

# **ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU TEČOVICE s prvky regulačního plánu**

## **ČÁST B – odůvodnění změny**

**Příloha O - Text výrokové části s vyznačením změn**

## Obsah

<b>A. Vymezení zastavěného území.....</b>	<b>3</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území obce.....</b>	<b>3</b>
B1. Koncepce rozvoje území.....	3
B2. Koncepce ochrany rozvoje hodnot území.....	3
<b>C. Urbanistická koncepce.....</b>	<b>4</b>
C1. Urbanistická koncepce.....	4
C2. Vymezení zastavitelných ploch.....	5
C3. Plochy přestavby.....	8
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury.....</b>	<b>9</b>
D1. Koncepce dopravní infrastruktury.....	9
D2. Koncepce technické infrastruktury.....	10
D3. Občanské vybavení.....	12
D4. Veřejná prostranství.....	12
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>12</b>
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.....	15
<b>F. Podmínky využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....</b>	<b>17</b>
F1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	17
F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	19
<b>G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....</b>	<b>29</b>
<b>H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....</b>	<b>32</b>
<b>I. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....</b>	<b>32</b>
<b>J. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....</b>	<b>33</b>

## 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

### Způsob zobrazení změny textu Územního plánu Tečovice ve znění změny č. 3:

“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 ~~1.7.2025~~ 1.3.2026.

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 nekoncepční 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 linií 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.
- 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 ~~Z.154~~Z.319 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>lokality</i>	<i>poznámka</i>
<b>Z.300</b>	individuální bydlení	0,31	<b>BI</b>	Za humny	
<b>Z.3</b>	individuální bydlení	0,42	<b>BI</b>	Za humny	
<b>Z.301</b>	individuální bydlení	0,78	<b>BI</b>	Havránkov	
<b>Z.302</b>	individuální bydlení	0,36	<b>BI</b>	Podlužová I.	
<b>Z.9</b>	individuální bydlení	0,87	<b>BI</b>	Podlužová II.	
<b>Z.194</b>	individuální bydlení	0,79	<b>BI</b>	Družbíkova louka	
<b>Z.195</b>	individuální bydlení	0,46	<b>BI</b>	Družbíkova louka	
<b>Z.196</b>	individuální bydlení	0,45	<b>BI</b>	Družbíkova louka	
<b>Z.197</b>	individuální bydlení	0,93	<b>BI</b>	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>lokality</i>	<i>poznámka</i>
<b>Z.7</b>	smíšená obytná všeobecná	0,85	<b>SU</b>	Ke hřišti II.	
<b>Z.10</b>	smíšená obytná všeobecná	0,69	<b>SU</b>	Malenovická I.	
<b>Z.11</b>	smíšená obytná všeobecná	0,63	<b>SU</b>	Malenovická II.	
<b>Z.192</b>	smíšená obytná všeobecná	1,61	<b>SU</b>	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>lokality</i>	<i>poznámka</i>
<b>Z.12</b>	občanské vybavení hřbitovy	0,22	<b>OH</b>	severní část obce	
<b>Z.13</b>	občanské vybavení všeobecné	0,98	<b>OU</b>	severní část obce	veřejná vybavenost
<b>Z.157</b>	občanské vybavení komerční	0,44	<b>OK</b>	nová zástavba západně od kostela	doplňková komerční občanská vybavenost
<b>Z.161</b>	občanské vybavení jiné	0,07	<b>OX</b>	pod Chlumem	rozhledna
<b>Z.182</b>	občanské vybavení sport	2,35	<b>OS</b>	rozšíření sportovního areálu v JZ části obce	

<b>Z.198</b>	občanské vybavení všeobecné	0,27	<b>OU</b>	Družbíkova louka	komerční občanská vybavenost, tělovýchova a sport
<b>Z.310</b>	občanské vybavení všeobecné	0,03	<b>OU</b>	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>
<b>Z.14</b>	výroba drobná a služby	0,56	<b>VD</b>	jižní část	
<b>Z.16</b>	výroba drobná a služby	1,32	<b>VD</b>	jižní část	
<b>T.303</b>	výroba drobná a služby	0,32	<b>VD</b>	jižní část	
<b>Z.183</b>	výroba drobná a služby	1,27	<b>VD</b>	Za hřbitovem	
<b>Z.304</b>	výroba drobná a služby	0,48	<b>VD</b>	jižní část	
<b><u>Z.315</u></b>	<u>výroba drobná a služby</u>	<u>1,6</u>	<u>VD</u>	<u>Za hřbitovem</u>	

