

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL:	ZASTUPITELSTVO OBCE DRŽKOVÁ	
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY	1	
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:	8. 9. 2026	
POŘIZOVATEL:	MAGISTRÁT MĚSTA ZLÍNA ODDĚLENÍ PROSTOROVÉHO PLÁNOVÁNÍ STŘEDISKO ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	Daniela Pešatová Digitální podpis: 16.09.2026 16:35 OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE JMÉNO A PŘÍJMENÍ:	DANIELA PEŠATOVÁ	
FUNKCE:	REFERENT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	
PODPIS:		



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRŽKOVÁ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

PŘÍLOHA P1 – TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL:	MAGISTRÁT MĚSTA ZLÍNA Oddělení prostorového plánování Středisko územního plánování náměstí Míru 12, 761 01 Zlín
OBJEDNATEL:	OBEC DRŽKOVÁ č.p. 106, 763 19 Kašava
URČENÝ ZASTUPITEL:	Ing. Jan Chudárek – starosta obce
ZPRACOVATEL:	Ing.arch. Dita Kunetková Dolní konec 172 763 14 Zlín - Velíková Hlavní projektant: Ing.arch. Jaroslav Kunetek Vypracoval, zodpovědný projektant urbanista: Ing.arch. Dita Kunetková Vedoucí projektant specialista – doprava: Ing. Rudolf Gregar Digitální zpracování: Vojtěch Eichler

OBSAH DOKUMENTACE:

Příloha P1 - Textová část

Grafická část:

Příloha	P2-1	Výkres základního členění území	1 : 5000
	P2-2	Hlavní výkres	1 : 5000
	P2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
	P3	Koordinační výkres	1 : 5000

PŘÍLOHA P1 – TEXTOVÁ ČÁST

A.	Vymezení zastavěného území.....	3
B.	Základní koncepce rozvoje území obce.....	3
C.	Urbanistická koncepce.....	4
D.	Koncepce veřejné infrastruktury.....	11
E.	Koncepce uspořádání krajiny.....	13
F.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	16
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	27
H.	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....	27
I.	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	28
Závěr	Údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů grafické části územního plánu.....	31

Ř E Š E N Í Ú Z E M N Í H O P L Á N U

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Držková je vymezeno k datu 30.9.2024
Zastavěné území je vymezeno v grafické části dokumentace ve výkresech:

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

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B1. Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce Držková je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí, tj. zajištění trvale udržitelného rozvoje území s minimalizací možných rizik vyplývajících z preference některé z výše uvedených hodnot a to tak, aby nedošlo k postupné ztrátě charakteru a identity obce.

Hlavním cílem rozvoje obce Držková je:

- vytvořit podmínky pro stabilizaci trvale žijících obyvatel a jeho nárůst - tj. zejména vymezit nové plochy pro bydlení
- vytvořit podmínky pro zlepšení občanského vybavení
- zajistit kompletní technickou infrastrukturu obce i s ohledem na její předpokládaný územní rozvoj
- zajistit podmínky pro zachování přírodních hodnot, zlepšení ekologické stability území a životního prostředí

B2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Pro zachování a rozvoj hodnot území:

- minimalizovat zábor zemědělské půdy
- respektovat hranice pohledových horizontů
- chránit nejhodnotnější části krajiny Ptačí oblast, PP Holíkova rezervace, PP Skály, PP Solisko, lesy, vodní toky a plochy, krajinnou zeleň
- plochy plnící funkci lesa a krajinnou zeleň rozšiřovat na územním plánem vymezené plochy
- dořešit funkčnost navrženého systému ÚSES a koordinovat jeho propojení se systémem okolních obcí
- řešit riziko sesuvů i aktivních sesuvů
- zajistit ochranu zastavěného území proti záplavám
- respektovat původní urbanistickou strukturu a architekturu a kulturní památky
- nadále zvyšovat estetické a společenské hodnoty veřejných prostranství

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C1. Základní zásady urbanistické koncepce

C1.1. Urbanistická koncepce

Základem urbanistické koncepce je respektování místní původní urbanistické struktury a rozložení funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé funkční plochy budou rozvíjeny tak, aby bylo zajištěno jejich vzájemné bezkonfliktní spolupůsobení, včetně začlenění zastavěného území a nově navržených zastavitelných ploch do krajiny a jejich vzájemného propojení.

- bydlení rozvíjet na navržených plochách na obvodu souvisle zastavěného území, a to v návaznosti na stávající komunikační systém obce. V rámci stávajících ploch bydlení bude nová výstavba realizována v prolukách a plošně nadměrných zahradách pouze za předpokladu zásadního nenarušení stávající struktury zástavby a napojení na infrastrukturu obce. Plochy skupin roztroušené (pasekářské zástavby) jsou rozšířeny pouze v lokalitě Nivky, ostatní jsou stabilizovány.
- občanské vybavení bude rozvíjeno v rámci stávajících stabilizovaných ploch. Navrženy jsou nové plochy pro rozšíření sportovních a rekreačních možností nejen pro obyvatele obce, ale i rekreanty, a to na území původní skládky, u které se předpokládá řádná rekultivace.
- stávající plochy individuální i hromadné rekreace na území obce jsou stabilizovány. U hromadné rekreace se předpokládá zvyšování standardu vybavení v rámci stávajících ploch. Rozvoj rekreace individuální je řešen vymezením drobné zastavitelné plochy v lokalitě Lhoty.
- stávající výrobní areál bude využíván i nadále ve stabilizovaném rozsahu.
- bude stabilizován a dále zvyšován podíl zeleně na plochách veřejných prostranství a dopravy.
- dopravní systém obce je stabilizován. Předpokládá se směrová úprava problematického úseku silnice II/489 v části Bílý Kopeček.

- v krajinném území postupně realizovat opatření proti rychlému odtoku povrchových vod a opatření záplavová, navrhované dolesnění, doplnění zeleně v nefunkčních částech biokoridorů a zeleně pro začlenění výrobního areálu do krajiny.

C1.2. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice, včetně vymezení zastavitelných ploch a jejich napojení na stávající strukturu obce je graficky vyjádřena ve výkrese: *Hlavní výkres*. Podrobné podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu pro jednotlivé stavové a návrhové plochy zástavby jsou stanoveny v kapitole F2. *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití* a vymezeny ve výkrese základního členění území formou ploch označených U.1, U.2, U.3, U.4.

Urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině. Urbanická struktura zástavby obce Držková je poměrně dobře zachována. Jedná se o údolní vesnici s kompaktní zástavbou situovanou podél hlavní komunikace v údolí vodních toků Držkovský potok a Dřevnice. Rozptýlená zástavba vznikala nad kompaktním osídlením na úpatích údolí směrem k hřebenům. V zástavbě obce je zachována nemovitá kulturní památka - původní venkovský dům.

Hlavním záměrem navrhovaného řešení je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků, což je naplňováno zejména v rámci:

- dodržování stanovených zásad uspořádání urbanizovaných ploch s ohledem na respektování místní původní urbanistické struktury zástavby v jednotlivých částech řešeného území
- zachování měřítek pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch – návrhové plochy pro bydlení (plochy smíšené obytné venkovské a plochy bydlení jiného), jsou soustředěny do těsné návaznosti kompaktního zastavěného území obce a v rámci pasek s volnou vazbou na stávající lokality hospodářských usedlostí, řešení respektuje výše uvedenou místní původní urbanistickou strukturu v jednotlivých částech dotčeného katastrálního území
- dodržování stanovených podmínek prostorového uspořádání, které současně zajišťují základní podmínky ochrany krajinného rázu ve vymezených plochách zastavěného území a v zastavitelných plochách
- dodržování zásad prostorového uspořádání v plochách smíšených obytných, smíšených obytných venkovských a dodržování specifických podmínek ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu ve vybraných návrhových plochách smíšených obytných venkovských tak, aby bylo zachováno základní měřítko, charakter a hmotové uspořádání místní tradiční venkovské zástavby obce jak v případě úpravy stávající zástavby, tak i při jejím dalším rozvoji, daná regulace povede k respektování stávající urbanistické struktury obce v jednotlivých částech řešeného území
- dodržování zásad prostorového uspořádání a specifických podmínek ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu v plochách bydlení jiného tak, aby nově vznikající zástavba, případně úprava stávající zástavby vždy vycházela z měřítka, charakteru a hmotového uspořádání původní pasekářské zástavby obce
- dodržování zásad prostorového uspořádání u nově vznikající zástavby v jednotlivých stabilizovaných funkčních plochách v kompaktním zastavěném území tak, aby nová zástavba i úprava stávající zástavby vždy respektovala význam centra obce s prostorově dominantními objekty veřejné občanské vybavenosti
- dodržování omezení možnosti zastavění místních pohledových horizontů a lokalit se zvýšenou ochranou krajinného rázu dodržováním rozsahu zastavěných a zastavitelných ploch a stabilizací ucelených ploch volné krajiny

