

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEČOVICE s prvky regulačního plánu

po změně č. 4

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.....	9
D3. Občanské vybavení.....	11
D4. Veřejná prostranství.....	12
E. Koncepce uspořádání krajiny.....	12
E1. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití.....	12
E2. Územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	15
F. Podmínky využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	17
F1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	17
F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	18
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	28
H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	31
I. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....	31
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	31
K. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	32
Závěr.....	33

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	1:1 000
1-2	Koordinační výkres	1:5 000

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Tečovice je vymezeno k 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

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

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

C2. Vymezení zastavitelných ploch

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

C2.1. Plochy bydlení

<i>ozn. plochy</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>výměra plochy v ha</i>	<i>kód funkčního využití</i>	<i>lokalita</i>	<i>poznámka</i>
Z.300	individuální bydlení	0,31	BI	Za humny	
Z.3	individuální bydlení	0,42	BI	Za humny	
Z.301	individuální bydlení	0,78	BI	Havránkov	
Z.302	individuální bydlení	0,36	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

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

C2.3. Plochy občanského vybavení

<i>ozn. plochy</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>výměra plochy v ha</i>	<i>kód funkčního využití</i>	<i>lokalita</i>	<i>poznámka</i>
Z.12	občanské vybavení hřbitovy	0,22	OH	severní část obce	
Z.13	občanské vybavení všeobecné	0,98	OU	severní část obce	veřejná vybavenost
Z.157	občanské vybavení komerční	0,44	OK	nová zástavba západně od kostela	doplňková komerční občanská vybavenost
Z.161	občanské vybavení jiné	0,07	OX	pod Chlumem	rozhledna
Z.182	občanské vybavení sport	2,35	OS	rozšíření sportovního areálu v JZ části obce	

Z.198	občanské vybavení všeobecné	0,27	OU	Družbíkova louka	komerční občanská vybavenost, tělovýchova a sport
Z.310	občanské vybavení všeobecné	0,03	OU	centrum obce	veřejná vybavenost - obecní dům

C2.4. Plochy výroby

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

C2.5. Plochy veřejných prostranství

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

C2.6. Plochy dopravní

<i>ozn. plochy</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>výměra plochy v ha</i>	<i>kód funkčního využití</i>	<i>lokalita</i>	<i>poznámka</i>
Z.21	doprava silniční	0,5	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
Z.26	doprava silniční	1,04	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
Z.28	doprava silniční	0,32	DS	u ČOV	propojení obce do Malenovic
Z.306	doprava silniční	1,58	DS	jižní část u výrobního areálu	nový úsek silnice III. tř.
Z.30	doprava silniční	0,06	DS	jižní část u výrobního areálu	nový úsek silnice III. tř.
Z.31	doprava silniční	0,07	DS	jižní část u výrobního areálu	nový úsek silnice III. tř.