#### 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>
<b>Z.311</b>	veřejná prostranství všeobecná	0,29	<b>PU</b>	centrum obce	
<b>Z.63</b>	veřejná prostranství všeobecná	0,04	<b>PU</b>	u bytových domů v severní části obce	prostranství s příležitostným parkováním
<b>Z.155</b>	veřejná prostranství všeobecná	0,38	<b>PU</b>	Za kostelem	parkoviště
<b>Z.159</b>	veřejná prostranství všeobecná	0,34	<b>PU</b>	U mateřské školy	parkoviště
<b>Z.199</b>	veřejná prostranství všeobecná	0,28	<b>PU</b>	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>
<b>Z.21</b>	doprava silniční	0,5	<b>DS</b>	jižní část obce	kapacitní silnice
<b>Z.26</b>	doprava silniční	1,04	<b>DS</b>	jižní část obce	kapacitní silnice
<b>Z.28</b>	doprava silniční	0,32	<b>DS</b>	u ČOV	propojení obce do Malenovic
<b>Z.306</b>	doprava silniční	1,58	<b>DS</b>	jižní část u výrobního areálu	nový úsek silnice III. tř.
<b>Z.30</b>	doprava silniční	0,06	<b>DS</b>	jižní část u výrobního areálu	nový úsek silnice III. tř.
<b>Z.31</b>	doprava silniční	0,07	<b>DS</b>	jižní část u výrobního areálu	nový úsek silnice III. tř.

<b>Z.32</b>	doprava silniční	1,27	<b>DS</b>	jih u Dřevnice	kapacitní silnice
<b>Z.33</b>	doprava silniční	0,77	<b>DS</b>	jih u Dřevnice	kapacitní silnice
<b>Z.34</b>	doprava silniční	0,13	<b>DS</b>	jih u Dřevnice	kapacitní silnice
<b>Z.36</b>	doprava silniční	0,37	<b>DS</b>	jihovýchod – hranice k.ú.	kapacitní silnice
<b>Z.37</b>	doprava silniční	0,05	<b>DS</b>	jihovýchod – hranice k.ú.	kapacitní silnice
<b>Z.55</b>	doprava silniční	1,11	<b>DS</b>	jih u IMOSu	silnice III. tř. s novou křižovatkou
<b>Z.56</b>	doprava silniční	0,04	<b>DS</b>	jih u IMOSu	silnice III. tř.
<b>Z.146</b>	doprava silniční	1,91	<b>DS</b>	jih podél Dřevnice	kapacitní silnice
<b>Z.147</b>	doprava silniční	0,42	<b>DS</b>	jih podél Dřevnice	kapacitní silnice
<b>Z.148</b>	doprava silniční	4,39	<b>DS</b>	jih podél Dřevnice	kapacitní silnice
<b>Z.68</b>	doprava všeobecná	0,48	<b>DU</b>	jih podél Dřevnice	kapacitní silnice
<b>Z.69</b>	doprava všeobecná	1,83	<b>DU</b>	jih podél Dřevnice	kapacitní silnice
<b>Z.74</b>	doprava všeobecná	0,65	<b>DU</b>	severní část k.ú.	kapacitní silnice
<b>Z.75</b>	doprava všeobecná	0,28	<b>DU</b>	severní část k.ú.	kapacitní silnice
<b>Z.149</b>	doprava všeobecná	0,78	<b>DU</b>	severní část k.ú.	kapacitní silnice
<b>Z.163</b>	doprava všeobecná	0,15	<b>DU</b>	západní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná
<b>Z.164</b>	doprava všeobecná	0,25	<b>DU</b>	ápadní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná
<b>Z.165</b>	doprava všeobecná	0,54	<b>DU</b>	západní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná
<b>Z.166</b>	doprava silniční	2,36	<b>DS</b>	jižní část obce	kapacitní silnice
<b>Z.167</b>	doprava silniční	1,16	<b>DS</b>	jižní část obce	kapacitní silnice
<b>Z.168</b>	doprava silniční	0,18	<b>DS</b>	jižní část obce	kapacitní silnice
<b>Z.169</b>	doprava silniční	3,03	<b>DS</b>	jižní část obce	kapacitní silnice
<b>Z.170</b>	doprava silniční	14,47	<b>DS</b>	jižní část obce	kapacitní silnice
<b>Z.181</b>	dopravní všeobecná	0,25	<b>DU</b>	jižní část u sportovního areálu	garáže a odstavné plochy údržby
<b>Z.187</b>	dopravní všeobecná	0,59	<b>DU</b>	západní část k.ú.	účelová komunikace zpevněná
<b>Z.201</b>	dopravní všeobecná	0,1	<b>DU</b>	Družbíkova louka	komunikace zpevněná
<b>Z.202</b>	dopravní všeobecná	0,67	<b>DU</b>	Družbíkova louka	komunikace zpevněná
<b>T.305</b>	doprava silniční	0,06	<b>DS</b>	jižní část výrobního areálu	nový úsek silnice III. tř.