- respektování a zachování cílových kvalit krajiny a zohlednění polohy obce v Přírodním parku Hostýnské vrchy způsobem vymezení zastavěného území a lokalizací zastavitelných ploch včetně nastavení podmínek prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu tak, aby bylo zohledněno umístění původní venkovské zástavby v terénu v jednotlivých konkrétních částech zástavby

C2. Navržené zastavitelné plochy

C2.1. Přehled navržených zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití - číslování je shodné s grafickou částí (hlavní výkres)

číslo plochy	využití plochy	výměra plochy v ha	kód využití
7	smíšené obytné venkovské	1,00	SV
9	smíšené obytné venkovské	0,24	SV
11	bydlení jiné	0,04	BX
12	smíšené obytné venkovské	0,10	SV
14	občanské vybavení sport	0,87	OS
15	doprava silniční	0,08	DS
26	vodní hospodářství	0,47	TW
28	technická infrastruktura všeobecná	0,06	TU
30	energetika	0,13	TE
31	technická infrastruktura všeobecná	0,03	TU
32	technická infrastruktura všeobecná	0,35	TU
34	technická infrastruktura všeobecná	0,12	TU
40	vodní a vodních toků	0,36	WT
41	vodní a vodních toků	1,03	WT
42	vodní a vodních toků	2,11	WT
43	vodní a vodních toků	0,23	WT
44	vodní a vodních toků	0,19	WT
45	vodní a vodních toků	0,38	WT
62	rekreace individuální	0,07	RI
63	bydlení jiné	0,16	BX
64	smíšené obytné venkovské	0,31	SV
65	smíšené obytné venkovské	1,02	SV
66	smíšené obytné venkovské	0,46	SV
67	smíšené obytné venkovské	0,33	SV
68	smíšené obytné venkovské	0,26	SV
69	smíšené obytné venkovské	0,48	SV
70	smíšené obytné venkovské	0,07	SV
71	smíšené obytné venkovské	0,54	SV
72	technická infrastruktura všeobecná	0,25	TU
73	technická infrastruktura všeobecná	0,03	TU
74	vodní hospodářství	0,19	TW
75	vodní hospodářství	0,12	TW
76	vodní hospodářství	0,22	TW
77	smíšené obytné venkovské	0,21	SV
79	smíšené obytné venkovské	0,09	SV
80	smíšené obytné venkovské	0,27	SV
82	výroba jiná	0,11	VX
84	smíšené obytné venkovské	0,20	SV

C2.2. Specifikace navržených zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha č.7 " Za kempem"

- Využití plochy: bydlení rodinné venkovského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) objekty RD situovat podél místních komunikací
 - 2) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od tělesa silnice II.třídy

Zastavitelná plocha č.9 "Nad silnicí"

- Využití plochy: bydlení rodinné venkovského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od tělesa silnice II.třídy
 - 2) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa

Zastavitelná plocha č.11 "Pod točnou"

- Využití plochy: bydlení rodinné pasekářského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa

Zastavitelná plocha č.12 "Pod točnou"

- Využití plochy: bydlení rodinné venkovského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa
 - 2) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od břehové hrany vodního toku

Zastavitelná plocha č.14 "Ráztoka"

- Využití plochy: obč. vybavení - pro umístění sportovně rekreačních zařízení na území bývalé skládky
- Specifické podmínky:
 - 1) podmínkou využití je řádná rekultivace původní skládky
 - 2) zajistit směrovou úpravu venkovního vedení VN 22k
 - 3) plocha zasahuje do záplavového území, nová zástavba bude umístěna v souladu s požadavky nezbytné protipovodňové ochrany

Zastavitelná plocha č.15 "V návaznosti na silnici II/489"

- Využití plochy: silniční doprava - pro směrovou úpravu silnice II/489 v trati Bílý Kopeček
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.26

- Využití plochy: tech. infrastruktura - vodojem s výtlačným a přívodním řadem
- Specifické podmínky:
 - 1) vodojem bude řešen jako zemní

Zastavitelná plocha č.28

- Využití plochy: tech. infrastruktura - pro umístění vodovodního, kanalizačního a plynovodního řadu
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.30

- Využití plochy: technická infrastruktura - přípojka venkovního vedení VN 22 kV pro navrhovanou trafostanici
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.31

- Využití plochy: technická infrastruktura - umístění trafostanice, vodovodního a plynovodního řadu
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.32

- Využití plochy: tech. infrastruktura - umístění vodovodního a plynovodního řadu
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.34

- Využití plochy: tech. infrastruktura - hráz poldru
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.40

- Využití plochy: vodní plocha - pro umístění malé vodní nádrže
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.41

- Využití plochy: vodní plocha - pro umístění malé vodní nádrže
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.42

- Využití plochy: vodní plocha - pro umístění malé vodní nádrže
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.43

- Využití plochy: vodní plocha - pro umístění malé vodní nádrže
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.44

- Využití plochy: vodní plocha - pro umístění malé vodní nádrže
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.45

- Využití plochy: vodní plocha - pro umístění malé vodní nádrže
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.62

- Využití plochy: rodinná rekreace - umístění rekreačního objektu
- Specifické podmínky:
 - 1) na ploše bude umístěn pouze 1 objekt rodinné rekreace
 - 2) sledovat dopad architektonického řešení ve vztahu ke krajině

Zastavitelná plocha č.63 "Lhoty"

- Využití plochy: bydlení rodinné pasekářského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) sledovat dopad architektonického řešení ve vztahu ke krajině
 - 2) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa

Zastavitelná plocha č.64 "Pod točnou"

- Využití plochy: bydlení rodinné venkovského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od tělesa silnice II.třídy
 - 2) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa
 - 3) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od břehové hrany vodního toku

Zastavitelná plocha č.65 "U točny"

- Využití plochy: bydlení rodinné venkovského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
 - 2) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od tělesa silnice II.třídy
 - 3) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa

Zastavitelná plocha č.66 "U točny"

- Využití plochy: bydlení rodinné venkovského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
 - 2) v rámci lokality je třeba umístit na stávajícím vedení VN 22kV novou trafostanici
 - 3) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od tělesa silnice II.třídy
 - 4) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa

Zastavitelná plocha č.67 "Nad silnicí"

- Využití plochy: bydlení rodinné venkovského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa

Zastavitelná plocha č.68 "Pod silnicí"

- Využití plochy: bydlení rodinné venkovského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od tělesa silnice II.třídy
 - 2) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa
 - 3) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od břehové hrany vodního toku

Zastavitelná plocha č.69 "Za kempem"

- Využití plochy: bydlení rodinné venkovského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) objekty RD situovat podél místních komunikací
 - 2) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa
 - 3) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od břehové hrany vodního toku

Zastavitelná plocha č.70 "Nad kaplí"

- Využití plochy: bydlení rodinné venkovského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) sledovat dopad architektonického řešení ve vztahu ke krajině

Zastavitelná plocha č.71 "U silnice směr Kašava"

- Využití plochy: bydlení rodinné venkovského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od tělesa silnice II.třídy
 - 2) plocha zasahuje do záplavového území, nová zástavba bude umístěna v souladu s požadavky nezbytné protipovodňové ochrany

Zastavitelná plocha č.72

- Využití plochy: technická infrastruktura - pro vodovodní řad a rozšíření STL plynovodního řadu
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.73

- Využití plochy: technická infrastruktura - pro vodovodní řad a rozšíření STL plynovodního řadu
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.74

- Využití plochy: tech. infrastruktura - pro umístění řadu splaškové kanalizace
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.75

- Využití plochy: tech. infrastruktura - pro umístění řadu splaškové kanalizace
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.76

- Využití plochy: tech. infrastruktura - pro umístění řadu splaškové kanalizace
- Specifické podmínky:
 - 1) nejsou určeny

Zastavitelná plocha č.77 "U hřiště"

- Využití plochy: bydlení rodinné venkovského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) objekty RD situovat podél místních a účelových komunikací

Zastavitelná plocha č.79 "U Dřevnice"

- Využití plochy: bydlení rodinné venkovského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) plocha zasahuje do záplavového území, nová zástavba bude umístěna v souladu s požadavky nezbytné protipovodňové ochrany

Zastavitelná plocha č.80 "Hupčena"

- Využití plochy: bydlení rodinné venkovského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) sledovat dopad architektonického řešení ve vztahu ke krajině
 - 2) objekty situovat s dostatečným odstupem od lokálního horizontu s účelovou komunikací

Zastavitelná plocha č.82 "Hupčena"

- Využití plochy: doplňkové účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby (seníky, letní pastevní stáje apod.)
- Specifické podmínky:
 - 1) sledovat dopad architektonického řešení ve vztahu ke krajině
 - 2) minimalizovat zásah do vzrostlé zeleně

Zastavitelná plocha č.84 "Za výrobním areálem"

- Využití plochy: bydlení rodinné venkovského charakteru
- Specifické podmínky:
 - 1) objekty RD situovat podél účelové komunikace
 - 2) objekty RD situovat v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa

C3. Plochy sídelní zeleně

Sídelní zeleň je součástí:

- **ploch veřejných prostranství**
- **ploch občanského vybavení**
- **ploch výroby a dopravy, kde má funkci i doprovodnou a ochrannou**

C4. Transformační plochy

Transformační plochy nejsou v koncepci územního plánu Držková vymezeny.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

D1. Dopravní infrastruktura

Trasa silnice II/489 je na území obce stabilizovaná až na úsek v jižní části katastru v trati Bílý Kopeček, kde je navržena směrová a výšková úprava.