Z.32	doprava silniční	1,27	DS	jih u Dřevnice	kapacitní silnice
Z.33	doprava silniční	0,77	DS	jih u Dřevnice	kapacitní silnice
Z.34	doprava silniční	0,13	DS	jih u Dřevnice	kapacitní silnice
Z.36	doprava silniční	0,37	DS	jihovýchod – hranice k.ú.	kapacitní silnice
Z.37	doprava silniční	0,05	DS	jihovýchod – hranice k.ú.	kapacitní silnice
Z.55	doprava silniční	1,11	DS	jih u IMOSu	silnice III. tř. s novou křižovatkou
Z.56	doprava silniční	0,04	DS	jih u IMOSu	silnice III. tř.
Z.146	doprava silniční	1,91	DS	jih podél Dřevnice	kapacitní silnice
Z.147	doprava silniční	0,42	DS	jih podél Dřevnice	kapacitní silnice
Z.148	doprava silniční	4,39	DS	jih podél Dřevnice	kapacitní silnice
Z.68	doprava všeobecná	0,48	DU	jih podél Dřevnice	kapacitní silnice
Z.69	doprava všeobecná	1,83	DU	jih podél Dřevnice	kapacitní silnice
Z.74	doprava všeobecná	0,65	DU	severní část k.ú.	kapacitní silnice
Z.75	doprava všeobecná	0,28	DU	severní část k.ú.	kapacitní silnice
Z.149	doprava všeobecná	0,78	DU	severní část k.ú.	kapacitní silnice
Z.163	doprava všeobecná	0,15	DU	západní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná
Z.164	doprava všeobecná	0,25	DU	ápadní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná
Z.165	doprava všeobecná	0,54	DU	západní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná
Z.166	doprava silniční	2,36	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
Z.167	doprava silniční	1,16	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
Z.168	doprava silniční	0,18	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
Z.169	doprava silniční	3,03	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
Z.170	doprava silniční	14,47	DS	jižní část obce	kapacitní silnice
Z.181	dopravní všeobecná	0,25	DU	jižní část u sportovního areálu	garáže a odstavné plochy údržby
Z.187	dopravní všeobecná	0,59	DU	západní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná
Z.201	dopravní všeobecná	0,1	DU	Družbíkova louka	komunikace zpevněná
Z.202	dopravní všeobecná	0,67	DU	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

<i>ozn. plochy</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>výměra plochy v ha</i>	<i>kód funkčního využití</i>	<i>lokalita</i>	<i>poznámka</i>
Z.160	nakládání s odpady	0,66	TO	severovýchodní část k.ú.	Kompostárna, sběrný dvůr biologicky rozložitelného odpadu rostlinného původu

Z.191	vodní hospodářství	0,12	TW	Družbíkova louka	kanalizační sběrač z místní části Zlín-Lhotka
Z.53	energetika	0,13	TE	jižní část obce	el. vedení VN 22 kV, trafostanice
Z.54	energetika	0,02	TE	jižní část obce	el. vedení VN 22 kV
Z.57	energetika	0,02	TE	jižní část obce	trafostanice
Z.171	energetika	0,18	TE	západní část k.ú.	el. vedení ZVN 400 kV x účelová komunikace
Z.174	energetika	0,03	TE	západní část k.ú.	el. vedení ZVN 400 kV x účelová komunikace

C2.8. Plochy rekreace

<i>ozn. plochy</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>výměra plochy v ha</i>	<i>kód funkčního využití</i>	<i>lokalita</i>	<i>poznámka</i>
Z.154	rekreace 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 :

- **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

<i>ozn. plochy</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>výměra plochy v ha</i>	<i>kód funkčního využití</i>	<i>lokalita</i>	<i>poznámka</i>
Z.153	zeleň sídelní ostatní	0,35	ZS	nová zástavba v lokalitě Za kostelem	zeleň s izolační funkcí
Z.158	zeleň sídelní ostatní	0,8	ZS	nová zástavba v lokalitě západně od kostela	zeleň s izolační funkcí, park
Z.188	zeleň sídelní ostatní	0,04	ZS	kompostárna východně od obce	pás zeleně s izolační funkcí

Z.193	zeleň sídelní ostatní	0,18	ZS	průmyslová zóna v jižní části	pás zeleně s izolační funkcí
Z.200	zeleň sídelní ostatní	0,13	ZS	Družbíkova louka	veřejná zeleň, park

D. Koncepce veřejné infrastruktury

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 - 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 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:

- **DU 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 - označení:

- **TW K.38, K.39** - kanalizační sběrač Zlín -Louky- ČOV Malenovice
- **TW K.40, K.41, K.42** - výtlačný řad odpadních vod z ČS Sazovice
- **TW 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 Z.300, Z.3, Z.183 a částečně plochy Z.7, Z.9,
- zásobování zastavitelných ploch Z.302, Z.13, Z.154, Z.157 a částečně plochy Z.7, Z.9 řešit navrhovanými STL plynovodními řady,
- ze stávajících NTL plynovodních řadů bude zásobována zastavitelná plocha Z.301,
- zásobování zastavitelných ploch , Z.10, Z.11, Z.194, Z.195, Z.196, Z.197 řešit navrhovanými NTL plynovodními řady.
- pro umístění zástavby v plochách Z.159, Z.199, Z.191, Z.195, Z.201 v pásmu vlivu anodového uzemnění je nutné zpracovat v dalším stupni projektové přípravy posudek pro určení ovlivnění zástavby provozem stanice katodické ochrany

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 Z.300, Z.3, Z.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 Z.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 - 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 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 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 - označení

- **OH Z.12** - pro rozšíření hřbitova
- **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** - 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 návěsního prostoru na úkor dožívající obytné zástavby,
- navrženo je prostranství s možností příležitostného parkování u stávajících bytových domů,
- navrženo je prostranství s možností zaokružování komunikací v lokalitě Družbíkova louka a zajištění ploch pro oddych a krátkodobou rekreaci obyvatel u stávajících bytových domů

Navrhované plochy veřejných prostranství - označení:

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

E. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce je znázorněna v grafické části ve výkrese Hlavní výkres.

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

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

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

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

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

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 „sodovkárnou“.

Plochy zemědělské všeobecné (AU)

- 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 krajinné všeobecné (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.

ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	poznámka
K.84	smíšené krajinné všeobecné	3,52	MU	zatravnění svahu
K.88	smíšené krajinné všeobecné	0,5	MU	zatravnění svahu

K.89	smíšené krajinné všeobecné	3,79	MU	zatravnění svahu
-------------	----------------------------	------	-----------	------------------

Plochy lesní všeobecné (LU)

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

Plochy zeleně krajinné (ZK)

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

ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	poznámka
K.65	zeleň krajinná	3,54	ZK	forma lesoparku – krátkodobá rekreace
K.90	zeleň krajinná	0,51	ZK	regionální biokoridor
K.91	zeleň krajinná	0,61	ZK	nadregionální biokoridor – zajistit průchod plochou DS Z.21
K.92	zeleň krajinná	0,6	ZK	regionální biokoridor
K.96	zeleň krajinná	0,93	ZK	nadregionální biokoridor
K.97	zeleň krajinná	0,03	ZK	nadregionální biokoridor
K.98	zeleň krajinná	0,26	ZK	nadregionální biokoridor
K.99	zeleň krajinná	0,66	ZK	lokální biokoridor
K.100	zeleň krajinná	0,11	ZK	lokální biokoridor
K.101	zeleň krajinná	1,04	ZK	lokální biokoridor
K.102	zeleň krajinná	0,7	ZK	lokální biokoridor
K.103	zeleň krajinná	0,3	ZK	lokální biokoridor
K.107	zeleň krajinná	0,05	ZK	lokální biokoridor
K.111	zeleň krajinná	0,78	ZK	lokální biokoridor
K.113	zeleň krajinná	0,31	ZK	nadregionální biokoridor
K.114	zeleň krajinná	0,82	ZK	izolační funkce – podél výrobního areálu - jih
K.115	zeleň krajinná	0,19	ZK	doprovodná funkce podél pěšího propojení
K.116	zeleň krajinná	0,15	ZK	interakční prvek
K.117	zeleň krajinná	0,16	ZK	doprovodná zeleň podél účelové cesty
K.120	zeleň krajinná	0,13	ZK	interakční prvek
K.121	zeleň krajinná	0,07	ZK	interakční prvek
K.122	zeleň krajinná	0,09	ZK	interakční prvek
K.124	zeleň krajinná	0,16	ZK	interakční prvek
K.125	zeleň krajinná	0,14	ZK	doprovodná zeleň podél účelové cesty
K.126	zeleň krajinná	0,14	ZK	doprovodná zeleň podél účelové cesty