## C2.7. Plochy technické infrastruktury

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

<b>Z.191</b>	vodní hospodářství	0,12	<b>TW</b>	Družbíkova louka	kanalizační sběrač z místní části Zlín-Lhotka
<b>Z.53</b>	energetika	0,13	<b>TE</b>	jižní část obce	el. vedení VN 22 kV, trafostanice
<b>Z.54</b>	energetika	0,02	<b>TE</b>	jižní část obce	el. vedení VN 22 kV
<b>Z.57</b>	energetika	0,02	<b>TE</b>	jižní část obce	trafostanice
<b>Z.171</b>	energetika	0,18	<b>TE</b>	západní část k.ú.	el. vedení ZVN 400 kV x účelová komunikace
<b>Z.174</b>	energetika	0,03	<b>TE</b>	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>lokality</i>	<i>poznámka</i>
<b>Z.154</b> <b>Z.319</b>	rekreace jiná	4,46 <u>1,36</u>	<b>RX</b>	Za kostelem	venkovní dětský zábavně vzdělávací a rekreační park

### C2.9. Plochy výroby z obnovitelných zdrojů

<i>ozn. plochy</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>výměra plochy v ha</i>	<i>kód funkčního využití</i>	<i>lokality</i>	<i>poznámka</i>
<b>K.312</b>	výroba energie z obnovitelných zdrojů	<u>1,31</u>	<b>VE</b>	<u>jižní část</u>	<u>fotovoltaická elektrárna</u>
<b>K.314</b>	výroba energie z obnovitelných zdrojů	<u>3,44</u>	<b>VE</b>	<u>severní část</u>	<u>fotovoltaická elektrárna</u>

### 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**

ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	kód funkčního využití	lokality	poznámka
<del>Z.153</del>	<del>zeleň sídelní ostatní</del>	<del>0,35</del>	<del>ZS</del>	<del>nová zástavba v lokalitě Za kostelem</del>	<del>zeleň s izolační funkcí</del>
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
<u>Z.318</u>	<u>zeleň sídelní ostatní</u>	<u>0,17</u>	<u>ZS</u>	<u>Za kostelem</u>	<u>interakční prvek</u>
<u>Z.320</u>	<u>zeleň sídelní ostatní</u>	<u>0,11</u>	<u>ZS</u>	<u>Za kostelem</u>	<u>interakční prvek</u>

**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. Koncepte 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.154Z.319, 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.

Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky. V případech, kdy vsakování ani akumulace s následným využitím nejsou možné, budou dešťové vody odváděny do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace.

#### **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.319, 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.319, 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
- po ukončení činnosti FTVE v plochách K.312, K.314 budou pozemky dotčené záměry vráceny zpět do ZPF

#### 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

#### Navrhované plochy – označení:

- **VE K.312, K.314** – fotovoltaická elektrárna

### 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 zaokrouhování 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.

<i>ozn. plochy</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>výměra plochy v ha</i>	<i>kód funkčního využití</i>	<i>poznámka</i>
<b>K.84</b>	smíšené krajinné všeobecné	3,52	<b>MU</b>	zatravnění svahu
<b>K.88</b>	smíšené krajinné všeobecné	0,5	<b>MU</b>	zatravnění svahu
<b>K.89</b>	smíšené krajinné všeobecné	3,79	<b>MU</b>	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.

<i>ozn. plochy</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>výměra plochy v ha</i>	<i>kód funkčního využití</i>	<i>poznámka</i>
<b>K.65</b>	zeleň krajinná	3,54	<b>ZK</b>	forma lesoparku – krátkodobá rekreace
<b>K.90</b>	zeleň krajinná	0,51	<b>ZK</b>	regionální biokoridor
<b>K.91</b>	zeleň krajinná	0,61	<b>ZK</b>	nadregionální biokoridor – zajistit průchod plochou DS Z.21
<b>K.92</b>	zeleň krajinná	0,6	<b>ZK</b>	regionální biokoridor
<b>K.96</b>	zeleň krajinná	0,93	<b>ZK</b>	nadregionální biokoridor
<b>K.97</b>	zeleň krajinná	0,03	<b>ZK</b>	nadregionální biokoridor
<b>K.98</b>	zeleň krajinná	0,26	<b>ZK</b>	nadregionální biokoridor
<b>K.99</b>	zeleň krajinná	0,66	<b>ZK</b>	lokální biokoridor
<b>K.100</b>	zeleň krajinná	0,11	<b>ZK</b>	lokální biokoridor
<b>K.101</b>	zeleň krajinná	1,04	<b>ZK</b>	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
<del>K.114</del>	<del>zeleň krajinná</del>	<del>0,82</del>	<del>ZK</del>	<del>izolační funkce – podél výrobního areálu – jih</del>
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
<del>K.184</del>	<del>zeleň krajinná</del>	<del>0,1</del>	<del>ZK</del>	<del>izolační zeleň – podél výrobního areálu – západně od hřbitova</del>
K.204	zeleň krajinná	0,05	ZK	interakční prvek
<u>K.313</u>	<u>zeleň krajinná</u>	<u>0,69</u>	<u>ZK</u>	<u>izolační funkce</u>
<u>K.316</u>	<u>zeleň krajinná</u>	<u>0,41</u>	<u>ZK</u>	<u>izolační funkce</u>
<u>K.317</u>	<u>zeleň krajinná</u>	<u>0,06</u>	<u>ZK</u>	<u>interakční prvek</u>