Místní komunikační systém bude rozšířen o nové komunikace a pěší cesty pro napojení a obsluhu nových ploch bydlení, které budou realizovány v rámci navržených ploch bydlení a veřejných prostranství.

Pro bezkolizní zajištění obsluhy obce hromadnou autobusovou dopravou je formou stavových ploch dopravy jiné a silniční stabilizována točna a zastávka autobusů v návaznosti na silnici II. třídy.

Navrženy jsou plochy:

- **15 - pro směrovou a výškovou úpravu silnice II/489**

D2. Technická infrastruktura

Je navrženo uspořádání technické infrastruktury vč. nových ploch pro technickou infrastrukturu, tak aby byla zajištěna obsluha obce Držková všemi druhy médií.

D2.1. Zásobování vodou

Územní plán navrhuje zásobování obce pitnou vodou z vlastních zdrojů. V návaznosti na jímací vrty je navrhován zemní VDJ Držková 2 x 50 m³ (max. hl. 438,0 m n.m.).

Navrhované plochy bydlení č.7, 9, 69 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma (HTP).

Navrhované plochy bydlení č.71, 77, 79 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP).

Navrhované plochy bydlení č.11, 12, 63, 65, 66, 80, 84 a objekty stávající zástavby, které se nacházejí mimo souvislou zástavbu obce budou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů - studní.

Rozvodná vodovodní síť bude sloužit i k požárním účelům. Vodovodní řady budou umístěny v rámci ploch bydlení, veřejných prostranství a dopravy a v rámci navržených ploch.

Navrženy jsou plochy:

- **26 - pro výtlačný vodovodní řad, vodojem a přívodní řad z VDJ do obce**
- **31,32 - pro vodovodní řady**

D2.2. Odkanalizování, zneškodňování odpadních vod

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Držková oddílným kanalizačním systémem se zneškodňováním splaškových odpadních vod na stabilizované ČOV Držková.

Splaškové odpadní vody z navrhovaných ploch bydlení č.70, 71, 77, 79 budou odváděny stávajícími stokami splaškové kanalizace.

Splaškové odpadní vody z navrhovaných ploch bydlení č.7, 9, 67, 68, 69 budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace.

Splaškové odpadní vody z navrhovaných ploch bydlení č.11, 12, 63, 64, 65, 66, 80, 84 budou zneškodňovány samostatně v domovních ČOV, případně jímány v nepropustných jímkách na vyvážení.

Dešťové vody z navrhovaných ploch bydlení č.70, 71 budou odváděny stávajícími stokami dešťové kanalizace. Dešťové vody z navrhovaných ploch bydlení č.7, 69 budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace. Dešťové vody z navrhovaných ploch bydlení č.9, 11, 12, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 77, 79, 80, 84 budou zaústěny přímo do vodních toků, případně druhotně využívány.

Kanalizační stoky budou umístěny v rámci ploch dopravy, veřejných prostranství a navržených plochách.

Navrženy jsou plochy:

- **74,75,76 - pro splaškovou kanalizaci**

D2.3. Zásobování plynem

Obec Držková bude nadále zásobována zemním plynem STL rozvodnou plynovodní sítí do které je zemní plyn dopravován STL přívodním řadem z obce Kašava.

Navrhované plochy bydlení č.7, 9, 67, 68, 69 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodů.

Navrhované plochy bydlení č.70, 71, 77, 79 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících STL plynovodů.

Navrhované plochy bydlení č. 11, 12, 63, 64, 65, 66, 80, 84 nebudou zemním plynem zásobovány.

Nové plynovodní řady budou umístěny v rámci ploch bydlení, dopravy a veřejných prostranství a navrhovaných plochách.

Navrženy jsou plochy:

- **31,32,72,73 pro rozšíření STL plynovodní sítě**

D2.4. Zásobování elektrickou energií

Držková bude i nadále zásobena z venkovního vedení VN 22kV č.729, které je napájeno z rozvodny 110/22 kV Slušovice. Pro zkvalitnění dodávky el. energie a v návaznosti na navržená zastavitelná území, bude třeba realizovat nové trafostanice vč. venkovních a kabelových přípojek na stávající vedení VN 22kV. Přípojka VN 22kV omezující výstavbu na navržené zastavitelné ploše č.14 je navržena k přeložení.

Nová kabelová vedení budou umístěna v rámci stávajících veřejných prostranství a navržených zastavitelných ploch. Navržená trafostanice TR – Májová II. bude umístěna ve stávajícím vedení VN 22k.

Navrženy jsou plochy:

- **30 - pro venkovní přípojku vedení VN 22kV pro navrhovanou trafostanici TR Kemp**
- **31 - pro umístění trafostanice TR Držková -Kemp**

D2.5. Nakládání s odpady

Systém shromažďování, sběru, třídění, přepravy a odstraňování komunálního odpadu vznikajícího na území obce Držková se nezmění. Využíván bude i stávající sběrný dvůr. Bývalá skládka komunálního odpadu (stará zátěž) je navržena k rekultivaci.

D3. Občanské vybavení

Občanské vybavení bude rozvíjeno v rámci stabilizovaných ploch OV a OS. Další zařízení komerčního občanského vybavení bude součástí ploch smíšených obytných dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

Navržena je plocha:

- **14 - veřejné vybavenosti - realizaci sportovně rekreačních zařízení**

D4. Veřejná prostranství

Vzhledem k velikosti a charakteru obce Držková jsou formou stavových ploch PU vymezena veřejná prostranství, která zahrnují, místní komunikace, obslužné komunikace obytného území, pěší cesty, plochy pro parkování a doprovodnou zeleň. Veřejná prostranství s převahou zeleně jsou vymezena formou stavových ploch PX. Veřejná prostranství jsou dále součástí jednotlivých ploch zastavěného území a zastavitelných ploch dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ochranu všech přírodních hodnot území, zejména mimořádných hodnot – přírodní památky a lokalitu Natura 2000 -Ptačí oblast, dále zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny i její propustnost.

Celková koncepce uspořádání krajiny je zobrazena ve výkresech: *Hlavní výkres; Koordinační výkres.*

Řešené území má charakter harmonické kulturní krajiny se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, které je situováno v přírodním parku Hostýnské vrchy. Jsou zde vymezeny lokalita Natura 2000 – Ptačí oblast a maloplošná zvláště chráněná území přírody – Přírodní památka Solisko, Přírodní památka Holíkova rezervace a Přírodní památka Skály. Koncepce uspořádání krajiny je podřízena podmínkám a limitům platným pro uvedené přírodní hodnoty.

Zásady koncepce uspořádání krajiny:

- chránit maloplošná zvláště chráněná území přírody včetně ochranného pásma
- chránit ucelené plochy hospodářsky využívané zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkce lesa
- chránit stávající ekologicky stabilní segmenty – přirozené lesní porosty a prvky významné ucelené vzrostlé zeleně v krajině
- posilovat systém krajinné zeleně, který bude přispívat k udržení biodiverzity, k optimalizaci odtokových poměrů a stabilizaci svahů ohrožených nebezpečnými deformacemi
- zajistit propustnost krajiny pro biotu formou ochrany volných ploch pro doplnění chybějících částí prvků ÚSES
- zachovat propustnost volné krajiny po síti účelových cest a značených turistických tras

Základní zásady ochrany krajinného rázu:

- chránit před necitlivými zásahy plochy se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, zejména v rámci pohledově exponovaných ploch nad stávající zástavbou a v rámci volné pasekářské zástavby v krajině
- chránit nemovitou kulturní památku a původní stavení a hospodářské budovy a podporovat jejich obnovu
- zachovat drobné stavební památky v krajině
- chránit významné pohledové horizonty, místa panoramatických a dálkových pohledů
- zachovat členitost lemu lesních porostů
- udržovat rozsah trvalých travních porostů a zachovat významnou solitérní a skupinovou zeleň v ucelených zemědělských plochách
- nepovolovat zástavbu mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- dodržovat stanovené požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu zejména v plochách pasekářské zástavby a v zastavitelných plochách

E1. Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- **WT** vodní a vodních toků
- **AU** zemědělské všeobecné
- **LU** lesní všeobecné
- **ZK** zeleň krajinná
- **NU** přírodní všeobecné
- **RI** rekreace individuální
- **RH** rekreace hromadná

E1.1. WT - vodní a vodních toků

Zahrnují plochy vodních toků a vodních ploch na celém katastrálním území Držková. S úpravami vodních toků se neuvažuje. U vodních toků zejména protékajících zastavěným územím bude zajištěn jejich přístup (oboustranný manipulační pruh).

