z.9	individuální bydlení	0,87	BI	Podlužová II.	
Z.194	individuální bydlení	0,79	BI	Družbíkova louka	
Z.195	individuální bydlení	0,46	BI	Družbíkova louka	
Z.196	individuální bydlení	0,45	BI	Družbíkova louka	
Z.197	individuální bydlení	0,93	BI	Družbíkova louka	

C2.2. Plochy smíšené obytné

číslo ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokalita	poznámka
Z.7	smíšená obytná_ <u>všeobecná</u>	0,85	S <u>S</u> <u>S</u> <u>U</u>	Ke hřišti II.	
Z.10	smíšená obytná_ <u>všeobecná</u>	0,69	S <u>S</u> <u>S</u> <u>U</u>	Malenovická I.	
Z.11	smíšená obytná_ <u>všeobecná</u>	0,63	S <u>S</u> <u>S</u> <u>U</u>	Malenovická II.	
Z.192	smíšená obytná_ <u>všeobecná</u>	1,61	S <u>S</u> <u>S</u> <u>U</u>	Ke hřišti I.	

C2.3. Plochy občanského vybavení

číslo ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokalita	poznámka
Z.12	obč. vybavení veřejná- pohřebiště a související služby <u>občanské vybavení</u> <u>hřbitovy</u>	0,22	OH	severní část obce	
Z.13	obč. vybavení veřejná- vybavenost <u>občanské</u> <u>vybavení všeobecné</u>	0,98	O <u>O</u> <u>U</u>	severní část obce	<u>veřejná vybavenost</u>
Z.157	občanské vybavení komerční-zařízení	0,44	OK	nová zástavba západně od kostela	doplňková komerční občanská vybavenost

Z.161	obč. vybavení specifických forem <u>občanské vybavení jiné</u>	0,07	OX	pod Chlumem	rozhledna
Z.182	obč. vybavení tělovýchova a sport <u>občanské vybavení sport</u>	2,35	OS	rozšíření sportovního areálu v JZ části obce	
Z.198	obč. vybavení veřejná - vybavenost <u>občanské vybavení všeobecné</u>	0,27	OU	Družbíkova louka	komerční občanská vybavenost, tělovýchova a sport
Z.310	<u>občanské vybavení všeobecné</u>	<u>0,03</u>	<u>OU</u>	<u>centrum obce</u>	<u>veřejná vybavenost - obecní dům</u>

C2.4. Plochy výroby

číslo ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokalita	poznámka
Z.14	drobná výroba a výrobní služby <u>výroba drobná a služby</u>	0,56	VD	jižní část	
Z.16	drobná výroba a výrobní služby <u>výroba drobná a služby</u>	1,32	VD	jižní část	
17T.303	drobná výroba a výrobní služby <u>výroba drobná a služby</u>	0,7956 <u>0,32</u>	VD	jižní část	
Z.183	drobná výroba a výrobní služby <u>výroba drobná a služby</u>	1,27	VD	Za hřbitovem	
Z.304	<u>výroba drobná a služby</u>	<u>0,48</u>	<u>VD</u>	<u>jižní část</u>	

C2.5. Plochy veřejných prostranství

číslo ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokalita	poznámka
62Z.311	veřejná prostranství <u>všeobecná</u>	0,04 <u>0,29</u>	P*PU	centrum obce	
Z.63	veřejná prostranství <u>všeobecná</u>	0,04	P*PU	u bytových domů v severní části obce	prostranství s příležitostným parkováním
Z.155	veřejná prostranství <u>všeobecná</u>	0,38	P*PU	Za kostelem	parkoviště
Z.159	veřejná prostranství <u>všeobecná</u>	0,34	P*PU	U mateřské školy	parkoviště
Z.199	veřejná prostranství <u>všeobecná</u>	0,28	P*PU	Družbíkova louka	dopravní propojení, krátkodobá rekreace

C2.6. Plochy dopravní

číslo ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokalita	poznámka
<u>Z.21</u>	doprava silniční	0,5	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
<u>Z.26</u>	doprava silniční	1,04	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
<u>Z.28</u>	doprava silniční	0,32	DS	u ČOV	propojení obce do Malenovic
<u>29Z.306</u>	doprava silniční	4,64 <u>1,58</u>	DS	jižní část u výrobního areálu	nový úsek silnice III. tř.
<u>Z.30</u>	doprava silniční	0,06	DS	jižní část u výrobního areálu	nový úsek silnice III. tř.
<u>Z.31</u>	doprava silniční	0,07	DS	jižní část u výrobního areálu	nový úsek silnice III. tř.
<u>Z.32</u>	doprava silniční	1,27	DS	jih u Dřevnice	kapacitní silnice
<u>Z.33</u>	doprava silniční	0,77	DS	jih u Dřevnice	kapacitní silnice
<u>Z.34</u>	doprava silniční	0,13	DS	jih u Dřevnice	kapacitní silnice
<u>Z.36</u>	doprava silniční	0,37	DS	jihovýchod – hranice k.ú.	kapacitní silnice
<u>Z.37</u>	doprava silniční	0,05	DS	jihovýchod – hranice k.ú.	kapacitní silnice
<u>Z.55</u>	doprava silniční	1,11	DS	jih u IMOSu	silnice III. tř. s novou křižovatkou
<u>Z.56</u>	doprava silniční	0,04	DS	jih u IMOSu	silnice III. tř.
<u>Z.146</u>	doprava silniční	1,91	DS	jih podél Dřevnice	kapacitní silnice
<u>Z.147</u>	doprava silniční	0,42	DS	jih podél Dřevnice	kapacitní silnice
<u>Z.148</u>	doprava silniční	4,39	DS	jih podél Dřevnice	kapacitní silnice
<u>Z.68</u>	doprava silniční <u>všeobecná</u>	0,48	<u>DDU</u>	jih podél Dřevnice	kapacitní silnice
<u>Z.69</u>	doprava silniční <u>všeobecná</u>	1,83	<u>DDU</u>	jih podél Dřevnice	kapacitní silnice
<u>Z.74</u>	doprava silniční <u>všeobecná</u>	0,65	<u>DDU</u>	severní část k.ú.	kapacitní silnice
<u>Z.75</u>	doprava silniční <u>všeobecná</u>	0,28	<u>DDU</u>	severní část k.ú.	kapacitní silnice
<u>Z.149</u>	doprava silniční <u>všeobecná</u>	0,78	<u>DDU</u>	severní část k.ú.	kapacitní silnice
<u>Z.163</u>	doprava silniční <u>všeobecná</u>	0,15	<u>DDU</u>	západní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná
<u>Z.164</u>	doprava silniční <u>všeobecná</u>	0,25	<u>DDU</u>	západní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná
<u>Z.165</u>	doprava silniční <u>všeobecná</u>	0,54	<u>DDU</u>	západní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná
<u>Z.166</u>	doprava silniční	2,36	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
<u>Z.167</u>	doprava silniční	1,16	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
<u>Z.168</u>	doprava silniční	0,18	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
<u>Z.169</u>	doprava silniční	3,03	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
<u>Z.170</u>	doprava silniční	14,47	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
<u>Z.181</u>	dopravní infrastruktura <u>všeobecná</u>	0,25	<u>DDU</u>	jižní část u sportovního areálu	garáže a odstavné plochy údržby

Z.187	dopravní infrastruktura všeobecná	0,59	DDU	západní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná
Z.201	dopravní infrastruktura všeobecná	0,1	DDU	Družbíkova louka	komunikace zpevněná
Z.202	dopravní infrastruktura všeobecná	0,67	DDU	Družbíkova louka	komunikace zpevněná
T.305	doprava silniční	0,06	DS	jižní část výrobního areálu	nový úsek silnice III. tř.

C2.7. Plochy technické infrastruktury

číslo ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokalita	poznámka
Z.160	tech. infrastruktura — nakládání s odpady	0,66	TO-1 TO	severovýchodní část k.ú.	Kompostárna, sběrný dvůr biologicky rozložitelného odpadu rostlinného původu
Z.191	tech. infrastruktura — vodní hospodářství	0,12	TV TW	Družbíkova louka	kanalizační sběrač z místní části Zlín-Lhotka
Z.53	tech. infrastruktura — energetika	0,13	TE	jižní část obce	el. vedení VN 22 kV, trafostanice
Z.54	tech. infrastruktura — energetika	0,02	TE	jižní část obce	el. vedení VN 22 kV
Z.57	tech. infrastruktura — energetika	0,02	TE	jižní část obce	trafostanice
Z.171	tech. infrastruktura — energetika	0,18	TE	západní část k.ú.	el. vedení ZVN 400 kV x účelová komunikace
Z.174	tech. infrastruktura — energetika	0,03	TE	západní část k.ú.	el. vedení ZVN 400 kV x účelová komunikace

C2.8. Plochy rekreace ~~specifických forem~~

číslo ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokalita	poznámka
Z.154	rekreace specifických forem jiná	1,46	RX	Za kostelem	venkovní dětský zábavně vzdělávací a rekreační park

C3. Plochy přestavby

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

Koncepce územního plánu vymezuje plochy přestavby :

- ~~P 62 — stávající plochy bydlení v centru obce ve prospěch ploch veřej. prostranství P*~~
- ~~P 3, 4~~ **T.305** - stávající plochy výroby ve prospěch silniční dopravy DS
- **T.303** — ~~plocha výroby VD~~

C4. Plochy sídelní zeleně

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

Zásady koncepce sídelní zeleně:

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

C4.1. Navrhované plochy sídelní zeleně

číslo ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokalita	poznámka
<u>Z.153</u>	sídelní zeleň zeleň sídelní ostatní	0,35	<u>Z*ZS</u>	nová zástavba v lokalitě Za kostelem	zeleň s izolační funkcí
<u>Z.158</u>	sídelní zeleň zeleň sídelní ostatní	0,8	<u>Z*ZS</u>	nová zástavba v lokalitě západně od kostela	zeleň s izolační funkcí, park
<u>Z.188</u>	sídelní zeleň zeleň sídelní ostatní	0,04	<u>Z*ZS</u>	kompostárna východně od obce	pás zeleně s izolační funkcí
<u>Z.193</u>	sídelní zeleň zeleň sídelní ostatní	0,18	<u>Z*ZS</u>	průmyslová zóna v jižní části	pás zeleně s izolační funkcí
<u>Z.200</u>	sídelní zeleň zeleň sídelní ostatní	0,13	<u>Z*ZS</u>	Družbíkova louka	veřejná zeleň, park

D. Koncepce veřejné infrastruktury, ~~včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití~~

D1. Koncepce dopravní infrastruktury

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

D1.1. Silniční doprava

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

Zásady koncepce dopravy:

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

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

Navržené plochy silniční dopravy - číslo označení:

- **DS Z.21, Z.26, Z.32, Z.33, Z.34, Z.36, Z.37, Z.146, Z.147, Z.148, Z.166, Z.167, Z.168, Z.169, Z.170** - plochy pro kapacitní komunikaci
- **DS Z.29, T.305, Z.306, Z.30, Z.31, Z.55, Z.56, Z.147** - plochy pro nový úsek silnice III/43829, vč. úpravy křižovatky a napojení výrobního areálu
- **DS Z.28** - plochy pro dopravní propojení od ČOV do Zlína - Malenovic

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

D1.2. Účelová a kombinovaná doprava

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

Navržené plochy dopravy - číslo:

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

D2. Koncepce technické infrastruktury

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

D2.1. Zásobování vodou

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

Zásady koncepce rozvoje:

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství, dopravy a dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští jako související technickou infrastrukturu,
- z navrhovaného vodovodního řadu II. tlakového pásma budou zásobovány pitnou vodou plochy **Z.154, Z.157, Z.194, Z.195, Z.196, Z.197**
- ze stávajícího vodovodního řadu II. tlakového pásma bude zásobována plocha **Z.300, Z.3** a **Z.13**
- ze stávajícího vodovodního řadu I. tlakového pásma bude zásobována pitnou vodou plocha **Z.302**
- z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma budou zásobovány pitnou vodou plochy **Z.301, Z.7, Z.9, Z.10, Z.11, Z.14, Z.16, Z.304, Z.192**
- napojením na stávající vodovodní řad pro průmyslový areál bude zásobována pitnou vodou plocha **Z.183, Z.306**.

D2.2. Odkanalizování

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

Zásady koncepce rozvoje:

V rámci širších vztahů v území je navržen :

- nový pravobřežní sběrač ze Zlína - Louk na ČOV Malenovice,
- výtlačný řad odpadních vod z čerpací stanice Sazovice,
- kanalizační sběrač z místní části Zlín – Lhotka,
- rozvody v zastavěném a zastavitelném území obce Tečovice budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a dopravy a dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští jako související technickou infrastrukturu,
- do stávajících stok jednotné kanalizace budou zaústěny dešťové vody a splaškové odpadní ze zastavitelných ploch **Z.300, Z.3** a **Z.301**,
- do stávající stoky dešťové kanalizace budou zaústěny dešťové vody ze zastavitelné plochy **Z.302**,
- do stávajících stok splaškové kanalizace budou zaústěny splaškové odpadní vody ze zastavitelných ploch **Z.7, Z.302, Z.10, Z.13** a **Z.304, Z.192**
- do navrhovaných stok splaškové kanalizace budou zaústěny splaškové odpadní vody ze zastavitelných ploch **Z.11, Z.14, Z.16, Z.310, Z.157**
- dešťové vody ze zastavitelných ploch **Z.7, Z.10, Z.11, Z.13, Z.14, Z.16, Z.310, Z.157, Z.183, Z.192, Z.306** budou jímány u jednotlivých objektů, případně budou zasakovány,
- zastavitelné plochy **Z.9, Z.194, Z.195, Z.196** a **Z.197** budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem,
- zastavitelná plocha **Z.183, Z.306** bude odkanalizována do stávajícího kanalizačního systému průmyslového areálu.

Navrhované plochy koridorů technické infrastruktury - číslo označení:

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

D2.3. Zásobování plynem

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

Zásady koncepce rozvoje:

- STL a NTL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství, dopravy a dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští jako související technickou infrastrukturu,
- ze stávajících STL plynovodních řadů budou zásobovány plochy ~~2Z.300~~, ~~Z.3~~, ~~Z.183~~ a částečně plochy ~~Z.7~~, ~~Z.9~~,
- zásobování zastavitelných ploch ~~8Z.302~~, ~~Z.13~~, ~~Z.154~~, ~~Z.157~~ a částečně plochy ~~Z.7~~, ~~Z.9~~ řešit navrhovanými STL plynovodními řadami,
- ze stávajících NTL plynovodních řadů bude zásobována zastavitelná plocha ~~5Z.301~~,
- zásobování zastavitelných ploch ~~6~~, ~~Z.10~~, ~~Z.11~~, ~~Z.194~~, ~~Z.195~~, ~~Z.196~~, ~~Z.197~~ řešit navrhovanými NTL plynovodními řadami.

D2.4. Zásobování elektrickou energií

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

Zásady koncepce rozvoje:

V rámci širších vztahů v území je navržen :

- úsek nového elektrického vedení ZVN 400kV mezi rozvodnou Otrokovice rozvodnou Rohatec,
- zajištění elektrické energie pro rozvojové plochy v obci Tečovice bude řešeno v návaznosti na optimální provoz energetických rozvodů. Stávající trafostanice je možno pro pokrytí nárůstu výkonu přezbrojit na vyšší výkon,
- zásobování zastavitelných ploch ~~2Z.300~~, ~~Z.3~~, ~~8Z.302~~, ~~Z.9~~, ~~Z.10~~, ~~Z.11~~, ~~Z.13~~ bude řešeno ze stávající NN sítě. V případě potřeby může být v souvislosti se zajištěním kvalitní dodávky el. energie řešeno posílení stávajících rozvodů NN,
- zásobování zastavitelných ploch ~~Z.7~~, ~~Z.192~~ bude řešeno ze stávající trafostanice či stávající NN sítě, která bude v případě potřeby posílena,
- zásobování zastavitelných ploch ~~5Z.301~~, ~~Z.14~~, ~~Z.16~~, ~~Z.183~~, ~~Z.194~~, ~~Z.195~~, ~~Z.196~~, ~~Z.197~~ bude řešeno z nových stožárových / ~~kioskových~~ trafostanic VN/NN,
- pro zvýšení kvality dodávky el. energie výrobního areálu v severní části (býv. ZD) je navržena nová kiosková trafostanice s kabelovou přípojkou VN,
- nové odběrné místa budou napojeny v kabelové síti samostatnými rozvody z nově vybudovaných kabelových skříní. V případě venkovní sítě budou vybudovány samostatné přípojky NN pro jednotlivé odběrné místa.
- pro zvýšení kvality dodávky el. energie zastavitelných ploch ~~Z.154~~, ~~Z.157~~ pro dětský zábavně vzdělávací a rekreační park a doplňkovou komerční občanskou vybavenost v lokalitě Za Kostelem a západně od kostela je navržena nová trafostanice z rozšířené sítě VN

Navrhované plochy koridorů technické infrastruktury - číslo označení:

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

D2.5. Opatření proti povodním a extravilánovým vodám

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

D2.6. Nakládání s odpady

Zásady koncepce rozvoje:

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

Navrhovaná plocha technické infrastruktury - číslo:

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

D3. Občanské vybavení

Plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny v grafické části dokumentace, ve výkrese Hlavní výkres. Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány.

Zásady koncepce rozvoje:

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

Navrhované plochy občanského vybavení - číslo označení

- **OH Z. 12** - pro rozšíření hřbitova
- ~~OU Z. 13~~ **OU Z. 13** - pro kulturní zařízení - objekt s expozicí historie obce, replika původního tvrziště
- **OS Z. 182** - pro rozšíření sportovního areálu
- **OK Z. 157** - pro doplňkovou komerční občanskou vybavenost
- **OX Z. 161** - pro rozhlednu
- ~~OU Z. 198~~ **OU Z. 198** - pro doplnění komerční občanské vybavenosti a sportovišť v návaznosti na stávající bytové domy s možností realizace hromadných garáží
- **OU Z. 310** – pro rozšíření obecního domu

D4. Veřejná prostranství

Územní rozsah je vymezen v grafické části v Hlavním výkrese.

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

Zásady koncepce rozvoje:

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

Navrhované plochy veřejných prostranství - číslo označení:

- ~~P*PU 62~~ **P*PU Z. 311** - pro regeneraci centrálního - návesního prostoru
- ~~P*PU Z. 63~~ **P*PU Z. 63** - u stávajících bytových domů
- ~~P*PU Z. 155~~ **P*PU Z. 155** - parkoviště u hřbitova
- ~~P*PU Z. 159~~ **P*PU Z. 159** - parkoviště u mateřské školy
- ~~P*PU Z. 199~~ **P*PU Z. 199** - pro dopravní propojení a krátkodobou rekreaci u bytových domů

E. 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, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Koncepce je znázorněna v grafické části ve výkrese Hlavní výkres.