### 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

<b>K.80</b>	plochy přírodní všeobecné	0,17	<b>NU</b>	segment LBC Nad Tečovicemi
<b>K.140</b>	plochy přírodní všeobecné	0,17	<b>NU</b>	segment LBC Nad Tečovicemi
<b>K.141</b>	plochy přírodní všeobecné	0,17	<b>NU</b>	segment LBC Nad Tečovicemi
<b>K.81</b>	plochy přírodní všeobecné	2,79	<b>NU</b>	LBC Za Batkovým
<b>K.82</b>	plochy přírodní všeobecné	1,52	<b>NU</b>	LBC Loučky
<b>K.83</b>	plochy přírodní všeobecné	2,24	<b>NU</b>	LBC Pod Tečovicemi
<b>K.203</b>	plochy přírodní všeobecné	0,46	<b>NU</b>	segment LBC Havránkov
<b>K.307</b>	plochy přírodní všeobecné	3,64	<b>NU</b>	segment LBC Pod Břestovci
<b>K.308</b>	plochy přírodní všeobecné	1,28	<b>NU</b>	segment LBC Pod Břestovci
<b>K.309</b>	plochy přírodní všeobecné	0,53	<b>NU</b>	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

### Navrhované plochy pro fotovoltaické elektrárny – označení:

- **K.312, K.314**

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	<b>NRBK.152</b>	Kostecké poleší - Hluboček	nefunkční	stávající, k založení	<b>K.96, K.97, K.98, K.113, K.139, Z.36, Z.37</b>

#### Regionální ÚSES

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

**Lokální ÚSES**

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

**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 21582 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 svažitéch 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 nezpevněných ploch a vyhrazené zeleně.

#### **Navrhované plochy rekreace jiné - číslo**

- **RX ~~Z.154~~ Z.319** - 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>B</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> <b>BI</b> - bydlení individuální <b>BH</b> - bydlení hromadné <b>BX</b> - bydlení jiné
<b>O</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b> <b>OU</b> - občanského vybavení všeobecné <b>OS</b> - občanské vybavení sport <b>OH</b> - občanského vybavení hřbitovy <b>OX</b> - občanského vybavení jiné <b>OK</b> - občanského vybavení komerční
<b>S</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ</b> <b>SU</b> - smíšené obytné všeobecné <b>SC</b> - smíšené obytné centrální
<b>R</b>	<b>PLOCHY REKREACE</b> <b>RI</b> - rekreace individuální <b>RX</b> - rekreace jiné
<b>D</b>	<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b> <b>DS</b> - doprava silniční <b>DU</b> - doprava všeobecná
<b>P</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> <b>PU</b> – veřejná prostranství všeobecná
<b>Z</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> <b>ZS</b> – zeleň sídelní ostatní <b>ZK</b> – zeleň krajinná
<b>T</b>	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b> <b>TX</b> - technická infrastruktura jiná <b>TW</b> - vodní hospodářství <b>TE</b> - energetika <b>TO</b> - nakládání s odpady
<b>V</b>	<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b> <b>VD</b> - výroba drobná a služby <b>VE</b> – výroba energie z obnovitelných zdrojů
<b>W</b>	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b> <b>WT</b> - vodní a vodních toků
<b>A</b>	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> <b>AU</b> – zemědělské všeobecné
<b>L</b>	<b>PLOCHY LESNÍ</b> <b>LU</b> – lesní všeobecné
<b>N</b>	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b> <b>NU</b> – přírodní všeobecné
<b>M</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ</b> <b>MU</b> – smíšené krajinné všeobecné