K.127	zeleň krajinná	0,32	ZK	doprovodná zeleň podél účelové cesty
K.128	zeleň krajinná	0,22	ZK	interakční prvek
K.129	zeleň krajinná	0,1	ZK	interakční prvek
K.135	zeleň krajinná	0,1	ZK	interakční prvek
K.136	zeleň krajinná	0,22	ZK	interakční prvek
K.139	zeleň krajinná	0,51	ZK	část nadregionální biokoridor
K.144	zeleň krajinná	0,19	ZK	lokální biokoridor
K.162	zeleň krajinná	0,15	ZK	izolační zeleň podél kompostárny
K.180	zeleň krajinná	0,13	ZK	lokální biokoridor
K.184	zeleň krajinná	0,1	ZK	izolační zeleň - podél výrobního areálu západně od hřbitova
K.204	zeleň krajinná	0,05	ZK	interakční prvek

Plochy přírodní všeobecné (NU)

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

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

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

Navrhované plochy koridorů technické infrastruktury – vodní hospodářství - ozn.:

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

Navrhované plochy koridorů technické infrastruktury – energetika - 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 TW, 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

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

Regionální ÚSES

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

Lokální ÚSES

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

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

- vymezeny jsou prvky nadregionální úrovně, která je zastoupena osou biokoridoru NRBK 2152 Kostelecké polesí – Hluboček,
- prvek regionální významu tvoří biokoridor RBK 21582,
- na lokální úrovni jsou vymezena biocentra 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 (ZK) - biokoridory a plochy přírodní (NU) - 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 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 krajinné všeobecné MU v severní části katastru - jedná se o zatravněné údolnice v rámci svažitých pozemků. Stabilizovány jsou plochy krajinné zeleně 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 **TX** - hráz poldru nad zástavbou na vodním toku Hostišovský potok.

Navržena je:

- ochrana zastavitelných ploch BI 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 individuální (RI)**

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

E2.5 -2 Rekreace jiná (RX)

Plochy rekreace jiné 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 nepevněných ploch a vyhrazené zeleně.

Navrhované plochy rekreace specifických forem - číslo

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

F. 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 - bydlení individuální BH - bydlení hromadné BX - bydlení jiné
O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OU - občanského vybavení všeobecné OS - občanské vybavení sport OH - občanského vybavení hřbitovy OX - občanského vybavení jiné OK - občanského vybavení komerční
S	PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ SU - smíšené obytné všeobecné SC - smíšené obytné centrální
R	PLOCHY REKREACE RI - rekreace individuální RX - rekreace jiná
D	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS - doprava silniční DU - doprava všeobecná
P	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PU – veřejná prostranství všeobecná
Z	PLOCHY ZELENĚ ZS – zezeň sídelní ostatní ZK – zezeň krajinná
T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TX - technická infrastruktura jiná TW - vodní hospodářství TE - energetika TO - nakládání s odpady

V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD - výroba drobná a služby
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ WT - vodní a vodních toků
A	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ AU – zemědělské všeobecné
L	PLOCHY LESNÍ LU – lesní všeobecné
N	PLOCHY PŘÍRODNÍ NU – přírodní všeobecné
M	PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ MU – smíšené krajinné všeobecné

F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

B – PLOCHY BYDLENÍ	
BH – BYDLENÍ HROMADNÉ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	Bydlení v bytových domech
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • veřejné prostranství • zeleň • stavby 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 – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	• stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem • související dopravní a technická infrastruktura • veřejných prostranství • zeleň
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 Z.301	
• 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 Z.194, Z.195, Z.196, Z.197	

Pro návrhovou plochu **Z.194** je stanoveno:

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše Z.202 výhradně podél severní hranice plochy Z.194, uliční čára je stanovena minimálně 4 m od osy komunikace
- návrhová plocha **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 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 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 **Z.195** je stanoveno:

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše Z.201 výhradně podél severní hranice plochy Z.195, uliční čára je stanovena minimálně 4 m od osy komunikace
- návrhová plocha 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 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 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 **Z.196** je stanoveno:

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše Z.202 výhradně podél východní hranice plochy Z.196, uliční čára je stanovena minimálně 4 m od osy komunikace
- návrhová plocha 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 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 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

domů v hloubi zahrad není přípustná

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

- v návrhové ploše budou jednotlivé pozemky a stavby rodinných domů dopravně napojeny z komunikace na ploše Z.202 výhradně podél západní hranice plochy Z.197, uliční čára je stanovena minimálně 4 m od osy komunikace
- návrhová plocha 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 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 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 – BYDLENÍ JINÉ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím
Přípustné využití	• stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem • stavby a zařízení související s chovem koní a agroturistikou • související dopravní a technická infrastruktura • zeleň
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 – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	individuální rekreace v rodinných chatách
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • zeleň
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
• Zachovat stávající výškovou hladinu	

RX – REKREACE JINÁ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	venkovní dětský zábavně vzdělávací a rekreační park
Přípustné využití	• stavby a zařízení související s provozem např. sociální zařízení, občerstvení, ubytování • sportoviště a dětská hřiště • drobná architektura např. altány, přístřešky • související dopravní a technická infrastruktura • vodní plochy a vodní toky • zeleň
Nepřípustné využití	• 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.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

SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	• stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem • 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 • související dopravní a technická infrastruktura • veřejné prostranství • zeleň
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
• dodržovat stávající výškovou hladinu zástavby	

SC – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ

Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	občanské vybavení a bydlení
Přípustné využití	• stavby a zařízení veřejného a komerčního občanského vybavení • stavby bytových domů • související dopravní a technická infrastruktura • veřejné prostranství a zeleň
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

OU – 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 • veřejné prostranství • zeleň • související dopravní a technická infrastruktura • 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 Z.198 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 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	specifické komerční vybavení pro ubytování a stravování a související služby
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura - veřejné prostranství - zeleň
Podmíněně přípustné využití	stavby 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 Z.157	
- přípustné zastavění návrhové plochy je stanoveno maximálně 60 %, volných 40 % plochy bude tvořit trvalý travní porost, vzrostlá zeleň v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu - v návrhové ploše bude řešení zástavby vycházet z měřítka a charakteru tradiční venkovské zástavby - v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 1 nadzemní podlaží a podkroví - výstavba v návrhové ploše je přípustná pouze při současné realizaci izolační zeleně Z.158 v návaznosti na oplocení plochy, zeleň bude provedena formou izolační bariéry a bude řešena v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu - nová zástavba bude respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.	

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	sportovní zařízení a související služby
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura - veřejné prostranství - zeleň - stavby občanského vybavení související a slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HRBITOVY	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	veřejná pohřebiště a související služby
Přípustné využití	- související veřejné prostranství - související dopravní a technická infrastruktura - zeleň
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	veřejně přístupné rozhledny
Přípustné využití	- drobné objekty související s provozem např. občerstvení - související veřejné prostranství - související dopravní a technická infrastruktura - veřejná a vyhrazená zeleň
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše Z.161	
nová zástavba bude respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.	

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	plochy veřejně přístupných prostranství
Přípustné využití	• dopravní infrastruktura (komunikace, pěší a cyklistická doprava) • odstavné a parkovací stání • související technická infrastruktura • zeleň • drobný mobiliář • dětská hřiště
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybraných plochách Z.159, Z.199	
• přípustné zastavění návrhové plochy je stanoveno maximálně 50 %, volných 50 % plochy bude tvořit sídelní zeleň	