Územní plán navrhuje tři malé vodní nádrže na vodním toku Dřevnice nad soutokem s vodním tokem Červenka (trať Košařiska) a tři malé vodní nádrže na bezejmenném pravostranném přítoku vodního toku Dřevnice.

Navržena je plocha:

- **40,41,42 - pro malé vodní nádrže na pravém břehu Dřevnice v trati Košařiska**
- **43,44,45 - pro malé soukromé vodní nádrže na pravostranném bezejmenném přítoku Dřevnice**

E1.2. AU – zemědělské všeobecné

Zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu bez rozlišení kultur jednotlivých pozemků. Stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen na úkor ploch, u kterých je navržen předpokládaný zábor ZPF pro navrhované zastavitelné plochy a plochy krajinné zeleně. Kulture pozemků nebudou měněny na úkor trvale travních porostů, zejména těch, které jsou součástí vyhlášeného ochranného pásma II. stupně (zóna TTP) vodárenské nádrže Slušovice.

E1.3. LU – lesní všeobecné

Jedná se o stávající a navrhované plochy plnící funkci lesa. Na plochách PUPFL v pásmu dočasných nepravidelných zaplavení suché retenční nádrže poldru (v rámci rozlivu u navrhované hráze TU č.34) je navrženo omezení hospodaření spočívající v přizpůsobení druhové skladby a péče o porosty.

Navržena je plocha:

- **55 - pro zalesnění**

E1.4. ZK – zeleň krajinná

Zahrnují stávající a navrhované plochy zeleně v krajině, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území a plochy, které zvyšují obyvatelnost krajiny v zázemí zastavěného území obce.

Navržena je plocha:

- **49,50,51,52,53 - pro doplnění zeleně v nefunkčních částech lokálních biokoridorů**
- **48, 78, 83 - pro zeleň s ochrannou funkcí po obvodu výrobního areálu**

E1.5. NU – přírodní všeobecné

Tvoří plochy stávajících biocenter lokálního a regionálního významu

E1.6. RI – rekreace individuální

Plochy s drobnými rekreačními objekty (chaty) a rekreačními chalupami, roztroušeny jednotlivě nebo v menších skupinách ve volné krajině po celém území obce jsou stabilizovány. Rozvoj individuální rekreace je přípustný ve stávajících plochách smíšených obytných venkovských a podmíněně přípustný v plochách bydlení jiného.

Navržena je plocha:

- **62 - pro umístění 1 rekreačního objektu**

E1.7. RH – rekreace hromadná

Tvoří je stávající stabilizovaná plocha v areálu autokempu a plocha v části Košařiska sloužící dětské letní rekreaci. Nová zařízení a zvyšování standardu stávajících zařízení bude realizováno v rámci těchto ploch.

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

E2.1. Územní systém ekologické stability

V řešeném území je z hierarchicky vyšších ÚSES vymezen nadregionální biokoridor 149-PU21 s vloženými lokálními biocentry a regionálním biocentrem Humenec 113-PU64, který je trasován v lesních porostech v severovýchodní části území. V severozápadním zalesněném území je vymezen regionální biokoridor 1590 - PU168 rovněž s vloženými lokálními biocentry a regionálním biocentrem Solisko 112-PU63. Lokální ÚSES je převážně tvořen biocentry lesního typu a biokoridory kombinovaného typu (vodní, lesní a luční). Provázanost se sousedními katastry je dodržena.

Plochy prvků ÚSES jsou nezastavitelné. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové skladby a snížení ekologické stability. Případné nároky na změnu trasování ÚSES není možno řešit v rámci jednoho katastrálního území.

Navržena je plocha:

- krajinné zeleně **49,50,51,52,53 - pro doplnění nefunkčních částí lokálních biokoridorů**

E2.2. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna. Respektován je systém účelových zpevněných i nezpevněných cest propojující skupiny roztroušené zástavby sloužící bydlení a rekreaci. Zachován je i systém tras regionálního významu pro cykloturistiku i pěší turistiku. Nová propojení mohou být také realizována v souladu s podmínkami využití v plochách zemědělských, lesních a zeleně krajinné.

E2.3. Protierozní opatření

Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze, je přípustné realizovat v souladu s podmínkami využití v plochách zemědělských formou výsadby krajinné zeleně, zatravnění problematických ploch zejména v návaznosti na vodní toky a komplikovaném terénu, dále zakládáním sadů a zahrad v návaznosti na zástavbu obce.

E2.4. Ochrana před povodněmi

Územní plán navrhuje protipovodňovou ochranu obce Držková retenční nádrží (poldr)
Navržena je plocha:

- **34 - pro realizaci hráze suché retenční nádrže - poldru**

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH 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	Typy ploch s rozdílným způsobem využití
BX	PLOCHY BYDLENÍ bydlení jiné
SU SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ smíšené obytné všeobecné smíšené obytné venkovské
RI RH	PLOCHY REKREACE rekreace individuální rekreace hromadná
OV OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ občanské vybavení veřejné občanské vybavení sport
DS DX	PLOCHY PRO DOPRAVU doprava silniční doprava jiná
PU PX	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná prostranství všeobecná veřejná prostranství jiná

TU TW TE TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY technická infrastruktura všeobecná vodní hospodářství energetika nakládání s odpady
VD VZ VX	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ výroba drobná a služby výroba zemědělská a lesnická výroba jiná
WT	PLOCHY VODNÍ vodní a vodních toků
AU	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ zemědělské všeobecné
LU	PLOCHY LESNÍ lesní všeobecné
NU	PLOCHY PŘÍRODNÍ přírodní všeobecné
ZZ ZK	PLOCHY ZELENĚ zeleň zahradní a sadová zeleň krajinná

F2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ	
BX – BYDLENÍ JINÉ	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy č. 11, 63
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech v rozptýlené pasekářské zástavbě
Přípustné využití	činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem - (technické a hospodářské zázemí) související dopravní a technická infrastruktura sídlní zeleň
Podmíněně přípustné využití	rodinná rekreace, a to pouze v plochách zastavěného území, při zachování stávajícího rozsahu zástavby služby spojené s agroturistikou, řemesla, chov hospodářských zvířat, a to pouze v rozsahu, který nenaruší hlavní využití
Nepřípustné využití	nová obytná a nová rekreační zástavba ve stávajících plochách bydlení rozptýlené pasekářské zástavby všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání	
výšková hladina zástavby je stanovena maximálně 8m nad rostlý terén a podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví v zastavitelné ploše č.11 je rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku v ploše stanoveno na 400m² až 1500m², současně maximální přípustné zastavění stavebního pozemku v ploše je stanoveno 50% a minimální rozsah volných ploch zeleně v rámci stavebního pozemku v ploše je stanoven 50% v zastavitelné ploše č.63 je rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku v ploše stanoveno na 1000m² až 2000m², současně maximální přípustné zastavění stavebního pozemku v ploše je stanoveno 40% a minimální rozsah volných ploch zeleně v rámci stavebního pozemku v ploše je stanoven 60% nová zástavba v rámci ploch zastavěného území, které zasahují do záplavového území, bude umístěna v souladu s požadavky nezbytné protipovodňové ochrany	
Specifické podmínky ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu U.1	
Pro stavební úpravy stávajících staveb a nově umísťované stavby s hospodářskou a rekreační funkcí ve všech stabilizovaných plochách bydlení jiného v zastavěném území a pro zástavbu v zastavitelných plochách je stanoveno: - ve stabilizovaných plochách bydlení jiného v zastavěném území musí být zachován stávající počet umístěných RD, není přípustné stabilizovanou zástavbu RD v zastavěném území bydlení jiného zahušťovat - v zastavitelné ploše č.11 a v zastavitelné ploše č.63 je přípustné umístění maximálně 1 RD - stavební úpravy stávající zástavby a nově umísťovaná zástavba budou dodržovat měřítko, charakter a hmotové uspořádání původní pasekářské zástavby - zástavba bude v maximální možné míře kopírovat tvar terénu, terénní úpravy budou minimalizovány - zástavba bude tvořena jedním objektem nebo soustavou několika objektů protaženého obdélníkového půdorysu - tj. převážně obdélník o poměru stran 1:2 nebo 2:3, případně půdorysu ve tvaru písmen L a U - nově umístěné stavby budou nízké - nově umístěné stavby budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 30° až 45° - oplocení je přípustné pouze v těsné návaznosti na stávající a nově umístěné stavby	