**F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**

<b>B – PLOCHY BYDLENÍ</b>	
<b>BH – BYDLENÍ HROMADNÉ</b>	
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>Bydlení v bytových domech</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>● veřejné prostranství</li> <li>● zeleň</li> <li>● 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</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Zachovat stávající výškovou hladinu</li> </ul>	
<b>BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ</b>	
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>Bydlení v rodinných domech</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem</li> <li>● související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>● veřejných prostranství</li> <li>● zeleň</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● výška zástavby v návrhových plochách bude reagovat na konfiguraci terénu a okolní zástavbu</li> <li>● zástavba nebo rekonstrukce objektů ve stávající uliční frontě bude dodržovat výšku okolní zástavby</li> </ul>	
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše <b>Z.301</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 1 nadzemní podlaží a podkroví</li> <li>● v návrhové ploše bude nová obytná zástavba situována v těsné návaznosti na stávající obslužnou komunikaci směr Louky</li> <li>● v návrhové ploše bude nová obytná zástavba dopravně napojena na stávající obslužnou komunikaci směr Louky</li> </ul>	
Specifické podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu ve vybraných plochách <b>Z.194, Z.195, Z.196, Z.197</b>	
Pro návrhovou plochu <b>Z.194</b> je stanoveno:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>● návrhová plocha <b>Z.194</b> bude rozdělena na maximálně 7 stavebních pozemků</li> <li>● rozmezí pro vymezení stavebních pozemků v ploše je stanoveno 1000 m<sup>2</sup> až 3000 m<sup>2</sup></li> <li>● přípustné zastavění stavebních pozemků je stanoveno maximálně 40 %, volných 60 % plochy pozemku bude tvořit zeleň zahrad</li> <li>● minimální šířka pozemků je stanovena 19 m, minimální délka pozemků je stanovena 50 m</li> <li>● 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</li> <li>● zástavba bude tvořena samostatně stojícími rodinnými domy</li> <li>● 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</li> <li>● stavby rodinných domů budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou s hřebenem v ose střechy a se sklonem střešních rovin 35° až 45°</li> <li>● 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)</li> <li>● 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</li> </ul>	

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 m<sup>2</sup> až 2500 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> až 2500 m<sup>2</sup> 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

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 m<sup>2</sup> až 3000 m<sup>2</sup>
- 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 hřebenem 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

<b>BX – BYDLENÍ JINÉ</b>	
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>Bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem</li> <li>● stavby a zařízení související s chovem koní a agroturistikou</li> <li>● související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>● zeleň</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● řešení objektů bude vycházet z měřítka a charakteru tradiční venkovské zástavby</li> </ul>	

<b>R – PLOCHY REKREACE</b>	
<b>RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ</b>	
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>individuální rekreace v rodinných chatách</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>● zeleň</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Zachovat stávající výškovou hladinu</li> </ul>	
<b>RX – REKREACE JINÁ</b>	
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>venkovní dětský zábavně vzdělávací a rekreační park</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● stavby a zařízení související s provozem např. sociální zařízení, občerstvení, ubytování</li> <li>● sportoviště a dětská hřiště</li> <li>● drobná architektura např. altány, přístřešky</li> <li>● související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>● vodní plochy a vodní toky</li> <li>● zeleň</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>● v návrhové ploše bude řešení zástavby a drobné architektury vycházet z měřítka a charakteru tradiční venkovské zástavby</li> <li>● v návrhové ploše je maximální výška zástavby stanovena 1 nadzemní podlaží a podkroví</li> <li>● výstavba v návrhové ploše je přípustná pouze při současné realizaci izolační zeleně <u>Z.153, Z.318, Z.320</u> v návaznosti na oplocení plochy, zeleň bude provedena formou izolační bariéry a bude řešena v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu</li> <li>● nová zástavba bude respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.</li> </ul>	

<b>S – PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ</b>	
<b>SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ</b>	
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>bydlení v rodinných domech</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem</li> <li>● stavby a zařízení drobné výroby, služeb, občanského vybavení, které svým</li> </ul>

	charakterem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území <ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• veřejné prostranství</li> <li>• zeleň</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• dodržovat stávající výškovou hladinu zástavby</li> </ul>	

**SC – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ**

Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>občanské vybavení a bydlení</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení veřejného a komerčního občanského vybavení</li> <li>• stavby bytových domů</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• veřejné prostranství a zeleň</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• udržovat stávající charakter zástavby a její výškovou hladinu</li> </ul>	

**O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****OU – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ**

Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>občanské vybavení - veřejné vybavení a vybavení komerční</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• veřejné prostranství</li> <li>• zeleň</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• v zastavitelné ploše Z.13 jsou přípustné pouze pozemky staveb a zařízení pro kulturu</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hromadné garáže</li> </ul> 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

**OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ**

Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>specifické komerční vybavení pro ubytování a stravování a související služby</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• veřejné prostranství</li> <li>• zeleň</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro drobné chovatelství</li> </ul> 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše <b>Z.157</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• v návrhové ploše bude řešení zástavby vycházet z měřítka a charakteru tradiční venkovské zástavby</li> </ul>	

- 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, zezeň bude provedena formou izolační bariéry a bude řešena v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu
- nová zástavba bude respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.

<b>OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT</b>	
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>sportovní zařízení a související služby</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• veřejné prostranství</li> <li>• zezeň</li> <li>• stavby občanského vybavení související a slučitelné s hlavním využitím</li> </ul>
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HRBITOVY</b>	
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>veřejná pohřebiště a související služby</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související veřejné prostranství</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• zezeň</li> </ul>
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ</b>	
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>veřejně přístupné rozhledny</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobné objekty související s provozem např. občerstvení</li> <li>• související veřejné prostranství</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• veřejná a vyhrazená zezeň</li> </ul>
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše <b>Z.161</b>	
• nová zástavba bude respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.	

