

ÚZEMNÍ PLÁN  
**BŘEZŮVKY**

---

NÁVRH

AI. TEXTOVÁ ČÁST

Zlín, květen 2011



Ing. arch. T. Bergmannová

č.z. 05-10

---

Slovenská 2868, 760 01 Zlín, tel.: 577 431 321  
e - mail: bergmannova.tatjana @ tiscali.cz

# ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZŮVKY NÁVRH

**POŘIZOVATEL :** **MAGISTRÁT MĚSTA ZLÍN**  
 Útvar hlavního architekta  
 středisko územního plánování  
 nám. Míru 12, 761 40 Zlín

**OBJEDNATEL :** **OBEC BŘEZŮVKY**  
 763 45 Březůvky č.p.1

**ZPRACOVATEL :** **ATELIER .B. ZLÍN ing.arch.T.Bergmannová**  
 Kamenná 3845, 760 01 Zlín  
 kancelář Slovenská 2868, 760 01 Zlín  
 telefon: 577431321, 602 548 648  
 e-mail: bergmannova.tatjana @ tiscali.cz

vedoucí projektant  
 urbanismus, ZPF  
 doprava  
 vodní hospodářství  
 energetika  
 krajina, ÚSES  
 digitální zpracování

ing.arch.Tatjana Bergmannová  
 ing.arch.Tatjana Bergmannová  
 ing.Rudolf Nečas  
 ing. Dagmar Zákravská  
 ing. Dagmar Zákravská, ing. Karel Lečbych  
 ing. Hedvika Psotová Arvita s.r.o  
 Vojtěch Eichler

## ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZŮVKY ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Správní orgán, který územní plán vydal</b>	<b>Zastupitelstvo obce Březůvky</b>	Razítko:
Číslo jednací		
Datum vydání		
Datum nabytí účinnosti		
Podpis		
Jméno a příjmení		
Funkce:		
<b>Pořizovatel</b>	<b>Magistrát města Zlín</b> Útvar hlavního architekta, středisko územního plánování	Razítko:
Podpis		
Jméno a příjmení:		
Funkce		

**OBSAH DOKUMENTACE :**

**A.I - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

<b>A.</b>	Vymezení zastavěného území.....	4
<b>B.</b>	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
<b>C.</b>	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
<b>D.</b>	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	7
<b>E.</b>	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	10
<b>F.</b>	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití.....	12
<b>G.</b>	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	20
<b>H.</b>	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	21
<b>I.</b>	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	21
<b>J.</b>	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	22
<b>K.</b>	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.....	22
<b>L.</b>	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	22
<b>M.</b>	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona.....	22
<b>N.</b>	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	22

**B.I - GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

B.I.1. Výkres základního členění území	1: 5 000
B.I.2. Hlavní výkres	1: 5 000
B.I.3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 5 000

# ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Březůvky je vymezeno k 30.1.2010  
Zastavěné území je vymezeno:

1. Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000
2. Hlavní výkres 1:5 000

## B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### B1. Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce Březůvky je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí, t.j. 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 Březůvky je:

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

### B2. Ochrana a rozvoj hodnot území

#### B2.1. Pro zachování a rozvoj přírodních hodnot :

- chránit nejhodnotnější části krajiny - lesy, vodní toky, krajinnou zeleň
- respektovat hlavní pohledové horizonty včetně jejich ochranných zón a místa dalekých výhledů
- plochy krajinné zeleně rozšiřovat na plochy zemědělsky nevyužívané, území zasažená erozí, počítat s důsledným ozeleněním účelových cest a pěších cest, propojujících obytné území s volnou krajinou.
- zaměřit se na obnovu břehových porostů podél vodních toků vč. jejich revitalizace
- dořešit funkčnost navrženého systému ÚSES a koordinovat jeho propojení se systémem okolních obcí
- minimalizovat zábor zemědělské půdy, řešit protierozní opatření
- na plochách výroby realizovat obvodovou zeleň pro jejich začlenění do krajiny

#### B2.2. Pro zachování a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot::

- respektovat původní urbanistickou strukturu a venkovský ráz architektury
- chránit kulturní památky
- zachovat stavení se znaky původní lidové architektury zejména v krajině, které mají podíl i na utváření krajinného rázu
- nadále zvyšovat estetické a společenské hodnoty veřejných objektů a veřejných prostranství

**C. Urbanistická koncepce , vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

**C1. Základní zásady urbanistické koncepce**

Základem urbanistické koncepce je respektování původní urbanistické struktury a rozložení ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé funkční plochy budou rozvíjeny tak, aby bylo zajištěno jejich vzájemné bezkonfliktní spolupůsobení bez výrazného dopadu na charakter zástavby a krajiny.