P L O C H Y S M Í Š E N É O B Y T N É	
SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	
Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné využití	občanské vybavení a nevýrobní služby bydlení rekreace hromadná související dopravní a technická infrastruktura veřejná prostranství sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití	nerušící drobná výroba a řemesla, a to pouze v rozsahu, který nenaruší využití pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci navazující zástavby a nezvýší dopravní zátěž v navazující obytné zástavbě
Nepřípustné využití	ostatní využití, které nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
v zastavěném území bude nová zástavba řešena pouze za předpokladu možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, nová zástavba v zastavěném území bude situována v těsné návaznosti na stávající dopravní kostru obce stavební úpravy stávající zástavby v zastavěném území budou dodržovat charakter stávající navazující zástavby smíšené obytné nově umísťovaná zástavba v zastavěném území bude dodržovat měřítko, charakter a hmotové uspořádání místní tradiční venkovské zástavby výšková hladina nové zástavby v zastavěném území bude dodržovat výšku navazující smíšené obytné zástavby a současně je podlažnost zástavby stanovena maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví nová zástavba v rámci ploch zastavěného území, které zasahují do záplavového území, bude umístěna v souladu s požadavky nezbytné protipovodňové ochrany	

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy č. 7, 9, 12, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 79, 80, 84
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné využití	bydlení individuální s vyšším podílem hospodářské složky využití přímo související s bydlením individuálním a jeho provozem rekreace individuální související dopravní a technická infrastruktura veřejná prostranství sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití	občanské vybavení, nevýrobní služby, a to pouze v rozsahu, který nenaruší obytnou funkci navazující zástavby a nezvýší dopravní zátěž v navazující obytné zástavbě nerušící drobná výroba a řemesla, a to pouze v rozsahu, který nenaruší obytnou funkci navazující zástavby a nezvýší dopravní zátěž v navazující obytné zástavbě chov hospodářských zvířat bez kombinace s obytnou funkcí, a to pouze v rámci návrhové plochy č.80 a v okrajových polohách stávající kompaktní obytné zástavby
Nepřípustné využití	ostatní využití, které nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
v zastavěném území bude nová zástavba řešena pouze za předpokladu možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, nová zástavba na pozemcích v zastavěném území bude umístěna v části přiléhající k veřejné přístupné komunikaci stavební úpravy stávající zástavby v zastavěném území budou dodržovat charakter stávající navazující zástavby smíšené obytné nově umísťovaná zástavba v zastavěném území a zastavitelných plochách budou dodržovat měřítko, charakter a hmotové uspořádání místní tradiční venkovské zástavby stavební úpravy stávající zástavby a nově umísťovaná zástavba v zastavěném území bude dodržovat výškovou hladinu navazující stávající obytné zástavby reagující na konfiguraci terénu v zastavitelných plochách č.9, 65, 66, 67, 70, 77, 80 je výška zástavby stanovena maximálně 8m nad rostlý terén a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví v zastavitelných plochách č.7, 12, 64, 68, 69, 71, 79, 84 je výška zástavby stanovena maximálně 9m nad rostlý terén a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví v zastavitelných plochách je rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku v ploše stanoveno na 900m² až 3500m², současně maximální přípustné zastavění stavebního pozemku v ploše je stanoveno 40% a minimální rozsah volných ploch zeleně v rámci stavebního pozemku v ploše je stanoven 60% nová zástavba v rámci zastavitelných ploch č.71 a 79 a ploch zastavěného území, které zasahují do záplavového území, bude umístěna v souladu s požadavky nezbytné protipovodňové ochrany	
Specifické podmínky ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu U.2	
Pro novou zástavbu a nově umísťované stavby v zastavitelných plochách je stanoveno: - v zastavitelných plochách č.12, 64, 65, 66, 80, 84 je přípustné umístění maximálně 1 RD nebo 1 hlavní stavby - zástavba bude v maximální možné míře kopírovat tvar terénu, terénní úpravy budou minimalizovány - zástavba bude tvořena jedním objektem nebo soustavou několika objektů protaženého obdélníkového půdorysu - tj. převážně obdélník o poměru stran 1:2 (výjimečně 2:3), případně půdorysu ve tvaru písmen L a U - nově umístěné stavby nenaruší stavební čáru navazující stávající zástavby, stavby budou v rámci stavebních pozemků umístěny v části přiléhající k veřejné přístupné komunikaci, směrem do volné krajiny budou v rámci stavebních pozemků umístěny zahrady - nově umístěné stavby budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 30° až 45° - v zastavitelných plochách je stanovena uliční čára (umístění oplocení a staveb) minimálně 2m od okraje přilehlé zpevněné obslužné komunikace včetně výhybny - umístění zástavby v zastavitelných plochách č. 9, 67, 80 je podmíněno současnou realizací pásů izolační zeleně zahrad podél jižní a jihozápadní hranice u ploch č. 9 a 80 a podél jihovýchodní a severovýchodní hranice u plochy č.67	

PLOCHY REKREACE	
RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelná plocha č. 62
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	rekreace v rodinných chatách a chalupách
Přípustné využití	činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území stabilizace stávající zástavby bydlení individuálního
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami a které snižují kvalitu prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	
stavební úpravy stávající zástavby v zastavěném území a nově umísťovaná zástavba v zastavěném území a zastavitelných plochách budou dodržovat charakter stávající navazující zástavby pro rekreaci a bydlení, výšková hladina zástavby bude dodržovat výšku stávající navazující zástavby pro rekreaci a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví řešení nového objektu pro rekreaci v zastavitelné ploše č. 62 bude vycházet z měřítka, charakteru a hmotového uspořádání tradiční pasekářské zástavby, výšková hladina zástavby je stanovena maximálně 8m nad rostlý terén a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví nová zástavba v rámci ploch zastavěného území, které zasahují do záplavového území, bude umístěna v souladu s požadavky nezbytné protipovodňové ochrany	
Specifické podmínky ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu U.3	
Pro novou zástavbu a nově umísťované stavby v zastavitelné ploše č.62 je stanoveno: - v zastavitelné ploše č.62 je přípustné umístění maximálně 1 objektu rekreace rodinné - zástavba bude v maximální možné míře kopírovat tvar terénu, terénní úpravy budou minimalizovány - zástavba bude tvořena jedním objektem protaženého obdélníkového půdorysu - tj. převážně obdélník o poměru stran 1:2 (výjimečně 2:3), případně půdorysu ve tvaru písmen L a U - nově umístěná stavba bude opatřena symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 30° až 45° - v zastavitelné ploše je stanovena uliční čára (umístění oplocení a staveb) minimálně 2m od okraje přilehlé zpevněné obslužné komunikace včetně výhybny	
RH – REKREACE HROMADNÁ	
Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	rekreace v rekreačních střediscích
Přípustné využití	činnosti, pozemky a stavby přímo související s hromadou rekreací a jejím provozem související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
Podmíněně přípustné využití:	nerušící drobná výroba a řemesla, a to pouze v rozsahu, který nenaruší hlavní využití
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami a které snižují kvalitu prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	
stavební úpravy stávající zástavby v zastavěném území a nově umísťovaná zástavba v zastavěném území budou dodržovat charakter stávající navazující zástavby pro rekreaci a zástavby smíšené obytné výšková hladina zástavby bude dodržovat výšku stávající navazující zástavby pro rekreaci a zástavby smíšené obytné a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	
Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	občanské vybavení pro správu a obslužné činnosti obce
Přípustné využití	zařízení a stavby pro kulturu a církevní zařízení, zdravotní a sociální služby, vzdělání a výchovu, spolkovou činnost, ochranu obyvatelstva, plochy veřejných prostranství vč. ploch veřejné a izolační zeleně dopravní a tech. infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	bydlení, a to pouze obecní malometrážní byty, služební byty správců zařízení komerční občanské vybavení, a to pouze drobná komerční zařízení vč. služeb nevýrobního charakteru sport, a to pouze otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
výška zástavby v zastavěných plochách je stanovena maximálně 16m nad rostlý terén a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví	
nová zástavba v rámci ploch zastavěného území, které zasahují do záplavového území, bude umístěna v souladu s požadavky nezbytné protipovodňové ochrany	