<b>PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</b>	
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>plochy veřejně přístupných prostranství</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní infrastruktura (komunikace, pěší a cyklistická doprava)</li> <li>• odstavné a parkovací stání</li> <li>• související technická infrastruktura</li> <li>• zezeň</li> <li>• drobný mobiliář</li> <li>• dětská hřiště</li> </ul>
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybraných plochách <b>Z.159, Z.199</b>	
• přípustné zastavění návrhové plochy je stanoveno maximálně 50 %, volných 50 % plochy bude tvořit sídelní zezeň	

<b>D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>DS – DOPRAVA SILNIČNÍ</b>	
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>plochy pro stavby a zařízení silniční dopravy</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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)</li> <li>●</li> <li>● související technická infrastruktura</li> <li>● protipovodňová a protihluková opatření</li> <li>● zeleň</li> <li>● ÚSES, vodní toky</li> </ul>
Nepřípustné využití	● všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>DU – DOPRAVA VŠEOBECNÁ</b>	
Základní členění území	<p>plochy zastavěné</p> <p>plochy zastavitelné</p>
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>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</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● technická infrastruktura</li> <li>● zeleň</li> <li>● ve vybrané ploše Z.181 je přípustné umístění garáží, odstavných a manipulačních ploch a dalších staveb a zařízení technického zabezpečení a údržby obce</li> <li>● 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</li> </ul>
Nepřípustné využití	● všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<b>T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>	
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>plochy zařízení a staveb pro zabezpečování zásobování pitnou vodou a likvidaci dešťových a odpadních vod</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● stavby a zařízení s nimi provozně související</li> <li>● související dopravní infrastruktura</li> <li>● zeleň</li> </ul>
Nepřípustné využití	● všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>TE – ENERGETIKA</b>	
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>plochy pro zásobování elektrickou energií a plynem</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím</li> <li>● související dopravní infrastruktura</li> <li>● zeleň</li> </ul>
Nepřípustné využití	● všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>TX – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ</b>	
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>plochy pro primární retenci</b>
Přípustné využití	● související dopravní a technická infrastruktura

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zeleň</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
<b>TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</b>	
	Podmínky pro využití ploch:
Hlavní využití	<b>plochy pro stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, a zpracování biologického odpadu</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• zeleň</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sběrný dvůr pro sběr a třídění odpadu a obalů před jejich odvozem k druhotnému zpracování, likvidaci a skládkování mimo řešené území</li> <li>• 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</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

## V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

	Podmínky pro využití ploch:
Hlavní využití	<b>plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení pro drobnou průmyslovou výrobu a skladování</li> <li>• stavby a zařízení výrobních a opravárenských služeb</li> <li>• stavby administrativní a správní souvisejících s hlavním využitím</li> <li>• obchod a služby související s hlavní funkcí</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• zeleň</li> <li>• výroba el. energie z obnovitelných zdrojů: <u>FTVE pouze jako součást stavby, tj. součást střešního pláště</u></li> <li>• oplocení</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• těžké strojírenství, chemický průmysl, hutnictví, cementárna, betonárna, štěrkovna, pískovna, deponie a skládkování odpadů</li> </ul>
Specifické podmínky prostorového uspořádání ve vybrané ploše <b>Z.183, Z.315</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• nová zástavba bude dodržovat výškovou hladinu navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování, maximálně však do výšky 9 m nad rostlý terén</li> <li>• <u>koef. zastavěnosti: max. 0,6</u></li> <li>• nová zástavba bude dodržovat převládající charakter navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování</li> <li>• <u>plocha Z.315</u>: výstavba v návrhové ploše je přípustná pouze při současné realizaci izolační zeleně <u>K.184, K.316, K.317</u> v návaznosti na oplocení plochy, zeleň bude provedena formou izolační bariéry a bude řešena v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu</li> </ul>	
<b><u>VE – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ</u></b>	
	<u>Podmínky pro využití ploch:</u>
<u>Hlavní využití</u>	<u>Výroba energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna</u>
<u>Přípustné využití</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>související dopravní a technická infrastruktura</u></li> <li>• <u>stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</u></li> <li>• <u>pěstební činnost s výsadbou kulturních plodin</u></li> <li>• <u>oplocení</u></li> <li>• <u>zeleň</u></li> </ul>
<u>Nepřípustné využití</u>	<u>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</u>
<u>Specifické podmínky v ploše K.312</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>výška spodní hrany FTVE v ploše bude respektovat úroveň hladiny Q<sub>100</sub> (Bpv 197,66 m n.m.) - výšková úroveň zástavby bude min. 0,5 m nad úrovní Q<sub>100</sub> ve výšce Bpv 198,20 m n.m.)</u></li> </ul>	