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

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

E1. Konceptce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití

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

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

Vodní toky a plochy Plochy vodní vodních toků (WT)

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

Plochy zemědělské všeobecné (ZAU)

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

Plochy smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné (S*MU)

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

<u>číslo ozn. plochy</u>	<u>způsob využití plochy</u>	<u>výměra plochy v ha</u>	<u>kód funkčního využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>K.84</u>	smíšené nezastavěného území <u>krajinné všeobecné</u>	3,52	<u>S*<u>MU</u></u>	zatravnění svahu
<u>K.88</u>	smíšené nezastavěného území <u>krajinné všeobecné</u>	0,5	<u>S*<u>MU</u></u>	zatravnění svahu
<u>K.89</u>	smíšené nezastavěného území <u>krajinné všeobecné</u>	3,79	<u>S*<u>MU</u></u>	zatravnění svahu

Plochy lesní všeobecné (LLU)

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

Plochy krajinné zeleně krajinné (KZK)

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

<u>číslo ozn. plochy</u>	<u>způsob využití plochy</u>	<u>výměra plochy v ha</u>	<u>kód funkčního využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>K.65</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	3,54	<u>KZK</u>	forma lesoparku – krátkodobá rekreace
<u>K.90</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,51	<u>KZK</u>	regionální biokoridor
<u>K.91</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,61	<u>KZK</u>	nadregionální biokoridor – zajistit průchod plochou DS21
<u>K.92</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,6	<u>KZK</u>	regionální biokoridor
<u>K.96</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,93	<u>KZK</u>	nadregionální biokoridor

<u>K.97</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,03	<u>KZK</u>	nadregionální biokoridor
<u>K.98</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,26	<u>KZK</u>	nadregionální biokoridor
<u>K.99</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,66	<u>KZK</u>	lokální biokoridor
<u>K.100</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,11	<u>KZK</u>	lokální biokoridor
<u>K.101</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	1,04	<u>KZK</u>	lokální biokoridor
<u>K.102</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,7	<u>KZK</u>	lokální biokoridor
<u>K.103</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,3	<u>KZK</u>	lokální biokoridor
104	krajinná zeleň	0,33	K	lokální biokoridor
105	krajinná zeleň	0,07	K	lokální biokoridor
106	krajinná zeleň	0,08	K	lokální biokoridor
<u>K.107</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,05	<u>KZK</u>	lokální biokoridor
108	krajinná zeleň	1,25	K	lokální biokoridor
109	krajinná zeleň	0,65	K	lokální biokoridor
<u>K.111</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,78	<u>KZK</u>	lokální biokoridor
<u>K.113</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,31	<u>KZK</u>	nadregionální biokoridor
<u>K.114</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,82	<u>KZK</u>	izolační funkce – podél výrobního areálu - jih
<u>K.115</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,19	<u>KZK</u>	doprovodná funkce podél pěšího propojení
<u>K.116</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,15	<u>KZK</u>	interakční prvek
<u>K.117</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,16	<u>KZK</u>	doprovodná zeleň podél účelové cesty
<u>K.120</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,13	<u>KZK</u>	interakční prvek
<u>K.121</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,07	<u>KZK</u>	interakční prvek
<u>K.122</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,09	<u>KZK</u>	interakční prvek
123	krajinná zeleň	0,41	K	záchytný průchod
<u>K.124</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,16	<u>KZK</u>	interakční prvek
<u>K.125</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,14	<u>KZK</u>	doprovodná zeleň podél účelové cesty
<u>K.126</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,14	<u>KZK</u>	doprovodná zeleň podél účelové cesty
<u>K.127</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,32	<u>KZK</u>	doprovodná zeleň podél účelové cesty
<u>K.128</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,22	<u>KZK</u>	interakční prvek
<u>K.129</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,1	<u>KZK</u>	interakční prvek
<u>K.135</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,1	<u>KZK</u>	interakční prvek
<u>K.136</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,22	<u>KZK</u>	interakční prvek
<u>K.139</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,51	<u>KZK</u>	část nadregionální biokoridor
<u>K.144</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,19	<u>KZK</u>	lokální biokoridor
<u>K.162</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,15	<u>KZK</u>	izolační zeleň podél kompostárny
<u>K.180</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,13	<u>KZK</u>	lokální biokoridor
<u>K.184</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,1	<u>KZK</u>	izolační zeleň - podél výrobního areálu západně od hřbitova
<u>K.204</u>	krajinná zeleň <u>zeleň krajinná</u>	0,05	<u>KZK</u>	interakční prvek

Plochy přírodní všeobecné (PNU)

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

<u>číslo ozn. plochy</u>	<u>způsob využití plochy</u>	<u>výměra plochy v ha</u>	<u>kód funkčního využití</u>	<u>poznámka</u>
78	plochy přírodní	8,62	P	segment LBC pod Břestovci
K.79	plochy přírodní <u>všeobecné</u>	2,52	PNU	segment LBC Nad Tečovicemi
K.80	plochy přírodní <u>všeobecné</u>	0,17	PNU	segment LBC Nad Tečovicemi
K.140	plochy přírodní <u>všeobecné</u>	0,17	PNU	segment LBC Nad Tečovicemi
K.141	plochy přírodní <u>všeobecné</u>	0,17	PNU	segment LBC Nad Tečovicemi
K.81	plochy přírodní <u>všeobecné</u>	2,79	PNU	LBC Za Batkovým
K.82	plochy přírodní <u>všeobecné</u>	1,52	PNU	LBC Loučky
K.83	plochy přírodní <u>všeobecné</u>	2,24	PNU	LBC Pod Tečovicemi
K.203	plochy přírodní <u>všeobecné</u>	0,46	PNU	segment LBC Havránkov
K.307	<u>plochy přírodní všeobecné</u>	<u>3,64</u>	NU	<u>segment LBC Pod Břestovci</u>
K.308	<u>plochy přírodní všeobecné</u>	<u>1,28</u>	NU	<u>segment LBC Pod Břestovci</u>
K.309	<u>plochy přírodní všeobecné</u>	<u>0,53</u>	NU	<u>segment LBC Pod Břestovci</u>

E1.2. Plochy změn v krajině pro účel technické infrastruktury**Navrhované plochy koridorů technické infrastruktury – vodní hospodářství - číslo ozn.:**

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

Navrhované plochy koridorů technické infrastruktury – energetika - číslo ozn.:

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

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

E2. Územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**E2.1. Územní systém ekologické stability**

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

Nadregionální ÚSES

<u>Prvky ÚSES</u>	<u>Označení</u>	<u>Název</u>	<u>Funkční / nefunkční</u>	<u>Status</u>	<u>ozn. plochy</u>
<u>Nadregionální biokoridor</u>	NRBK.152	<u>Kostecké poleší - Hluboček</u>	<u>nefunkční</u>	<u>stávající, k založení</u>	K.96, K.97, K.98, K.113, K.139, Z.36, Z.37

Regionální ÚSES

<u>Prvky ÚSES</u>	<u>Označení</u>	<u>Název</u>	<u>Funkční / nefunkční</u>	<u>Status</u>	<u>ozn. plochy</u>
<u>Regionální biokoridor</u>	<u>RBK.1582</u>	<u>Hrabůvka-Na horách</u>	<u>nefunkční</u>	<u>k založení</u>	<u>K.90, K.91, K.92, Z.21</u>

Lokální ÚSES

<u>Prvky ÚSES</u>	<u>Označení</u>	<u>Název</u>	<u>Funkční / nefunkční</u>	<u>Status</u>	<u>ozn. plochy</u>
<u>Lokální biocentrum</u>	<u>LBC.1</u>	<u>Za Batkovým</u>	<u>nefunkční</u>	<u>k založení</u>	<u>K.81</u>
<u>Lokální biocentrum</u>	<u>LBC.2</u>	<u>Havránkov</u>	<u>funkční</u>	<u>stávající, k založení</u>	<u>K.203</u>
<u>Lokální biocentrum</u>	<u>LBC.3</u>	<u>Pod Břestovci</u>	<u>nefunkční</u>	<u>stávající, k založení</u>	<u>K.307, K.308, K.309</u>
<u>Lokální biocentrum</u>	<u>LBC.4</u>	<u>Nad Tečovicemi</u>	<u>nefunkční</u>	<u>stávající, k založení</u>	<u>K.79, K.80, K.140, K.141</u>
<u>Lokální biocentrum</u>	<u>LBC.5</u>	<u>Pod Tečovicemi</u>	<u>nefunkční</u>	<u>k založení</u>	<u>K.83</u>
<u>Lokální biocentrum</u>	<u>LBC.6</u>	<u>Loučky</u>	<u>nefunkční</u>	<u>stávající, k založení</u>	<u>K.82</u>
<u>Lokální biokoridor</u>	<u>LBK.1</u>		<u>nefunkční</u>	<u>stávající</u>	<u>---</u>
<u>Lokální biokoridor</u>	<u>LBK.2</u>		<u>nefunkční</u>	<u>stávající, k založení</u>	<u>K.41, K.103, K.107</u>
<u>Lokální biokoridor</u>	<u>LBK.3</u>		<u>nefunkční</u>	<u>stávající, k založení</u>	<u>K.111, K.144</u>
<u>Lokální biokoridor</u>	<u>LBK.4</u>		<u>funkční</u>	<u>stávající</u>	<u>K.173, K.179</u>
<u>Lokální biokoridor</u>	<u>LBK.5</u>		<u>nefunkční</u>	<u>k založení</u>	<u>K.99, K.100, K.101, K.102</u>
<u>Lokální biokoridor</u>	<u>LBK.6</u>		<u>funkční</u>	<u>stávající</u>	<u>---</u>
<u>Lokální biokoridor</u>	<u>LBK.7</u>		<u>nefunkční</u>	<u>stávající, k založení</u>	<u>K.180, K.189, Z.26</u>
<u>Lokální biokoridor</u>	<u>LBK.8</u>		<u>nefunkční</u>	<u>k založení</u>	<u>K.205</u>