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelná plocha č. 14
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	vybavení pro aktivní a pasivní sportovní činnost
Přípustné jsou	související služby pro sportovní zařízení dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
výška zástavby v zastavěném území a zastavitelné ploše je stanovena maximálně 9m nad rostlý terén a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví	
nová zástavba v rámci zastavitelné plochy č.14, která zasahuje do záplavového území, bude umístěna v souladu s požadavky nezbytné protipovodňové ochrany	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	
Základní členění území:	součást zastavěného území
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	veřejně přístupná prostranství pro veřejnou dopravní obsluhu funkčních ploch
Přípustné jsou:	další pozemky dopravní infrastruktury (parkoviště, zastávky hromadné dopravy), technická infrastruktura, veřejná a doprovodná zeleň drobná architektura, dětské hřiště
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PX – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ	
Základní členění území:	součást zastavěného území
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy veřejně přístupné zeleně
Přípustné jsou:	pěší cesty, odpočinkové plochy vč. drobného mobiliáře a drobné architektury, dětské hřiště, nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DS – DOPRAVA SILNIČNÍ	
Základní členění území:	plochy zastavěné plochy zastavitelné č.15
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	činnosti, stavby a zařízení silniční dopravy
Přípustné využití:	pozemky na kterých jsou umístěny součásti komunikace, stavby dopravních zařízení, stavby dopravního vybavení vč. protihlukových opatření, přístupové cesty k pozemkům, chodníky, cyklistické stezky doprovodná a izolační zeleň technická infrastruktura
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
DX – DOPRAVA JINÁ	
Základní členění území:	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	účelová doprava pro zajištění prostupnosti krajiny a zpřístupnění zastavěných a zastavitelných ploch v krajině
Přípustné jsou:	pěší, turistické a cyklistické stezky odstavná stání a garáže, manipulační plochy, doprovodná zeleň technická infrastruktura
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy č. TW 26,74,75,76 TE 30 TU 28,31,32,34,72,73
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	TU - technická infrastruktura všeobecná TW - vodní hospodářství TE - energetika TO - nakládání s odpady
Přípustné využití	pozemky pro vedení jednotlivých zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení s nimi provozně související, plochy související dopravní infrastruktury, stavby a úpravy pro zajištění protipovodňové ochrany ochranná zeleň sběrný dvůr pro sběr tříděných a nebezpečných složek odpadu
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V Ý R O B A A S K L A D O V Á N Í	
VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	
Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	výroba drobná a služby
Přípustné využití	skladování, řemesla, čerpací stanice PH, komerční vybavenost související s funkčním využitím plochy související dopravní a tech. infrastruktura, zeleň areálová a izolační
Podmíněně přípustné využití	doplňkové bydlení, pouze doplňkové bydlení správce, vlastníka výrobních objektů a ubytování zaměstnanců, a to pouze v rozsahu, který nenaruší hlavní využití
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
stavební úpravy stávající zástavby a nově umísťovaná zástavba v zastavěném území budou dodržovat charakter stávající navazující zástavby pro výrobu nová zástavba bude dodržovat výškovou hladinu a podlažnost navazující stávající zástavby pro výrobu v ploše orientované směrem k zástavbě a hřišti bude v návaznosti na oplocení areálu realizován pás izolační zeleně	

VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	
Základní členění území:	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	stavby a zařízení související s hlavním využitím, skladování, související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
stavební úpravy stávající zástavby a nově umísťovaná zástavba v zastavěném území budou dodržovat charakter stávající navazující zástavby pro výrobu nová zástavba bude dodržovat výškovou hladinu a podlažnost navazující stávající zástavby pro výrobu nová zástavba v rámci ploch zastavěného území, které zasahují do záplavového území, bude umístěna v souladu s požadavky nezbytné protipovodňové ochrany	

VX – VÝROBA JINÁ	
Základní členění území	zastavěné plochy plochy zastavitelné č.82
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	doplňkové účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby
Přípustné využití	stavby a zařízení související s hlavním využitím, související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
- nová zástavba v zastavitelné ploše č.82 a v zastavěném území bude pouze přízemní	

Specifické podmínky ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu U.4
Pro novou zástavbu a nově umísťované stavby v zastavitelné ploše č.82 je stanoveno: - nová zástavba bude dodržovat venkovský charakter - nová zástavba bude v maximální možné míře kopírovat tvar terénu, terénní úpravy budou minimalizovány - umístění zástavby v zastavitelné ploše č. 82 je podmíněno současnou realizací pásu izolační zeleně přírodního charakteru podél přilehlé účelové komunikace

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
WT - VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ	
Základní členění území	stávající plochy a zastavitelné 40,41,42,43,44,45
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	vodní toky a nádrže
Přípustné využití	stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků, pro zajištění protipovodňové ochrany, suché poldry jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytné pro jejich provoz a využívání, stavby pro křížení s liniovými trasami dopravní a technické infrastruktury krajinná zeleň
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu je v plochách WT nepřipustné umísťování staveb a zařízení pro těžbu nerostů, zemědělství a lesnictví

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	
Základní členění území	stávající plochy
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	zemědělská půda
Přípustné využití	dělení obhospodařovaných ploch na menší celky, intenzifikační opatření, polní cesty stavby a úpravy pro zajištění protierozní ochrany, rozptýlená zeleň
Podmíněně přípustné využití	využití pozemků nízkých bonit, pozemků těžce obhospodařovatelných a ohrožených erozí pro krajinnou zeleň, změna kultur pozemků, drobné vodní plochy přírodního charakteru doplňkové účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby (seníky, letní pastevní stáje apod.) pouze při dodržení zásad ochrany krajinného rázu liniové stavby technického vybavení a zařízení technického vybavení
Nepřípustné využití	využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím opatření a změny ve využívání pozemků, které by měly vliv na krajinný ráz, změna kultur pozemků s TTP nacházejících se v ochranném pásmu vodárenské nádrže Slušovice trvalé oplocení s výjimkou pasteveckých ohrad, které neomezí prostupnost krajiny a nenaruší krajinný ráz

PLOCHY LESNÍ	
LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ	
Základní členění území	stávající a navržené nezastavitelné plochy 55
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy určené k plnění funkce lesa
Přípustné využití	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství pozemky související dopravní a technické infrastruktury začlenění ploch do ÚSES
Nepřípustné využití	zmenšování ploch využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím trvalé oplocení s výjimkou dočasného lesnického oplocení sloužícího k ochraně vysázených lesních kultur, které neomezí prostupnost krajiny a nenaruší krajinný ráz

PLOCHY ZELENĚ	
ZZ – ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	
Základní členění území	stávající plochy
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	zahrady a sady v návaznosti na zástavbu
Přípustné využití	související technická a dopravní infrastruktura protipovodňová ochrana, protierozní ochrana, (hráz, mez, průleh apod.) drobné vodní plochy přírodního charakteru
Nepřípustné využití	využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu je v plochách zahrad a sadů nepřipustné umísťování staveb a zařízení pro těžbu nerostů a lesnictví

ZK – ZELENĚ KRAJINNÁ	
Základní členění území	stávající a navržené nezastavitelné plochy 48,49,50,51,52,53,78,83
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená zeleň
Přípustné využití	územní systém ekologické stability protipovodňová ochrana, protierozní ochrana, zajištění stabilizace svahu ohroženého deformací (hráz, mez, průleh, odvodnění nestabilních svahů apod.) drobné vodní plochy přírodního charakteru
Podmíněně přípustné využití	související dopravní infrastruktura (účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky) pod podmínkou nejkratšího možného křížení s biokoridory liniová technická infrastruktura pod podmínkou nejkratšího možného křížení s biokoridory
Nepřípustné využití	využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím trvalé oplocení s výjimkou dočasného lesnického oplocení sloužícího k ochraně vysázené krajinné zeleně, které neomezí prostupnost krajiny a nenaruší krajinný ráz: v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu je v plochách krajinné zeleně nepřipustné umísťování staveb a zařízení pro těžbu nerostů a lesnictví

PLOCHY PŘÍRODNÍ	
NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	
Základní členění území	Plochy nezastavitelné stávající
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	Zajištění ekologické stability krajiny - biocentra
Přípustné využití	plochy lesní, půdoochranné zeleně s omezením primárního hospodaření, krajinná zeleň, vodní toky a plochy, výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícím požadavkům ÚSES
Podmíněně přípustné využití	související dopravní infrastruktura (účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky) pouze formou stabilizace stávajících staveb pro dopravu liniová technická infrastruktura pouze v nezbytně nutném rozsahu a pokud nenaruší funkci hlavní
Nepřípustné využití	zmenšování ploch využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím trvalé oplocení s výjimkou dočasného lesnického oplocení sloužícího k ochraně vysázené krajinné zeleně a lesních kultur, které neomezí prostupnost krajiny a nenaruší krajinný ráz v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu je v plochách přírodních nepřípustné umísťování staveb a zařízení pro těžbu nerostů, rekreaci, cestovní ruch, zemědělství a lesnictví

F3. OBECNÉ ZÁSADY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Obecné zásady stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a pro prostorové uspořádání zástavby:

Hranice ploch s rozdílným způsobem využití je možno přiměřeně zpřesňovat na základě podrobné dokumentace pro řízení vedená stavebním úřadem.