- konstrukce FTVE nebude tvořit bariéru průtoku povodňových vod při průtoku  $Q_{100}$
- oplocení: volně průtočné, pletivové s oky min. 50/200 mm
- budou zachovány odtokové poměry v území – nepřipustné je ohrázení zemním valem či jinou nepropustnou konstrukcí

## Z – PLOCHY ZELENĚ

### ZS – ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území obce
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● zahrady</li> <li>● dopravní infrastruktura související s hlavním využitím</li> <li>● technická infrastruktura</li> <li>● mobiliář, dětské hřiště</li> <li>● drobná architektura</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>

## W – PLOCHY VODNÍ

### WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	vodní plochy a toky včetně břehové zeleně
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● stavby pro vodní hospodářství</li> <li>● stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>● veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>● ÚSES</li> <li>● zeleň</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>● oplocení</li> <li>● občanské vybavení, veřejné prostranství</li> <li>● stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry</li> <li>● stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství</li> <li>● stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek</li> <li>● zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol</li> <li>● zařízení pro energetiku, výroby a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody</li> <li>● výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</li> </ul>

## A – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	zemědělský půdní fond určený primárně k produkci zemědělských plodin
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● intenzifikační opatření</li> <li>● opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů</li> <li>● opatření protipovodňová a protierozní</li> <li>● související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>● zeleň</li> <li>● vodní tok, malá vodní plocha</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>● doplňkové drobné stavby pro zemědělství ve formě lehkých přístřešků a</li> </ul>

	<p>seníků</p> <p>- podmínka: nebude narušen krajinný ráz, hlavní a přípustné využití, výška staveb bude maximálně 1NP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná architektura (kaple, boží muka, kříže, památníky, přístřešky)</li> </ul> <p>podmínka: nebude narušen krajinný ráz, hlavní a přípustné využití</p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</li> <li>• oplocení s výjimkou pasterveckých ohrad</li> <li>• občanské vybavení, veřejné prostranství</li> <li>• stavby a zařízení pro nakládání s odpady</li> <li>• stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry</li> <li>• stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství</li> <li>• stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek</li> <li>• zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol vč. drobných staveb</li> <li>• výroby a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody</li> <li>• výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</li> </ul>

## L – PLOCHY LESNÍ

### LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	<b>lesní porosty plnicí funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná, zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• územní systém ekologické stability</li> <li>• stavby a zařízení pro lesní hospodářství</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• vodní tok, malá vodní plocha</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• občanské vybavení, veřejné prostranství</li> <li>• stavby a zařízení pro nakládání s odpady</li> <li>• stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry</li> <li>• stavby a zařízení pro zemědělství vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství</li> <li>• stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek</li> <li>• zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol vč. drobných staveb</li> <li>• výroby a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody</li> <li>• výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</li> </ul>

## Z – PLOCHY ZELENĚ

### ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití	<b>Plochy zeleně přírodě blízkého charakteru s ekostabilizační funkcí</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• liniová zeleň (aleje a stromořadí)</li> <li>• ÚSES</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• v navrhované ploše K.65 - pozemky pro pěší cesty, odpočinkové plochy,</li> </ul>

	<p>parkový a dětský mobiliář, pozemky pro stezku pro in-line bruslení</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>vodní tok, malá vodní plocha</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>občanské vybavení, veřejné prostranství</li> <li>stavby a zařízení pro nakládání s odpady</li> <li>stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry</li> <li>stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství</li> <li>stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek</li> <li>zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol</li> <li>výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody</li> <li>výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</li> </ul>

## N – PLOCHY PŘÍRODNÍ

### NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Podmínky pro využití ploch:

<b>Hlavní využití</b>	<b>Biocentra územního systému ekologické stability</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>drobná architektura</li> <li>vodní tok, malá vodní plocha</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biocentra ÚSES</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, zmenšování ploch</li> <li>stavby, zařízení a opatření zamezující průchodnost krajiny</li> <li>veřejná dopravní a technická infrastruktura</li> <li>stavby a zařízení pro nakládání s odpady</li> <li>stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry</li> <li>stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství</li> <li>stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek</li> <li>zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol</li> <li>výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody</li> <li>výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</li> </ul>

## M – PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

### MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

Podmínky pro využití ploch:

<b>Hlavní využití</b>	<b>extenzivní zemědělské využití přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území (sady, zahrady, trvale travní porosty)</b>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>opatření pro zachování ekologické rovnováhy území,</li> <li>opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření</li> <li>vodní tok, malá vodní plocha</li> </ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>občanské vybavení, veřejné prostranství</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení pro nakládání s odpady</li> <li>• stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry</li> <li>• stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství</li> <li>• stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek</li> <li>• zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol</li> <li>• výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, zásobníky plynu, produktovody</li> <li>• výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</li> </ul>
--	---