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

- vymezeny jsou prvky nadregionální úrovně, která je zastoupena osou biokoridoru NRBK 2152 Kostelecké polesí – Hluboček,
- prvek regionální významu tvoří biokoridor RBK 21582,
- na lokální úrovni jsou vymezena biocentra Havránkov, Pod Břestovci, Nad Tečovicemi, Za Batkovým, Loučky a Pod Tečovicemi navzájem propojených lokálními biokoridory,
- systém je doplněn navrhovanými interakčními prvky,
- skladebné části jsou převážně chybějící nebo jen částečně existující,
- chybějící prvky nebo jejich segmenty jsou navrženy k realizaci formou návrhu na využití území, a to jako plochy krajinné zeleně (**KZK**) - biokoridory a plochy přírodní (**PNU**) - biocentra - viz kap.E1.1. Zásady koncepce rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,

- v rámci realizace stavby - kapacitní silnice je nutné zajistit průchodnost NRBK 2152, RBK 21 582 a lokálních biokoridorů 200095, 200096,
- v dalším postupu je nezbytné zajistit provázanost ÚSES s okolními katastry.

E2.2. Prostupnost krajiny

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

Stabilizovány jsou stávající zpevněné páteřní účelové komunikace směr Otrokovice, Buňov a v souběhu s vodním tokem Racková východně a jihovýchodně od zastavěného území.

Stabilizovány jsou stávající účelové komunikace ve volné krajině severovýchodně nad zastavěným územím směr Chlum.

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

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

Navrženy jsou :

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

E2.3. Protierozní opatření

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

Stabilizovány jsou plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ **krajinné všeobecné S*~~MU~~** v severní části katastru - jedná se o zatravněné údolnice v rámci svažitých pozemků. Stabilizovány jsou plochy krajinné zeleně **K~~ZK~~** s realizovanými záchytnými průlehy západně od kostela a východně od zastavěného území v blízkosti kompostárny.

Navrženy jsou:

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

E2.4. Ochrana před povodněmi a extravilánovými vodami

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

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

Navržena je:

- ochrana zastavitelných ploch BI **4,~~Z~~9** formou otevřených záchytných příkopů, které budou realizovány jako související tech. infrastruktura v rámci těchto ploch,
- v rámci navržených ploch pro silniční dopravu - kapacitní silnici a plochy výroby VD **~~Z~~14** řešit protipovodňová opatření.

E2.5. Rekreace

E2.5 -1 Rekreace ~~rodinná~~ **individuální (RI)**

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

E2.5 -2 Rekreace ~~specifických forem~~ **jíná (RX)**

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

Zásady koncepce rozvoje:

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

Navrhované plochy rekreace specifických forem - číslo

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

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (vč. 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 (např. Výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) Podmínky využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

F1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

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

Kód	Typ ploch s rozdílným způsobem využití
B	PLOCHY BYDLENÍ BI - plochy individuálního bydlení <u>individuální</u> BH - plochy hromadného bydlení <u>hromadné</u> BX - plochy bydlení specifických forem <u>jiné</u>
O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OOU - plochy občanského vybavení <u>všeobecné</u> OS - plochy občanské vybavení - tělovýchova a sport OH - plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související služby <u>hřbitovy</u> OX - plochy občanského vybavení specifických forem <u>jiné</u> OK - plochy občanského vybavení - komerční zařízení
S	PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ SO <u>SU</u> - plochy smíšené obytné <u>všeobecné</u> SO.4 <u>SC</u> - plochy smíšené v centrální zóně <u>smíšené obytné centrální</u>
R	PLOCHY REKREACE RI - plochy rodinné rekreace <u>individuální</u> RX - plochy rekreace specifických forem <u>jiná</u>
D	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS - plochy pro silniční dopravu <u>doprava silniční</u> DU <u>DU</u> - plochy dopravní infrastruktury <u>doprava všeobecná</u>
P*P	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <u>PU – veřejná prostranství všeobecná</u>
Z*Z	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ <u>ZS – zeleň sídelní ostatní</u> <u>ZK – zeleň krajinná</u>
T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY T*TX - plochy technické infrastruktury <u>technická infrastruktura jiná</u> TVTW - plochy tech. infrastruktury - vodní hospodářství TE - plochy tech. infrastruktury - energetika TO.4 <u>TO</u> - plochy tech. infrastruktury - nakládání s odpady
V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD - plochy drobné výroby a výrobních služeb <u>výroba drobná a služby</u>

W	PLOCHY VODNÍ <u>A VODOHOSPODÁŘSKÉ</u> WT - vodní toky a plochy vodní a vodních toků
<u>ZA</u>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ <u>AU – zemědělské všeobecné</u>
L	PLOCHY LESNÍ <u>LU – lesní všeobecné</u>
<u>PN</u>	PLOCHY PŘÍRODNÍ <u>NU – přírodní všeobecné</u>
K	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
<u>S*M</u>	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ <u>KRAJINNÉ</u> <u>MU – smíšené krajinné všeobecné</u>

F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

B – PLOCHY BYDLENÍ	
BH – PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ <u>HROMADNÉ</u>	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	Bydlení v bytových domech
Přípustné využití	• pozemky související dopravní a technické á infrastruktury a • pozemky veřejných é prostranství • pozemky sídelní zeleně é <u>zeleně</u> • pozemky dalších staveb <u>stavby</u> a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Nepřípustné využití	• Všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
• Zachovat stávající výškovou hladinu	
BI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ <u>INDIVIDUÁLNÍ</u>	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	• pozemky staveb <u>stavby</u> přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem • pozemky související dopravní a technické á infrastruktury a • pozemky veřejných prostranství • pozemky sídelní zeleně é <u>zeleně</u>
Nepřípustné využití	• činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání	
• výška zástavby v návrhových plochách bude reagovat na konfiguraci terénu a okolní zástavbu • zástavba nebo rekonstrukce objektů ve stávající uliční frontě bude dodržovat výšku okolní zástavby	
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše číslo 5 <u>Z.301</u>	
• v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 1 nadzemní podlaží a podkroví • v návrhové ploše bude nová obytná zástavba situována v těsné návaznosti na stávající obslužnou komunikaci směr Louky • v návrhové ploše bude nová obytná zástavba dopravně napojena na stávající obslužnou komunikaci směr Louky	
Specifické podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu ve vybraných plochách č. Z.194, Z.195, Z.196, Z.197	
Pro návrhovou plochu č. Z.194 je stanoveno:	

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

Pro návrhovou plochu **č. Z.195** je stanoveno:

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

Pro návrhovou plochu **č. Z.196** je stanoveno:

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše **č. Z.202** výhradně podél východní hranice plochy **č. Z.196**, uliční čára je stanovena minimálně 4 m od osy komunikace
- návrhová plocha **č. Z.196** bude rozdělena na maximálně 4 stavební pozemky
- rozmezí pro vymezení stavebních pozemků v ploše je stanoveno 600 m² až 2500 m² přípustné zastavění stavebních pozemků je stanoveno maximálně 40 %, volných 60 % plochy pozemku bude tvořit zeleň zahrad
- minimální šířka pozemků je stanovena 17 m
- pozemky budou vymežovány ve tvaru obdélníku případně nepravidelného čtyřúhelníku a budou vždy přiléhat minimálně 1 stranou ke komunikaci podél východní hranice plochy **č. Z.196**
- zástavba bude tvořena samostatně stojícími rodinnými domy
- v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 9 m nad úroveň rostlého terénu a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
- stavby rodinných domů budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou s hřebenem v ose střechy a se sklonem střešních rovin 35° až 45°
- stavební čára je stanovena minimálně 6m a maximálně 17 m pro RD a minimálně 6m pro doplňkové stavby (tj. vzdálenost staveb od veřejně přístupného prostoru komunikace podél východní strany plochy **č. Z.196**)
- stavby rodinných domů budou umístěny v rámci východní strany pozemků přiléhající k obslužné komunikaci, v západní části pozemků budou umístěny zahrady rodinných domů, výstavba dalších samostatných rodinných domů v hloubi zahrad není přípustná

Pro návrhovou plochu č. **Z.197** je stanoveno:

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše č. **Z.202** výhradně podél západní hranice plochy č. **Z.197**, uliční čára je stanovena minimálně 4 m od osy komunikace
- návrhová plocha č. **Z.197** bude rozdělena na maximálně 9 stavebních pozemků
- rozmezí pro vymezení stavebních pozemků v ploše je stanoveno 900 m² až 3000 m²
- přípustné zastavění stavebních pozemků je stanoveno maximálně 40 %, volných 60 % plochy pozemku bude tvořit zeleň zahrad
- minimální šířka pozemků je stanovena 19 m
- pozemky budou vymežovány ve tvaru obdélníku případně nepravidelného čtyřúhelníku a budou vždy přiléhat minimálně 1 stranou ke komunikaci podél západní hranice plochy č. **Z.197**
- zástavba bude tvořena samostatně stojícími rodinnými domy
- v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 9 m nad úroveň rostlého terénu a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
- stavby rodinných domů budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou s hřebem v ose střechy a se sklonem střešních rovin 35° až 45°
- stavební čára je stanovena minimálně 9 m a maximálně 18 m pro RD a minimálně 6m pro doplňkové stavby (tj. vzdálenost staveb od veřejně přístupného prostoru komunikace podél západní strany plochy č. **Z.197**)
- stavby rodinných domů budou umístěny v rámci západní strany pozemků přiléhající k obslužné komunikaci, ve východní části pozemků budou umístěny zahrady rodinných domů, výstavba dalších samostatných rodinných domů v hloubi zahrad není přípustná

BX – PLOCHY BYDLENÍ SPECIFICKÝCH FOREMJINÉ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím
Přípustné využití	• pozemky staveb<u>stavby</u> a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem • pozemky staveb<u>stavby</u> a zařízení související s chovem koní a agroturistikou • pozemky související dopravní a technické<u>é</u> infrastruktury<u>a</u> • pozemky sídelní zeleně<u>zeleň</u>
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
• řešení objektů bude vycházet z měřítka a charakteru tradiční venkovské zástavby	

R – PLOCHY REKREACE

RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	individuální rekreace v rodinných chatách
Přípustné využití	• pozemky související dopravní a technické<u>é</u> infrastruktury<u>a</u> • pozemky sídelní zeleně<u>zeleň</u>
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
• Zachovat stávající výškovou hladinu	

RX – PLOCHY REKREACE SPECIFICKÝCH FOREMJINÁ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	venkovní dětský zábavně vzdělávací a rekreační park
Přípustné využití	• pozemky staveb<u>stavby</u> a zařízení související s provozem např. sociální zařízení, občerstvení, ubytování • pozemky sportovišť a dětských hřišť • pozemky drobné<u>é</u> architektury<u>a</u> např. altány, přístřešky • pozemky související dopravní a technické<u>é</u> infrastruktury<u>a</u> • pozemky vodních ploch<u>y</u> a vodních toků<u>y</u>

Nepřípustné využití	• pozemky sídelní zeleně zeleně • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
• přípustné zastavění návrhové plochy je stanoveno maximálně 70 %, volných 30 % plochy budou tvořit: trvalý travní porost, vzrostlá zeleň v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu • v návrhové ploše bude řešení zástavby a drobné architektury vycházet z měřítka a charakteru tradiční venkovské zástavby • v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 1 nadzemní podlaží a podkroví • výstavba v návrhové ploše je přípustná pouze při současné realizaci izolační zeleně Z*-Z.153 v návaznosti na oplocení plochy, zeleň bude provedena formou izolační bariéry a bude řešena v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu • nová zástavba bude respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.	

S – PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

SOSU – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	• pozemky staveb stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem • pozemky staveb stavby a zařízení drobné výroby, služeb, občanského vybavení, které svým charakterem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území • pozemky související dopravní a technické é infrastruktury a • pozemky veřejných prostranství • pozemky sídelní zeleně zeleně
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
• dodržovat stávající výškovou hladinu zástavby	

SO.1SC – PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	občanské vybavení a bydlení
Přípustné využití	• pozemky staveb stavby a zařízení veřejného a komerčního občanského vybavení • pozemky staveb stavby bytových domů • pozemky související dopravní a technické é infrastruktury a • pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně zeleně
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
• udržovat stávající charakter zástavby a její výškovou hladinu	

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OOU – PLOCHY OBČANSKÉHO OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	občanské vybavení - veřejné vybavení a vybavení komerční
Přípustné využití	• veřejné občanské vybavení pro veřejnou správu, kulturu, zdravotnictví, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zařízení pro spolkovou činnost a ochranu obyvatelstva, sport, obchodní prodej, stravování, ubytování, služby • pozemky veřejných prostranství • pozemky sídelní zeleně zeleně • pozemky související dopravní a technické é infrastruktury a • v zastavitelné ploše Z.13 jsou přípustné pouze pozemky staveb a zařízení pro kulturu
Podmíněně přípustné využití	• Hromadné garáže

	podmínka: hromadné garáže jsou přípustné pouze v návrhové ploše č. <u>Z.198</u> a budou řešit problematiku dopravy v klidu pro navazující plochy hromadného bydlení
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
OK – PLOCHY OBČANSKÉHO <u>OBČANSKÉ</u> VYBAVENÍ – <u>KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ</u> <u>KOMERČNÍ</u>	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	specifické komerční vybavení pro ubytování a stravování a související služby
Přípustné využití	pozemky související dopravní a technické <u>infrastruktury</u> pozemky veřejných <u>prostranství</u> pozemky sídelní zeleně <u>zeleně</u>
Podmíněně přípustné využití	pozemky staveb <u>stavby</u> pro drobné chovatelství podmínka: doplňkové chovatelství pouze v takovém rozsahu, který nenaruší hlavní a přípustné využití a bude sloužit zejména zájmové činnosti a údržbě navazujících ploch sídelní zeleně
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše číslo <u>Z.157</u>	
- přípustné zastavění návrhové plochy je stanoveno maximálně 60 %, volných 40 % plochy bude tvořit trvalý travní porost, vzrostlá zeleň v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu - v návrhové ploše bude řešení zástavby vycházet z měřítka a charakteru tradiční venkovské zástavby - v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 1 nadzemní podlaží a podkroví - výstavba v návrhové ploše je přípustná pouze při současné realizaci izolační zeleně <u>Z*Z.158</u> v návaznosti na oplocení plochy, zeleň bude provedena formou izolační bariéry a bude řešena v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu - nová zástavba bude respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.	

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO <u>OBČANSKÉ</u> VYBAVENÍ – <u>TĚLOVÝCHOVA A SPORT</u>	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	sportovní zařízení a související služby
Přípustné využití	pozemky související dopravní a technické <u>infrastruktury</u> pozemky veřejných <u>prostranství</u> pozemky sídelní zeleně <u>zeleně</u> pozemky staveb <u>stavby</u> občanského vybavení související a slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
OH – PLOCHY OBČANSKÉHO <u>OBČANSKÉ</u> VYBAVENÍ – <u>VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY</u> <u>HŘBITOVY</u>	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	veřejná pohřebiště a související služby
Přípustné využití	pozemky souvisejících veřejných <u>prostranství</u> pozemky související dopravní a technické <u>infrastruktury</u> <u>zeleně</u>
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
OX – PLOCHY OBČANSKÉHO <u>OBČANSKÉ</u> VYBAVENÍ <u>SPECIFICKÝCH FOREM</u> <u>JINÉ</u>	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	veřejně přístupné rozhledny
Přípustné využití	pozemky drobných <u>objektů</u> související s provozem např. občerstvení pozemky souvisejících veřejných <u>prostranství</u> pozemky související dopravní a technické <u>infrastruktury</u> pozemky veřejné <u>a vyhrazené</u> <u>zeleně</u> <u>zeleně</u>
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše číslo <u>Z.161</u>	

- nová zástavba bude respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.

P*PU – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	plochy veřejně přístupných prostranství
Přípustné využití	• pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury <u>a</u> (komunikace, pěší a cyklistická doprava) • pozemky odstavných <u>e</u> a parkovacích stání • pozemky související technické <u>a</u> infrastruktury <u>a</u> • pozemky sídelní zeleně <u>zeleně</u> • pozemky pro drobný mobiliář • pozemky dětských hřišť
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybraných plochách <u>číslo Z.159, Z.199</u>	
• přípustné zastavění návrhové plochy je stanoveno maximálně 50 %, volných 50 % plochy bude tvořit sídelní zeleně	

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU DOPRAVA SILNIČNÍ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	plochy pro stavby a zařízení silniční dopravy
Přípustné využití	• pozemky silniční vč. pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikace <u>stavby a zařízení, které jsou součástí komunikací</u> (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleně, <u>odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot</u>) • pozemky staveb dopravních zařízení a vybavení (odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot) • pozemky související technické <u>a</u> infrastruktury <u>a</u> • pozemky pro protipovodňová a protihluková opatření • pozemky zeleně <u>zeleně</u> • pozemky pro průchod prvků ÚSES a vodních toků <u>ÚSES, vodní toky</u>
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