S ohledem na umístění řešeného území v Přírodním parku Hostýnské vrchy je z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny v celém řešeném území (tj. v celém k.ú. Držková) ve všech plochách volné krajiny (tj. plochy ZK, NU, AU, LU) stanoveno jako nepřípustné umísťování mobilních zařízení zejména s funkcí bydlení, rekreace, výroby, výrobních služeb, řemesel, komerčního občanského vybavení, nevýrobních služeb, reklamy.

Nová zástavba v návrhových a stavových plochách smíšených obytných venkovských SV, která se nachází v blízkosti stávající kanalizační sítě s čištěním odpadních vod na obecní ČOV, je podmíněna napojením na systém odkanalizování obce.

Nová zástavba bude v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch umísťována co nejbližší veřejné komunikace s ohledem na místní podmínky a umístění navazující stávající zástavby. Výstavba nových obytných objektů v zahradách (na pozemcích stávajících rodinných domů a na samostatných pozemcích mezi zahradami stávajících rodinných domů) není přípustná s výjimkou přímé návaznosti obytných objektů na komunikace, které jsou buď součástí dopravní obsluhy obce, nebo jsou navrženy územním plánem, případně regulačním plánem. Zástavba na vnějších okrajích zastavěného území musí být umístěna tak, aby v rámci stavebních pozemků byly směrem do volné krajiny orientovány jejich nezastavěné části (zahrady).

Zahušťování stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch rozptýlené pasekářské zástavby není přípustné.

Umísťování staveb, oplocování pozemků a rozsáhlé terénní úpravy, které jsou v rozporu s podmínkami využití ploch, prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu nebo specifickými podmínkami ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu nejsou přípustné.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

G1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- **VD.DS1** (číslo plochy 15) směrová úprava silnice II/489
- **VT.TU6** (číslo plochy 72) vodovodní a plynovodní řad
- **VT.TU7** (číslo plochy 31) transformační stanice, vodovodní a plynovodní řad
- **VT.TU8** (číslo plochy 32) vodovodní a plynovodní řad
- **VT.TU10** (číslo plochy 73) vodovodní a plynovodní řad
- **VN.HRAZ** (číslo plochy 34) hráz poldru
- **VT.TE1** (číslo plochy 30) venkovní el. vedení VN 22kV
- **VT.TW4** (číslo plochy 26) výtlačný vodovodní řad, VDJ, přívodní řad
- **VT.TW5** (číslo plochy 74) splašková kanalizace
- **VT.TW5** (číslo plochy 75) splašková kanalizace
- **VT.TW5** (číslo plochy 76) splašková kanalizace

G2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- **VU.K1** (číslo plochy 49) ÚSES - lokální biokoridor
- **VU.K2** (číslo plochy 50) ÚSES - lokální biokoridor
- **VU.K3** (číslo plochy 51) ÚSES - lokální biokoridor
- **VU.K4** (číslo plochy 52) ÚSES - lokální biokoridor
- **VU.K5** (číslo plochy 53) ÚSES - lokální biokoridor

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

Plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

I. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ:

- **Místní původní urbanistická struktura:** místní původní urbanistická struktura je tvořena shlukovou zástavbou (druhotně zahušťovanou) v návaznosti na dopravní trasy, které kopírují nepravidelný tvar údolí vodního toku Kameňák a jeho přítoků v navazujících bočních údolích. Ve volné krajině původní zástavba okrajově přechází na svazích do podoby volné zástavby tvořené samotami, které jsou těsně obklopeny loukami a pastvinami a dále lesními porosty. Využití původní zástavby bylo vždy kombinované, zástavba sloužila zejména pro bydlení a hospodaření, které doplňovaly služby a řemesla. V původní nízké obytné zástavbě s vysokým podílem hospodaření se tedy významně uplatňují zejména objekty v centrální části kompaktní zástavby. Dominantou zástavby obce jsou (vzhledem k objemu, velikosti staveb a své funkci) objekty veřejné občanské vybavenosti v centru obce.
- **Měřítko, charakter a hmotové uspořádání místní tradiční venkovské zástavby:** tradiční venkovská zástavba obce má v kompaktním zastavěném území charakter soustředěný a pouze okrajově (mimo kompaktní zastavěné území) má charakter samot. Parcelace stavebních pozemků vychází převážně z tradiční orientace a tvaru pozemků původní venkovské zástavby, tj. pozemky jsou převážně tvaru obdélníků přiléhajících kratší stranou ke komunikaci (s přihlédnutím k místním prostorovým a terénním podmínkám). Tradiční zástavba obce je tvořena jednotlivými objekty a jejich nepravidelnými shluky umístěnými v návaznosti na dopravní trasy kopírující meandry místních vodotečí. Přejít z zástavby do neurbanizovaného území je zajištěno umístěním staveb na pozemcích v těsné návaznosti na komunikace a orientací zahrad a sadů s vzrostlou zelení směrem do volné krajiny. Charakter místní zástavby nepřipouští umístění nových rodinných domů v zahradách stávajících obytných objektů bez přímé návaznosti na dopravní kostru obce. Místní tradiční venkovská zástavba má v kompaktním zastavěném území liniový charakter, kde stavby kopírují dopravní trasy v území a protáhlé zahrady směřují do volné krajiny. Vytváření cizorodé městské zástavby s plošným tzv. kobercovým uspořádáním pozemků v pravidelných rastroch je nepřijatelné, a to jak v nově navrhovaných plochách, tak i ve stabilizovaném zastavěném území obce. Místní tradiční zástavba obce je tvořena jednotlivými objekty nebo soustavou několika objektů protaženého obdélníkového půdorysu, případně půdorysu ve tvaru písmen L a U nebo jejich kombinací, objekty hlavního využití jsou nízké a jsou opatřeny pravidelnou (symetrickou) sklonitou šikmou střechou. Tradiční venkovská zástavba je nízká a má lidské měřítko: všechny prvky zástavby (tj. nejen stavby obytné, ale i stavby hospodářské, stavby využívané pro řemeslnou výrobu, chov hospodářských zvířat, komerční občanskou vybavenost atd.) dodržují základní objemové parametry původních venkovských staveb určených pro bydlení a hospodaření, které vycházejí z rozměrů lidského těla. Jednotlivé části smíšené obytné zástavby svým objemem respektují dominantní objekty veřejné občanské vybavenosti v centru obce.
- **Měřítko, charakter a hmotové uspořádání původní pasekářské zástavby:** původní pasekářská zástavba má charakter samot jednotlivě nebo ve shlucích umístěných ve volné krajině mimo kompaktní zastavěné území. Pasekářská zástavba obce je tvořena jednotlivými objekty s obytnou a hospodářskou funkcí a jejich nepravidelnými shluky umístěnými v rámci luk a pastvin v blízkosti účelových komunikací, které zajišťují dopravní obsluhu volné krajiny. Přejít z zástavby do neurbanizovaného území je zajištěno umístěním staveb v návaznosti na účelové komunikace nebo v jejich koncových polohách a současnou orientací zahrad s vzrostlou zelení kolem objektů směrem do volné krajiny. Charakter pasekářské zástavby nepřipouští zahušťování drobných zastavěných lokalit umístěním dalších rodinných domů v zahradách stávajících samot, zejména je nepřijatelné zahušťování samot plošným tzv. kobercovým uspořádáním pozemků v pravidelných rastroch. Původní pasekářská zástavba obce je tvořena jednotlivými objekty nebo soustavou několika objektů protaženého obdélníkového půdorysu s poměrem stran 1:2 nebo 2:3, případně půdorysu ve tvaru písmen L

a U nebo jejich kombinací, obytné i hospodářské objekty jsou nízké a jsou opatřeny pravidelnou (symetrickou) sklonitou šikmou střechou (tj. převážně sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 30° až 45°). Původní pasekářská zástavba je nízká a má lidské měřítko: všechny prvky zástavby (tj. nejen stavby obytné, ale i stavby hospodářské, stavby využívané pro řemeslnou výrobu, chov hospodářských zvířat atd.) dodržují základní objemové parametry původních venkovských staveb určených pro bydlení a hospodaření, které vycházejí z rozměrů lidského těla. Pro jednotlivé části tvořící zástavbu jsou optimálně použity objemové parametry ve vazbě na lidské proporce.