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DS – DOPRAVA SILNIČNÍ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	plochy pro stavby a zařízení silniční dopravy
Přípustné využití	• stavby a zařízení, které jsou součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot) • související technická infrastruktura • protipovodňová a protihluková opatření • zeleň • ÚSES, vodní toky
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
DU – DOPRAVA VŠEOBECNÁ	
Základní členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	hlavní zpevněné komunikace a jejich součásti 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	• technická infrastruktura • zeleň • ve vybrané ploše Z.181 je přípustné umístění garáží, odstavných a manipulačních ploch a dalších staveb a zařízení technického zabezpečení a údržby obce • ve vybraných plochách Z.201 a Z.202 je přípustná přímá dopravní obsluha zastavitelných ploch bydlení individuálního Z.194, Z.195, Z.196, Z.197 a plochy občanské vybavenosti Z.198
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TW – 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	• stavby a zařízení s nimi provozně související • související dopravní infrastruktura

	• zeleň
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
TE – ENERGETIKA	
	Podmínky pro využití ploch:
Hlavní využití	plochy pro zásobování elektrickou energií a plynem
Přípustné využití	• stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím • související dopravní infrastruktura • zeleň
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
TX – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ	
	Podmínky pro využití ploch:
Hlavní využití	plochy pro primární retenci
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • zeleň
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	
	Podmínky pro využití ploch:
Hlavní využití	plochy pro stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, a zpracování biologického odpadu
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • 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 a při současné realizaci izolační zeleně 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 – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	
	Podmínky pro využití ploch:
Hlavní využití	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
Přípustné využití	• stavby a zařízení pro drobnou průmyslovou výrobu a skladování • stavby a zařízení výrobních a opravárenských služeb • stavby administrativní a správní souvisejících s hlavním využitím • obchod a služby související s hlavní funkcí • související dopravní a technická infrastruktura • 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, štěrkovna, pískovna, deponie a skládkování odpadů
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše 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.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 ZELENĚ**ZS – ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ**

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území obce
Přípustné využití	• zahrady • dopravní infrastruktura související s hlavním využitím • technická infrastruktura • mobiliář, dětské hřiště • drobná architektura
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

W – PLOCHY VODNÍ**WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ**

Podmínky pro využití ploch:

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

A – 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 • související dopravní a technická infrastruktura • zeleň • vodní tok, malá vodní plocha
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

Nepřípustné využití	- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - oplocení s výjimkou pasteveckých ohrad - občanské vybavení, veřejné prostranství - stavby a zařízení pro nakládání s odpady - stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry - stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství - stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol vč. drobných staveb - výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody - výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů
---------------------	--

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	- územní systém ekologické stability - stavby a zařízení pro lesní hospodářství - související dopravní a technická infrastruktura - vodní tok, malá vodní plocha
Nepřípustné využití	- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - občanské vybavení, veřejné prostranství - stavby a zařízení pro nakládání s odpady - stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry - stavby a zařízení pro zemědělství vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství - stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol vč. drobných staveb - výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody - výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů

Z – PLOCHY ZELENĚ

ZK – ZELENĚ KRAJINNÁ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	Plochy zeleně přírodě blízkého charakteru s ekostabilizační funkcí
Přípustné využití	- liniová zeleň (aleje a stromořadí) - ÚSES - související dopravní a technická infrastruktura - v navrhované ploše K.65 - pozemky pro pěší cesty, odpočinkové plochy, parkový a dětský mobiliář, pozemky pro stezku pro in-line bruslení - stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Nepřípustné využití	• vodní tok, malá vodní plocha • všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • občanské vybavení, veřejné prostranství • stavby a zařízení pro nakládání s odpady • stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry • stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství • stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek • zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol • výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody • výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů
---------------------	--

N – PLOCHY PŘÍRODNÍ

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

M – PLOCHY SMÍŠENÉ 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 • vodní tok, malá vodní plocha
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • občanské vybavení, veřejné prostranství • stavby a zařízení pro nakládání s odpady • stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry • stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví vč. bioplynových stanic,

	velkokapacitních skleníků pro zemědělství - stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol - výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody - výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů
--	--