DDU – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DOPRAVA VŠEOBECNÁ

Základní členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	hlavní zpevněné komunikace <u>a jejich součásti</u> sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu a pro dopravní obsluhu veřejně prospěšných staveb mimo zastavěné území sídla, které lze využít i pro pěší a cyklistickou dopravu
Přípustné využití	• pozemky nezbytných liniových sítí technické infrastruktury <u>technická infrastruktura</u> • pozemky doprovodné a izolační zeleně <u>zeleně</u> • ve vybrané ploše č. <u>Z.181</u> je přípustné umístění garáží, odstavných a manipulačních ploch a dalších staveb a zařízení technického zabezpečení a údržby obce • ve vybraných plochách <u>Z.201 a Z.202</u> je přípustná přímá dopravní obsluha zastavitelných ploch bydlení individuálního č. <u>Z.194, Z.195, Z.196, Z.197</u> a plochy občanské vybavenosti č. <u>Z.198</u>
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TVTW – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	plochy zařízení a staveb pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
----------------	--

	a likvidaci dešťových a odpadních vod
Přípustné využití	• pozemky pro vedení vodovodu a kanalizace • pozemky staveb stavby a zařízení s nimi provozně souvisejících • pozemky související dopravní infrastruktury a • pozemky izolační a vnitroareálová zeleň
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA	
	Podmínky pro využití ploch:
Hlavní využití	plochy pro zásobování elektrickou energií a plynem
Přípustné využití	• pozemky pro vedení energetických zařízení – elektrorozvody a plynovody • pozemky staveb stavby a zařízení s nimi provozně souvisejících s hlavním využitím • pozemky související dopravní infrastruktury a • pozemky krajinné zeleně zeleň
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
T*TX – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ	
	Podmínky pro využití ploch:
Hlavní využití	plochy pro primární retenci
Přípustné využití	• pozemky související dopravní a technické a infrastruktury a • pozemky krajinné zeleně zeleň
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
TO.1TO – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	
	Podmínky pro využití ploch:
Hlavní využití	plochy pro stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, a zpracování biologického odpadu
Přípustné využití	• pozemky související dopravní a technické a infrastruktury a • pozemky zeleně zeleň
Podmíněně přípustné využití	• sběrný dvůr pro sběr a třídění odpadu a obalů před jejich odvozem k druhotnému zpracování, likvidaci a skládkování mimo řešené území • podmínka: sběrný dvůr je přípustný pouze v rámci stabilizované plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady TO.1TO a při současné realizaci izolační zeleně Z*Z.188 provedené formou izolační bariéry v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	
	Podmínky pro využití ploch:
Hlavní využití	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
Přípustné využití	• pozemky staveb stavby a zařízení pro drobnou průmyslovou výrobu a skladování • pozemky staveb stavby a zařízení výrobních a opravárenských služeb • pozemky staveb stavby administrativních a správních souvisejících s hlavním využitím • pozemky doplňkových zařízení obchodu a služeb služby související s hlavní funkcí • pozemky související dopravní a technické a infrastruktury a • pozemky sídelní zeleně zeleň • výroba el. energie z obnovitelných zdrojů • oplocení
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • těžké strojírenství, chemický průmysl, hutnictví, cementárna, betonárna, šterkovna, pískovna, deponie a skládkování odpadů
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše číslo Z.183	

- nová zástavba bude dodržovat výškovou hladinu navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování, maximálně však do výšky 9 m nad rostlý terén
- nová zástavba bude dodržovat převládající charakter navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování
- výstavba v návrhové ploše je přípustná pouze při současné realizaci izolační zeleně ~~K~~ K.184 v návaznosti na oplocení plochy, zeleň bude provedena formou izolační bariéry a bude řešena v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu

Z – PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ

ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území obce
Přípustné využití	• pozemky zahrady • pozemky pro nezbytnou dopravní obslužnost <u>dopravní infrastruktura související s hlavním využitím</u> • pozemky nezbytné technické infrastruktury <u>technická infrastruktura</u> • pozemky pro parkový a dětský hrací mobiliář <u>dětské hřiště</u> • pozemky pro drobnou architekturu <u>drobná architektura</u>
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

W – PLOCHY VODNÍ

WT – VODNÍ TOKY A PLOCHY A VODNÍCH TOKŮ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	vodní plochy a toky včetně břehové zeleně
Přípustné využití	• pozemky pro účelovou vodohospodářskou výstavbu včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou <u>stavby pro vodní hospodářství</u> • pozemky pro realizaci malých retenčních nádrží • <u>stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</u> • <u>veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</u> • <u>ÚSES</u> • <u>zeleň</u>
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • <u>oplocení</u> • <u>občanské vybavení, veřejné prostranství</u> • <u>stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry</u> • <u>stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství</u> • <u>stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek</u> • <u>zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol</u> • <u>zařízení pro energetiku, výroby a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody</u> • <u>výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</u>

ZA – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	zemědělský půdní fond určený primárně k produkci zemědělských plodin
Přípustné využití	• intenzifikační opatření • opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů • opatření protipovodňová a protierozní • pozemky <u>související dopravní a technické infrastruktury</u>

	• pozemky krajinné zeleně <u>zeleně</u> • <u>vodní tok, malá vodní plocha</u>
Podmíněně přípustné využití	• doplňkové drobné stavby pro zemědělství ve formě lehkých přístřešků a seníků - podmínka: nebude narušen krajinný ráz, hlavní a přípustné využití, výška staveb bude maximálně 1NP • drobná architektura (kaple, boží muka, kříže, památníky, přístřešky) - podmínka: nebude narušen krajinný ráz, hlavní a přípustné využití • krajinná zeleň – podmínka: přípustné je využití pouze půd nižší kvality a těžko obhospodařovatelných pozemků
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím • oplocení s výjimkou pasteveckých ohrad • ve veřejném zájmu ochrany krajinného rázu je ve volné krajině nepřípustné umísťování staveb a zařízení pro těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch • <u>občanské vybavení, veřejné prostranství</u> • <u>stavby a zařízení pro nakládání s odpady</u> • <u>stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry</u> • <u>stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství</u> • <u>stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek</u> • <u>zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol vč. drobných staveb</u> • <u>výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody</u> • <u>výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</u>

L – PLOCHY LESNÍ

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	lesní porosty plnící funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná, zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona
Přípustné využití	• vyčlenění vybraných lesních pozemků pro územní systém ekologické stability • pozemky staveb <u>stavby</u> a zařízení <u>pro</u> lesního hospodářství • pozemky související dopravní a technické <u>infrastruktury</u> • <u>vodní tok, malá vodní plocha</u>
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • <u>občanské vybavení, veřejné prostranství</u> • <u>stavby a zařízení pro nakládání s odpady</u> • <u>stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry</u> • <u>stavby a zařízení pro zemědělství vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství</u> • <u>stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek</u> • <u>zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol vč. drobných staveb</u> • <u>výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody</u> • <u>výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</u>

~~KZ – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENE~~

ZK – ZELENĚ KRAJINNÁ

Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	<u>krajinná zeleň</u> <u>Plochy zeleně přírodně blízkého charakteru s ekostabilizační funkcí</u>
Přípustné využití	• pozemky pro liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí • pozemky pro <u>liniová zeleň</u> (aleje a stromořadí) • pozemky pro vytváření prvků ÚSES (biokoridorů a interakčních prvků) • pozemky související dopravní a technické <u>infrastruktury</u> • v navrhované ploše <u>K₆₅</u> - pozemky pro pěší cesty, odpočinkové plochy, parkový a dětský mobiliář, pozemky pro stezku pro in-line bruslení • <u>stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</u> • <u>vodní tok, malá vodní plocha</u>
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • <u>občanské vybavení, veřejné prostranství</u> • <u>stavby a zařízení pro nakládání s odpady</u> • <u>stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry</u> • <u>stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství</u> • <u>stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek</u> • <u>zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol</u> • <u>výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody</u> • <u>výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</u>

P_N – PLOCHY PŘÍRODNÍ

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	<u>územní systém ekologické stability</u> <u>Biocentra územního systému ekologické stability</u>
Přípustné využití	• výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícím požadavkům ÚSES • pozemky vodních toků a ploch související s funkcí biocentra • <u>stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</u> • <u>drobná architektura</u> • <u>vodní tok, malá vodní plocha</u>
<u>Podmíněně přípustné využití</u>	<u>• oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biocentra ÚSES</u>
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, zmenšování ploch • <u>stavby, zařízení a opatření zamezující průchodnost krajiny</u> • <u>veřejná dopravní a technická infrastruktura</u> • <u>stavby a zařízení pro nakládání s odpady</u> • <u>stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry</u> • <u>stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství</u> • <u>stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek</u> • <u>zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol</u> • <u>výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody</u> • <u>výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</u>

S*M – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	extenzivní zemědělské využití přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území (sady, zahrady, trvale travní porosty)
Přípustné využití	• opatření pro zachování ekologické rovnováhy území, • opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření • <u>vodní tok, malá vodní plocha</u>
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • <u>občanské vybavení, veřejné prostranství</u> • <u>stavby a zařízení pro nakládání s odpady</u> • <u>stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry</u> • <u>stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství</u> • <u>stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek</u> • <u>zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol</u> • <u>výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody</u> • <u>výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</u>

F3. Časový horizont

V grafice se rozlišuje časový horizont ploch:

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
označení VPS	popis záměru	číslo <u>ozn.</u> návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění
Dopravní infrastruktura			
D2	připojení obce v souvislosti s kapacitní silnicí - nový úsek silnice III/43829 s úpravou křižovatky v obci Tečovice	29,30, 31, 55, 56,147	+
<u>VD.D2 30</u>		<u>Z.30</u>	
<u>VD.D2 31</u>		<u>Z.31</u>	
<u>VD.D2 55</u>		<u>Z.55</u>	
<u>VD.D2 56</u>		<u>Z.56</u>	
<u>VD.D2 147</u>		<u>Z.147</u>	
<u>VD.D2 305</u>		<u>Z.305</u>	
<u>VD.D2 306</u>		<u>Z.306</u>	