- **Sledovat dopad architektonického řešení ve vztahu ke krajině:** tj. při umísťování zástavby v jednotlivých částech řešeného území důsledně respektovat obecné požadavky vyplývající z místní původní urbanistické struktury navazující zástavby (viz vymezení pojmu výše) a z měřítka, charakteru a hmotového uspořádání okolní zástavby (viz vymezení pojmu výše). Při umísťování nové zástavby zejména minimalizovat zásah do rostlého terénu a do stávající vzrostlé zeleně, současně vytvářet podmínky pro vhodné zapojení nové zástavby do okolní krajiny např. formou zeleně zahrad, izolační zeleně atd. Z hlediska architektonického řešení nové zástavby důsledně dodržovat podmínky prostorového uspořádání a specifické podmínky ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu tak, jak jsou stanovené pro jednotlivé zastavitelné plochy v kapitole F2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při umísťování nové zástavby sledovat zejména důslednou ochranu okolní hodnotné krajiny ležící v Přírodním parku Hostýnské vrchy před vnášením cizorodých prvků městského charakteru či negativních dominant.
- **Nově umístěné stavby budou nízké:** tj. stavby budou přednostně přízemní (maximálně s možností využití podkroví, pokud je pro dané plochy přípustné dle stanovených podmínek prostorového uspořádání) a budou dodržovat maximální přípustnou výšku zástavby dle podmínek prostorového uspořádání stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole F2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - tj. výška hřebene střechy jednotlivých staveb bude dodržovat stanovenou maximální přípustnou výšku nad úroveň přilehlého rostlého terénu (měřeno v ose štítové stěny).
- **Hranice ploch s rozdílným způsobem využití je možno přiměřeně zpřesňovat:** hranice jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v grafické části ÚP v měřítku 1:5000 je možné přiměřeně zpřesňovat v dokumentaci pro územní řízení. Za přiměřené zpřesnění lze považovat úpravy vycházející z vlastností konkrétních ploch nepostižitelných v podrobnosti grafické části územního plánu (např. drobné úpravy vycházející z aktuálních vlastnických hranic a z konkrétního polohopisného a výškopisného geodetického zaměření atd.), které nejsou v měřítku 1:5000 podstatné a nemají dopad na uspořádání ploch a na jejich vzájemnou proporcii.
- **Charakter stávající navazující zástavby:** prostorové uspořádání a základní hmotové parametry zástavby (včetně podlažnosti, výšky a orientace základních hmotových prvků vzhledem k přístupové komunikaci, odstupových vzdáleností, tvaru střech atd.), která bezprostředně navazuje na nově umísťovanou zástavbu zpravidla se shodnou funkcí, případně s převládající funkcí – tj. smíšenou obytnou.
- **Zástavba bude dodržovat venkovský charakter:** tj. zástavba bude složená z přízemních objektů opatřených šikmou střechou, zástavba bude na pozemku umístěna tak, aby byl minimalizován nezbytný zásah do stávajícího terénu v ploše.
- **Dodržení zásad ochrany krajinného rázu** (při umístění doplňkových účelových staveb a zařízení hospodářství zemědělské výroby): související stavby a zařízení sloužící pro zemědělství ve volné krajině v plochách zemědělských AU, jsou přípustné pouze formou drobných, přízemních staveb umístěných mimo pohledové horizonty a mimo pohledově exponované polohy - tj. drobné stavby o 1 nadzemním podlaží s maximální výškou do 6m nad rostlý terén. Dané stavby svým rozsahem a charakterem nesmí negativně ovlivňovat krajinný ráz.
- **RD situovat v dostatečné vzdálenosti od tělesa silnice II.třídy:** tj. minimálně 15m od osy silnice.

- **RD situovat v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa:** tj. minimálně ve vzdálenosti jedné porostní výšky v mýtním věku.
- **RD situovat v dostatečné vzdálenosti od břehové hrany vodního toku:** tj. minimálně ve vzdálenosti 6m od břehové hrany.
- **Doplňkové bydlení:** tj. pouze nezbytně nutné bydlení správce, vlastníka výrobních objektů a ubytování zaměstnanců, a to pouze pro potřebu daného výrobního subjektu v ploše a jen v takovém rozsahu, který nenaruší stanovené hlavní využití v dotčené ploše VD – výroba drobná a služby.
- **Související dopravní a technická infrastruktura:** tj. stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury slučitelné s využitím hlavním, které slouží zejména pro dopravní obsluhu pozemků v zastavěném území a ve volné krajině; stavby a zařízení pro zásobování obce vodou, plynem, el. energií, pro elektronické komunikace, pro odkanalizování obce a protipovodňovou ochranu; dále stavby, zařízení a technická opatření pro zajištění hospodářského využití zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkce lesa včetně zajištění ochrany před svahovými deformacemi a protierozní ochrany; v plochách volné krajiny a zastavěného území je rovněž přípustné umísťovat stavby a zařízení nezbytné k zajištění bezpečného provozu na stávající silnicí III. třídy (např. mostní konstrukce, zařízení pro odvodnění komunikací a zpevněných ploch, stavební úpravy křižovatek, zářezy a násypy atd.), dále komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu.
- **Liniové stavby technického vybavení a zařízení technického vybavení:** tj. stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvedení a likvidaci odpadních a dešťových vod, zásobování elektrickou energií a zemním plynem, pro elektronické komunikace, pro protipovodňovou a protierozní ochranu apod. bez plošného účinku zobrazitelného v grafické části územního plánu – např. vodovod včetně automatické tlakové stanice a bodového zdroje vody (studna), kanalizace včetně odlehčovací komory nebo čerpací stanice odpadních vod, vedení vysokého napětí včetně trafostanice, vedení nízkého napětí, plynovod včetně regulační stanice, protipovodňová stěna nebo hráz, odvodňovací příkop nebo průleh včetně zasakovací jímky nebo výústního objektu, ochranný val apod.
- **Sídelní zeleň:** tj. ucelené plochy v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, které jsou primárně určeny pro porosty zeleně, tyto plochy mohou být soukromé nebo veřejné, mohou být volně přístupné nebo oplocené, jsou to například – trvalé travní porosty, sady a zahrady, plochy okrasné parkové zeleně, pásy izolační bariérové zeleně, pásy doprovodné zeleně komunikací a vodních toků apod.
- **Výšková hladina zástavby je stanovena maximálně 9m (8m, 16m) nad rostlý terén:** tj. výška hřebene střechy jednotlivých staveb bude maximálně 9m (8m, 16m) nad úroveň přilehlého rostlého terénu (měřeno v ose štítové stěny).
- **Maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví:** nadzemní část staveb je tvořena pouze jedním nadzemním podlažím a podkrovím, případně jedním nadzemním podlažím a nevyužitou šikmou střechou.
- **Maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví:** nadzemní část staveb je tvořena buď pouze jedním nadzemním podlažím a podkrovím, nebo dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.
- **Pouze přízemní:** nadzemní část staveb je tvořena pouze jedním nadzemním podlažím opatřeným nevyužitou šikmou střechou.
- **Požadavky nezbytné protipovodňové ochrany:** zástavbu situovat na pozemku mimo záplavové území, případně v maximální možné vzdálenosti od vodního toku, směrem k vodnímu toku orientovat zahrady. Novou zástavbu nepodsklepovat a zajistit opatření k umístění zástavby nad úroveň hladiny stanoveného záplavového území, případně zajistit stavby protipovodňové ochrany na pozemku.

- **Mobilní zařízení zejména s funkcí bydlení, rekreace, výroby, výrobních služeb, řemesel, komerčního občanského vybavení, nevýrobních služeb, reklamy:** tj. mobilheim, maringotka, karavan, obytný přívěs, obytné vozidlo apod. využívané pro uvedené funkce.
- **Doplňkové účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby:** jedná se o tyto stavby:
 - stavby, které slouží pro uschování slámy a sena - tj. seníky
 - stavby pro dočasné ukrytí a ochranu hospodářských zvířat před nepříznivými povětrnostními vlivy – tj. přístřešky pro hospodářská zvířata
 - zařízení, která slouží pouze pro umístění jednotlivých úlů s včelstvy a jsou nezbytná pro zajištění zemědělské produkce – tj. včelíny
- **Pastevecká ohrada:** dočasné ohrazení pastviny ze subtilní dřevěné konstrukce, která je tvořena nosnými sloupy (hranoly, kulatina atd.) zapuštěnými do rostlého terénu a vodorovně uloženými příčníky (latě, odkory, půlkulatina atd.) s průhledností minimálně 70%. Ohrady je nutné v terénu umístit tak, aby nezabraňovaly volně žijící zvěři v průchodu krajinou.
- **Drobné vodní plochy přírodního charakteru:** tůňe, mokřady do 50m², napájené stékáním povrchové vody nebo pramenem podzemní vody, s propustným dnem a kolísající vodní hladinou, jsou mělké, členité, nepravidelného tvaru bez přímého napojení na vodní toky.

ZÁVĚR

ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Příloha P1	Textová část	29 stran textu	
Příloha P2	Grafická část	3 výkresy	
	P2-1	Výkres základního členění území	1: 5 000
	P2-2	Hlavní výkres	1: 5 000
	P2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000