## 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
<b>Dopravní infrastruktura</b>			
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	
<b>Technická infrastruktura</b>			
VT.TE3_53		Z.53	
VT.TE3_54	trafostanice a přípojka venkovního vedení VN 22kV	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		Z.30	
VT.TV1_32		Z.32	
VT.TV1_34	kanalizační sběrač Zlín.Louky - městská ČOV	Z.34	+
VT.TV1_37		Z.37	
VT.TV1_38		K.38	
VT.TV1_39		K.39	
VT.TV2_40	výtlačný 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	

<b>VT.TE7(ZÚR)_205</b>	el. vedení ZVN 400 kV (kód VPS ze ZÚR ZK: TE104)	K.205	
<b>VT.TE7(ZÚR)_206</b>		K.206	
<b>Veřejné prostranství</b>			
<b>VP.1_311</b>	veřejné prostranství	Z.311	<b>+</b>

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

<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>			
označení VPO	popis záměru	ozn. návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění
<b>Územní systém ekologické stability</b>			
<b>VU.U2_205</b>	ÚSES LBK.8 (200364)	K.205	<b>+</b>
<b>VU.U3_203</b>	ÚSES LBC.2 Havránkov	K.203	<b>+</b>
<b>VU.U5_307</b>	ÚSES LBC.3 Pod Břestovci	K.307	<b>+</b>
<b>VU.U5_308</b>		K.308	
<b>VU.U5_309</b>		K.309	
<b>VU.U6_41</b>	ÚSES LBK.2 (200093)	K.41	<b>+</b>
<b>VU.U6_103</b>		K.103	
<b>VU.U6_107</b>		K.107	
<b>VU.U7_79</b>	ÚSES LBC.4 Nad Tečovicemi	K.79	<b>+</b>
<b>VU.U7_80</b>		K.80	
<b>VU.U7_140</b>		K.140	
<b>VU.U7_141</b>		K.141	
<b>VU.U8_99</b>	ÚSES LBK.5 (200094)	K.99	<b>+</b>
<b>VU.U8_100</b>		K.100	
<b>VU.U8_101</b>		K.101	
<b>VU.U8_102</b>		K.102	
<b>VU.U10_43</b>	ÚSES LBK.3 (200368)	K.43	<b>+</b>
<b>VU.U10_111</b>		K.111	
<b>VU.U10_144</b>		K.144	
<b>VU.U14_83</b>	ÚSES LBC.5 Pod Tečovicemi	K.83	<b>+</b>
<b>VU.U15_26</b>	ÚSES LBK.7 (200096)	K.26	<b>+</b>
<b>VU.U15_180</b>		K.180	
<b>VU.U15_189</b>		K.189	
<b>VU.U16_168</b>	ÚSES LBK.4 (200095)	K.168	<b>+</b>
<b>VU.U16_173</b>		K.173	
<b>VU.U16_176</b>		K.176	
<b>VU.U16_179</b>		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	lokality	poznámka
<del>R.186</del>	<del>rekreace jiná</del>	<del>1,56</del>	<del>RX</del>	<del>Za Kostelem</del>	<del>venkovní dětský zábavně-vzdělávací a rekreační park</del>

**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

**KJ. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

<b>Původní urbanistická struktura</b>	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
<b>Maximálně jedno nadzemní podlaží a podkroví</b>	nadzemní část staveb je tvořena buď pouze jedním nadzemním podlažím, nebo jedním nadzemním podlažím a podkrovím
<b>Podkroví</b>	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
<b>Měřítko a charakter tradiční venkovské zástavby</b>	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
<b>Měřítko a hmotové uspořádání původní obytné zástavby obce</b>	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
<b>Podmínky ochrany krajinného rázu</b>	nová zástavba bude vytvářet nové hodnoty v krajině, současně použitou hmotou a měřítkem staveb nebude vytvářet prvky cizorodé venkovskému prostředí (podrobné podmínky týkající se architektonických detailů, materiálového a barevného řešení konkrétních umístěvaných staveb, které neodpovídají podrobnosti řešení územního plánu, budou stanoveny orgánem ochrany přírody a krajiny v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem)
<b>Zeleň</b>	soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé přírody
<b>Zeleň v druhové skladbě dle podmínek ochrany krajinného rázu</b>	je zeleň složená z autochtonních našich původních listnatých dřevin s vyloučením jejich barevných kultivarů a s vyloučením jehličnatých dřevin
<b>Malá vodní plocha</b>	umělá vodní plocha do velikosti max. 0,2 ha
<b>Drobná architektura</b>	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
<b>Převládající charakter navazující stabilizované zástavby pro výrobu a skladování</b>	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
<b>Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</b>	výrobní elektřiny 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.
<b>Koeficient zastavěnosti</b>	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