D3 <u>VD.D3 28</u>	dopravní propojení od ČOV do Malenovic	<u>Z.28</u>	+
D4 <u>VD.D4 201</u>	kapacitní dopravní připojení stávající veřejně prospěšné stavby poldru včetně dopravní obsluhy přilehlých zastavitelných ploch a zajištění prostoru pro vedení sítí technické infrastruktury	202 <u>Z.201</u>	+
<u>VD.D4 202</u>		<u>Z.202</u>	
<u>VD.D1(ZÚR) 21</u>	<u>kapacitní silnice (kód VPS ze ZÚR ZK: PK04)</u>	<u>Z.21</u>	<u>+</u>
<u>VD.D1(ZÚR) 26</u>		<u>Z.26</u>	
<u>VD.D1(ZÚR) 32</u>		<u>Z.32</u>	
<u>VD.D1(ZÚR) 33</u>		<u>Z.33</u>	
<u>VD.D1(ZÚR) 34</u>		<u>Z.34</u>	
<u>VD.D1(ZÚR) 36</u>		<u>Z.36</u>	
<u>VD.D1(ZÚR) 37</u>		<u>Z.37</u>	
<u>VD.D1(ZÚR) 146</u>		<u>Z.146</u>	
<u>VD.D1(ZÚR) 147</u>		<u>Z.147</u>	
<u>VD.D1(ZÚR) 148</u>		<u>Z.148</u>	
<u>VD.D1(ZÚR) 166</u>		<u>Z.166</u>	
<u>VD.D1(ZÚR) 167</u>		<u>Z.167</u>	
<u>VD.D1(ZÚR) 168</u>		<u>Z.168</u>	
<u>VD.D1(ZÚR) 169</u>		<u>Z.169</u>	
<u>VD.D1(ZÚR) 170</u>		<u>Z.170</u>	
Technická infrastruktura			
TE3 <u>VT.TE3 53</u>	trafostanice a přípojka venkovního vedení VN 22kV	53, 54, 56 <u>Z.53</u>	+
<u>VT.TE3 54</u>		<u>Z.54</u>	
<u>VT.TE3 56</u>		<u>Z.56</u>	
TE4 <u>VT.TE4 57</u>	trafostanice	<u>Z.57</u>	+
TE5 <u>VT.TE5 46</u>	trafostanice a přípojka venkovního vedení VN22kV	<u>K.46</u>	+
TV1 <u>VT.TV1 30</u>	kanalizační sběrač Zlín.Louky - městská ČOV	Z.30, 32, 34, 37, 38, 39	+
<u>VT.TV1 32</u>		<u>Z.32</u>	
<u>VT.TV1 34</u>		<u>Z.34</u>	
<u>VT.TV1 37</u>		<u>Z.37</u>	
<u>VT.TV1 38</u>		<u>K.38</u>	
<u>VT.TV1 39</u>		<u>K.39</u>	
TV2 <u>VT.TV2 40</u>	výtlačný řad odpadních vod z ČS Sazovice	K.40, 41, 42,	+
<u>VT.TV2 41</u>		<u>K.41</u>	
<u>VT.TV2 42</u>		<u>K.42</u>	
TV3 <u>VT.TV3 43</u>	kanalizační sběrač z místní části Zlín, Lhotka	K.43, 190, 191	+
<u>VT.TV3 190</u>		<u>K.190</u>	
<u>VT.TV3 191</u>		<u>Z.191</u>	
<u>VT.TE1(ZÚR) 167</u>	<u>el. vedení ZVN 400 kV (kód VPS ze ZÚR ZK: E02)</u>	<u>Z.167</u>	<u>+</u>
<u>VT.TE1(ZÚR) 168</u>		<u>Z.168</u>	

<u>VT.TE1(ZÚR) 169</u>		<u>Z.169</u>	
<u>VT.TE1(ZÚR) 171</u>		<u>Z.171</u>	
<u>VT.TE1(ZÚR) 172</u>		<u>K.172</u>	
<u>VT.TE1(ZÚR) 173</u>		<u>K.173</u>	
<u>VT.TE1(ZÚR) 174</u>		<u>Z.174</u>	
<u>VT.TE1(ZÚR) 175</u>		<u>K.175</u>	
<u>VT.TE1(ZÚR) 176</u>		<u>K.176</u>	
<u>VT.TE1(ZÚR) 177</u>		<u>K.177</u>	
<u>VT.TE1(ZÚR) 178</u>		<u>K.178</u>	
<u>VT.TE1(ZÚR) 179</u>		<u>K.179</u>	
<u>VT.TE1(ZÚR) 185</u>		<u>K.185</u>	
<u>VT.TE1(ZÚR) 189</u>		<u>K.189</u>	
<u>VT.TE6(ZÚR) 205</u>	<u>el. vedení ZVN 400 kV (kód VPS ze ZÚR ZK: E13)</u>	<u>K.205</u>	<u>+</u>
<u>VT.TE6(ZÚR) 206</u>		<u>K.206</u>	
<u>VT.TE7(ZÚR) 205</u>	<u>el. vedení ZVN 400 kV (kód VPS ze ZÚR ZK: E14)</u>	<u>K.205</u>	
<u>VT.TE7(ZÚR) 206</u>		<u>K.206</u>	
<u>Veřejné prostranství</u>			
<u>VP.1 311</u>	<u>veřejné prostranství</u>	<u>Z.311</u>	<u>+</u>

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
označení VPO	popis záměru	číslo ozn. návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění
Územní systém ekologické stability			
<u>U2VU.U2 205</u>	ÚSES LBK <u>.8</u> (200364)	<u>K.205</u>	<u>+</u>
<u>U3VU.U3 203</u>	ÚSES LBC <u>.2</u> Havránkov	<u>K.203</u>	<u>+</u>
<u>U4</u>	ÚSES LBK 200091	409	+
<u>U5VU.U5 307</u>	ÚSES LBC <u>.3</u> Pod Břestovci	78 <u>K.307</u>	<u>+</u>
<u>VU.U5 308</u>		<u>K.308</u>	
<u>VU.U5 309</u>		<u>K.309</u>	
<u>U6VU.U6 41</u>	ÚSES LBK <u>.2</u> (200093)	K.41, 103, 104, 105, 106, 107, 408	<u>+</u>
<u>VU.U6 103</u>		<u>K.103</u>	
<u>VU.U6 107</u>		<u>K.107</u>	
<u>U7VU.U7 79</u>	ÚSES LBC <u>.4</u> Nad Tečovicemi	K.79, 80, 140, 141	<u>+</u>
<u>VU.U7 80</u>		<u>K.80</u>	

<u>VU.U7 140</u>		<u>K.140</u>	
<u>VU.U7 141</u>		<u>K.141</u>	
U8 <u>VU.U8 99</u>	ÚSES LBK. <u>5</u> (200094)	<u>K.99, 100, 101, 102</u>	+
<u>VU.U8 100</u>		<u>K.100</u>	
<u>VU.U8 101</u>		<u>K.101</u>	
<u>VU.U8 102</u>		<u>K.102</u>	
U10 <u>VU.U10 43</u>	ÚSES LBK. <u>3</u> (200368)	<u>K.43, 111, 144</u>	+
<u>VU.U10 111</u>		<u>K.111</u>	
<u>VU.U10 144</u>		<u>K.144</u>	
U14 <u>VU.U14 83</u>	ÚSES LBC. <u>5</u> Pod Tečovicemi	<u>K.83</u>	+
U15 <u>VU.U15 26</u>	ÚSES LBK. <u>7</u> (200096)	<u>K.26, 180, 189</u>	+
<u>VU.U15 180</u>		<u>K.180</u>	
<u>VU.U15 189</u>		<u>K.189</u>	
U16 <u>VU.U16 168</u>	ÚSES LBK. <u>4</u> (200095)	<u>K.168, 173, 176, 179</u>	+
<u>VU.U16 173</u>		<u>K.173</u>	
<u>VU.U16 176</u>		<u>K.176</u>	
<u>VU.U16 179</u>		<u>K.179</u>	
<u>VU.U1(ZÚR) 21</u>	<u>biokoridor ÚSES RBK.1582-Hrabůvka – Na horách (kód VPO ze ZÚR ZK: PU160)</u>	<u>K.21</u>	+
<u>VU.U1(ZÚR) 90</u>		<u>K.90</u>	
<u>VU.U1(ZÚR) 91</u>		<u>K.91</u>	
<u>VU.U1(ZÚR) 92</u>		<u>K.92</u>	
<u>VU.U9(ZÚR) 81</u>	<u>biocentrum ÚSES LBC.1 Za Batkovým vložené v NRBK.152 (kód VPO ze ZÚR ZK: PU 23)</u>	<u>K.81</u>	+
<u>VU.U12(ZÚR) 36</u>	<u>biokoridor ÚSES NRBK.152 – Kostelecké Polesí – Hluboček (kód VPO ze ZÚR ZK: PU 23)</u>	<u>K.36</u>	+
<u>VU.U12(ZÚR) 37</u>		<u>K.37</u>	
<u>VU.U12(ZÚR) 96</u>		<u>K.96</u>	
<u>VU.U12(ZÚR) 97</u>		<u>K.97</u>	
<u>VU.U12(ZÚR) 98</u>		<u>K.98</u>	
<u>VU.U12(ZÚR) 139</u>		<u>K.139</u>	
<u>VU.U13(ZÚR) 82</u>	<u>biocentrum ÚSES LBC.6 Loučky vložené v NRBK.152</u>	<u>K.82</u>	+

Pro VPS a VPO s označením „(ZÚR)“ vyplývá veřejně prospěšnost a právo vyvlastnění ze ZÚR ZK.