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
označení VPS	popis záměru	ozn. návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění
Dopravní infrastruktura			
VD.D2_30		Z.30	
VD.D2_31		Z.31	
VD.D2_55		Z.55	
VD.D2_56		Z.56	
VD.D2_147		Z.147	
VD.D2_305		Z.305	
VD.D2_306		Z.306	
VD.D3_28	dopravní propojení od ČOV do Malenovic	Z.28	+
VD.D4_201	kapacitní dopravní připojení stávající veřejně prospěšné stavby poldru včetně dopravní obsluhy přilehlých zastavitelných ploch a zajištění prostoru pro vedení sítí technické infrastruktury	Z.201	+
VD.D4_202		Z.202	
VD.D1(ZÚR)_21	kapacitní silnice (kód VPS ze ZÚR ZK: DS105)	Z.21	+
VD.D1(ZÚR)_26		Z.26	
VD.D1(ZÚR)_32		Z.32	
VD.D1(ZÚR)_33		Z.33	
VD.D1(ZÚR)_34		Z.34	
VD.D1(ZÚR)_36		Z.36	
VD.D1(ZÚR)_37		Z.37	
VD.D1(ZÚR)_146		Z.146	
VD.D1(ZÚR)_147		Z.147	
VD.D1(ZÚR)_148		Z.148	
VD.D1(ZÚR)_166		Z.166	
VD.D1(ZÚR)_167		Z.167	
VD.D1(ZÚR)_168		Z.168	

VD.D1(ZÚR)_169		Z.169	
VD.D1(ZÚR)_170		Z.170	
Technická infrastruktura			
VT.TE3_53	trafostanice a přípojka venkovního vedení VN 22kV	Z.53	+
VT.TE3_54		Z.54	
VT.TE3_56		Z.56	
VT.TE4_57	trafostanice	Z.57	+
VT.TE5_46	trafostanice a přípojka venkovního vedení VN22kV	K.46	+
VT.TV1_30	kanalizační sběrač Zlín.Louky - městská ČOV	Z.30	+
VT.TV1_32		Z.32	
VT.TV1_34		Z.34	
VT.TV1_37		Z.37	
VT.TV1_38		K.38	
VT.TV1_39		K.39	
VT.TV2_40	výtláčný řad odpadních vod z ČS Sazovice	K.40	+
VT.TV2_41		K.41	
VT.TV2_42		K.42	
VT.TV3_43	kanalizační sběrač z místní části Zlín, Lhotka	K.43	+
VT.TV3_190		K.190	
VT.TV3_191		Z.191	
VT.TE1(ZÚR)_167	el. vedení ZVN 400 kV (kód VPS ze ZÚR ZK: TE102)	Z.167	+
VT.TE1(ZÚR)_168		Z.168	
VT.TE1(ZÚR)_169		Z.169	
VT.TE1(ZÚR)_171		Z.171	
VT.TE1(ZÚR)_172		K.172	
VT.TE1(ZÚR)_173		K.173	
VT.TE1(ZÚR)_174		Z.174	
VT.TE1(ZÚR)_175		K.175	
VT.TE1(ZÚR)_176		K.176	
VT.TE1(ZÚR)_177		K.177	
VT.TE1(ZÚR)_178		K.178	
VT.TE1(ZÚR)_179		K.179	
VT.TE1(ZÚR)_185		K.185	
VT.TE1(ZÚR)_189		K.189	
VT.TE6(ZÚR)_205	el. vedení ZVN 400 kV (kód VPS ze ZÚR ZK: TE103)	K.205	+
VT.TE6(ZÚR)_206		K.206	
VT.TE7(ZÚR)_205	el. vedení ZVN 400 kV (kód VPS ze ZÚR ZK: TE104)	K.205	
VT.TE7(ZÚR)_206		K.206	