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

~~Tyto veřejně prospěšné stavby a prostranství územní plán nevymezuje.~~

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 5 stavebního zákona H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Tato opatření nejsou územním plánem stanovena.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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

KI. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných staveb celků

~~Stavba kulturního zařízení s replikou původního tvrziště, pro kterou je vymezena plocha číslo **13**. Vymezuje se plocha Z.13 pro stavbu společenského domu.~~

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

Plochy územních rezerv vymezené územním plánem:

L1- Plochy rekreace

Vymezena je územní rezerva pro případ rozšíření dětského parku:

<u>číslo ozn. plochy</u>	<u>způsob využití plochy</u>	<u>výměra plochy v ha</u>	<u>kód funkčního využití plochy</u>	<u>lokalita</u>	<u>poznámka</u>
R.186	rekreace specifických forem <u>jiná</u>	1,56	RX	Za Kostelem	venkovní dětský zábavně vzdělávací a rekreační park

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy **R.186:**

- prokázání plného využití navazující plochy rekreace specifických forem jiné RX **Z.154**, které brání rozvoji zařízení dětského zábavně vzdělávacího parku

- prokázání potřeby rozvoje stabilizovaných zařízení pro sportovně rekreační a zábavně vzdělávací aktivity dětí a mládeže
- vyhotovení územní studie US.1 do 31.12.2029

K. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

<u>Původní urbanistická struktura</u>	<u>místní původní urbanistická struktura je tvořena kombinací řadové a shlukové obytné zástavby s centrální protáhlou návsí ulicového typu, dominantou obce (vzhledem k poloze nad okolní zástavbou a vzhledem k objemu a velikosti staveb) je objekt kostela a hospodářský dvůr v místě původní tvrze</u>
<u>Maximálně jedno nadzemní podlaží a podkroví</u>	<u>nadzemní část staveb je tvořena buď pouze jedním nadzemním podlažím, nebo jedním nadzemním podlažím a podkrovím</u>
<u>Podkroví</u>	<u>je ohraničený vnitřní prostor nad posledním běžným nadzemním podlažím, který je vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi a svými parametry odpovídá požadavkům na jeho účelové využití</u>
<u>Měřítko a charakter tradiční venkovské zástavby</u>	<u>tradiční venkovská zástavba obce má charakter řadový nebo shlukový, zástavba je tvořena jedním objektem nebo soustavou několika objektů obdélníkového půdorysu, případně půdorysu ve tvaru písmen L, U, T nebo jejich kombinací, objekty hlavního využití jsou nízké a jsou opatřeny pravidelnou šikmou střechou, zástavba má lidské měřítko a vytváří vhodný přechodový prvek mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou</u>
<u>Měřítko a hmotové uspořádání původní obytné zástavby obce</u>	<u>základním prvkem původní obytné zástavby je nízká hmota obdélníkového půdorysu, která má vždy lidské měřítko, je tvořena jedním nadzemním podlažím a podkrovím, tyto základní prvky zástavby se různě propojují, případně okrajově vytvářejí shluky, hmota objektů hlavního využití je orientována převážně rovnoběžně s komunikací, celkové uspořádání zástavby dodržuje plynulý výškový přechod od hlavní hmoty u obslužné komunikace směrem do volné krajiny a vhodně se zapojuje do navazujících porostů zeleně v sadech a zahradách</u>
<u>Podmínky ochrany krajinného rázu</u>	<u>nová zástavba bude vytvářet nové hodnoty v krajině, současně použitou hmotou a měřítkem staveb nebude vytvářet prvky cizorodé venkovskému prostředí (podrobné podmínky týkající se architektonických detailů, materiálového a barevného řešení konkrétních umísťovaných staveb, které neodpovídají podrobnosti řešení územního plánu, budou stanoveny orgánem ochrany přírody a krajiny v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem)</u>
<u>Zeleň</u>	<u>soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé přírody</u>
<u>Zeleň v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu</u>	<u>je zezeň složená z autochtonních našich původních listnatých dřevin s vyloučením jejich barevných kultivarů a s vyloučením jehličnatých dřevin</u>
<u>Malá vodní plocha</u>	<u>umělá vodní plocha do velikosti max. 0,2 ha</u>
<u>Drobná architektura</u>	<u>zastavení v krajině, zvonička, odpočívadlo, přístřešek pro turisty / cyklisty, památník, symbolické prvky s motivem křesťanské tematiky (např. křížová cesta, boží muka, kaplička apod.), sochy, naučné tabule</u>
<u>Převládající charakter navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování</u>	<u>stávající zástavba je tvořena soustavou objektů protáhlého obdélníkového půdorysu situovaných rovnoběžně s vrstevnicemi a s výraznou převahou délky nad šířkou a výškou staveb, u navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování převažuje zastřešení pravidelnou nízkou sedlovou střechou</u>
<u>Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</u>	<u>výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů (FTVE - fotovoltaické elektrárny, VTE - větrné elektrárny) bez rozlišení, zda se jedná o veřejnou technickou infrastrukturu či o stavby pro individuální využití. Za tuto činnost je považována rovněž agrofotovoltaika</u>
<u>Koeficient zastavěnosti</u>	<u>poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře tohoto pozemku. Hodnota představuje maximální plochu. Do zastavěné plochy se započítávají stavby hlavní, vedlejší vč. zpevněných ploch (komunikace, chodníky).</u>

Závěr

Obsah Územního plánu Tečovice:

TEXTOVÁ ČÁST.....str. 1 – 36.....	36 stran
GRAFICKÁ ČÁST.....	4 výkresy
2-1 Výkres základního členění území	1: 5 000
2-2 Hlavní výkres	1: 5 000
2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
2-4 Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1: 2 000

Seznam použitých zkratek:

- ÚP: územní plán
- VPS: veřejně prospěšná stavba
- VPO: veřejně prospěšné opatření
- ÚSES: územní systém ekologické stability
- NRBK: nadregionální biokoridor
- RBK: regionální biokoridor
- LBC: lokální biocentrum
- LBK: lokální biokoridor
- ČOV: čistírna odpadních vod
- ČS: čerpací stanice
- ZVN: zvláště vysoké napětí
- VN: vysoké napětí
- NN: nízké napětí
- STL: středotlaký plynovod
- NTL: nízkotlaký plynovod
- MÚK: místní účelová komunikace
- ZPF: zemědělský půdní fond
- RD: rodinný dům
- ZD: zemědělské družstvo
- k.ú.: katastrální území
- FTVE: fotovoltaiická elektrárna

Vymezení pojmů:

~~– Původní urbanistická struktura:~~ místní původní urbanistická struktura je tvořena kombinací řadové a shlukové obytné zástavby s centrální protáhlou návší ulicového typu, dominantou obce (vzhledem k poloze nad okolní zástavbou a vzhledem k objemu a velikosti staveb) je objekt kostela a hospodářský dvůr v místě původní tvrze

~~– Maximálně jedno nadzemní podlaží a podkroví:~~ nadzemní část staveb je tvořena buď pouze jedním nadzemním podlažím, nebo jedním nadzemním podlažím a podkrovím

~~– Podkroví:~~ je ohraničený vnitřní prostor nad posledním běžným nadzemním podlažím, který je vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi a svými parametry odpovídá požadavkům na jeho účelové využití

~~– Měřítko a charakter tradiční venkovské zástavby:~~ tradiční venkovská zástavba obce má charakter řadový nebo shlukový, zástavba je tvořena jedním objektem nebo soustavou několika objektů obdélníkového půdorysu, případně půdorysu ve tvaru písmen L, U, T nebo jejich kombinací, objekty hlavního využití jsou nízké a jsou opatřeny pravidelnou šikmou střechou, zástavba má lidské měřítko a vytváří vhodný přechodový prvek mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou

~~– Měřítko a hmotové uspořádání původní obytné zástavby obce:~~ základním prvkem původní obytné zástavby je nízká hmota obdélníkového půdorysu, která má vždy lidské měřítko, je tvořena jedním nadzemním podlažím a podkrovím, tyto základní prvky zástavby se různě propojují, případně okrajově vytvářejí shluky, hmota objektů hlavního využití je orientována převážně rovnoběžně s komunikací, celkové uspořádání zástavby dodržuje plynulý výškový přechod od hlavní hmoty u obslužné komunikace směrem do volné krajiny a vhodně se zapojuje do navazujících porostů zeleně v sadech a zahradách

~~–Podmínky ochrany krajinného rázu: nová zástavba bude vytvářet nové hodnoty v krajině, současně použitou hmotou a měřítkem staveb nebude vytvářet prvky cizorodé venkovskému prostředí (podrobné podmínky týkající se architektonických detailů, materiálového a barevného řešení konkrétních umísťovaných staveb, které neodpovídají podrobnosti řešení územního plánu, budou stanoveny orgánem ochrany přírody a krajiny v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem)–~~

~~–Izolační zeleň vysazená formou izolační bariéry: je liniová zeleň složená ze stromového a keřového patra~~

~~–Zeleň v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu: je zeleň složená z autochtonních našich původních listnatých dřevin s vyloučením jejich barevných kultivarů a s vyloučením jehličnatých dřevin~~

~~–Převládající charakter navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování: stávající zástavba je tvořena soustavou objektů protáhlého obdélníkového půdorysu situovaných rovnoběžně s vrstevnicemi a s výraznou převahou délky nad šířkou a výškou staveb, u navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování převažuje zastřešení pravidelnou nízkou sedlovou střechou~~