Veřejné prostranství			
VP.1_311	veřejné prostranství	Z.311	+

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
označení VPO	popis záměru	ozn. návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění
Územní systém ekologické stability			
VU.U2_205	ÚSES LBK.8 (200364)	K.205	+
VU.U3_203	ÚSES LBC.2 Havránkov	K.203	+
VU.U5_307	ÚSES LBC.3 Pod Břestovci	K.307	+
VU.U5_308		K.308	
VU.U5_309		K.309	
VU.U6_41	ÚSES LBK.2 (200093)	K.41	+
VU.U6_103		K.103	
VU.U6_107		K.107	
VU.U7_79	ÚSES LBC.4 Nad Tečovicemi	K.79	+
VU.U7_80		K.80	
VU.U7_140		K.140	
VU.U7_141		K.141	
VU.U8_99	ÚSES LBK.5 (200094)	K.99	+
VU.U8_100		K.100	
VU.U8_101		K.101	
VU.U8_102		K.102	
VU.U10_43	ÚSES LBK.3 (200368)	K.43	+
VU.U10_111		K.111	
VU.U10_144		K.144	
VU.U14_83	ÚSES LBC.5 Pod Tečovicemi	K.83	+
VU.U15_26	ÚSES LBK.7 (200096)	K.26	+
VU.U15_180		K.180	
VU.U15_189		K.189	
VU.U16_168	ÚSES LBK.4 (200095)	K.168	+
VU.U16_173		K.173	
VU.U16_176		K.176	
VU.U16_179		K.179	
VU.U1(ZÚR)_21	biokoridor ÚSES RBK.1582-Hrabůvka – Na horách (kód VPO ze ZÚR ZK: RBK260)	K.21	+
VU.U1(ZÚR)_90		K.90	
VU.U1(ZÚR)_91		K.91	

VU.U1(ZÚR)_92		K.92	
VU.U9(ZÚR)_81	biocentrum ÚSES LBC.1 Za Batkovým vložené v NRBK.152 (kód VPO ze ZÚR ZK: NRBK123)	K.81	+
VU.U12(ZÚR)_36	biokoridor ÚSES NRBK.152 – Kostecké Polesí – Hluboček (kód VPO ze ZÚR ZK: NRBK123)	K.36	+
VU.U12(ZÚR)_37		K.37	
VU.U12(ZÚR)_96		K.96	
VU.U12(ZÚR)_97		K.97	
VU.U12(ZÚR)_98		K.98	
VU.U12(ZÚR)_139		K.139	
VU.U13(ZÚR)_82	biocentrum ÚSES LBC.6 Loučky vložené v NRBK.152 (kód VPO ze ZÚR ZK: NRBK123)	K.82	+

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

H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Tato opatření nejsou územním plánem stanovena.

I. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Vymezuje se plocha **Z.13** pro stavbu společenského domu.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy územních rezerv vymezené územním plánem:

Plochy rekreace

Vymezena je územní rezerva pro případ rozšíření dětského parku:

ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód plochy	lokalita	poznámka
R.186	rekreacejiná	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 jiné RX Z.154, které brání rozvoji zařízení dětského zábavně vzdělávacího parku
- prokázání potřeby rozvoje 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

Původní urbanistická struktura	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
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)
Zeleň	soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé přírody
Zeleň v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu	je zezeň složená z autochtonních našich původních listnatých dřevin s vyloučením jejich barevných kultivarů a s vyloučením jehličnatých dřevin
<u>Malá vodní plocha</u>	umělá vodní plocha do velikosti max. 0,2 ha
Drobná architektura	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
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
Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů	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.
Koeficient zastavěnosti	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).

Závěr

Obsah Územního plánu Tečovice:

TEXTOVÁ ČÁST.....str. 1 – 33.....	33 stran
GRAFICKÁ ČÁST.....	5 výkresů
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: 1 000
1-2 Koordinační výkres	1: 5 000

Seznam použitých zkratk:

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