- bydlení rozvíjet na navržených plochách v zastavěném území v části Drahy, po severním a východním obvodu zastavěného území v lokalitách Zadní kořeny, Losky, Nad nádrží a v části obce zv. Padělky. 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. Po vyčerpání navržených ploch bydlení bude zástavba výhledově směřována na území mezi výrobním areálem a stávající zástavbou rodinných domů, tak aby došlo k postupnému zcelení okraje zastavěného území obce.
- plochy občanského vybavení jsou stabilizovány. Navržena je nová plocha v návaznosti na víceúčelové zařízení pro sezónní kulturně společenské akce a umístění památkově chráněných objektů. Pro rozšíření sportovně rekreačních možností nejen pro obyvatele obce ale i rekreanty jsou vymezeny nové plochy u stávajícího hřiště a v severozápadní části katastru pro malý lyžařský vleč
- stávající plochy individuální i hromadné rekreace na území obce jsou stabilizovány. U rekreačních areálů se předpokládá zvyšování standardu vybavení v rámci stávajících ploch.
- výrobní areály budou využívány i nadále převážně pro drobnou výrobu a různé služby.
- dopravní systém obce je stabilizován. Předpokládají se úpravy křižovatek na silnici II/490 se silnicemi III. třídy. Při silnici II/490 je navržena plocha pro realizaci čerpací stanice pohonných hmot.
- místní dopravní systém bude rozšířen o nové komunikace, které budou realizovány v rámci navržených ploch bydlení. Nové plochy jsou navrženy pro místní komunikaci v zastavěném území v části Drahy a plocha pro komunikaci, která by měla zajistit obslužnost navržených ploch bydlení a sport v části Padělky s propojením do centra obce a silnicí II. třídy. V rámci stávajících dopravních ploch a veřejných prostranství budou řešeny chybějící chodníky i parkování. Parkování bude řešeno i pro návštěvníky sportovního areálu v rámci navržené plochy pro sport.
- bude zvyšován podíl zeleně na plochách stávajících veřejných prostranství zakládána bude zeleň i v rámci nových ploch veřejných prostranství, která budou součástí navržených ploch bydlení zejména v části Padělky.
- v krajinném území postupně realizovat opatření proti rychlému odtoku povrchových vod, doplnění zeleně segmentů prvků ÚSES a zeleně pro začlenění výrobního areálu a zastavitelných ploch do krajiny.

**C2. Vymezení zastavitelných ploch** (ID funkčních ploch je shodné s grafickou částí - hlavní výkres)

**C2.1. Plochy pro bydlení**

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
1	individuální bydlení	0,1679	BI
2	individuální bydlení	0,3615	BI
3	individuální bydlení	0,5243	BI
4	individuální bydlení	1,0063	BI
5	individuální bydlení	1,0510	BI
6	individuální bydlení	1,9479	BI
7	individuální bydlení	0,3874	BI
8	individuální bydlení	0,2614	BI
9	individuální bydlení	0,2158	BI
10	individuální bydlení	0,1431	BI
29	individuální bydlení	2,9492	BI

31	individuální bydlení	1,0341	BI
33	individuální bydlení	0,5550	BI
34	individuální bydlení	0,5178	BI
86	bydlení specifických forem	0,2275	BX
87	individuální bydlení	0,2740	BI

### C2.2. Plochy pro občanské vybavení

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
11	občanská vybavenost - veřejná	0,4017	OV
12	občanská vybavenost - tělovýchova a sport	1,1742	OS
13	občanská vybavenost - tělovýchova a sport	1,4688	OS

### C2.3. Plochy pro veřejná prostranství

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
15	veřejné prostranství	0,2004	P*
16	veřejné prostranství	0,6756	P*
17	veřejné prostranství	0,0372	P*
46	veřejné prostranství	0,0418	P*
65	veřejné prostranství	0,0269	P*

### C2.4. Plochy pro dopravu

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
14	dopravní infrastruktura - doprava silniční	0,3116	DS
52	dopravní infrastruktura - doprava silniční	0,2343	DS
53	dopravní infrastruktura - doprava silniční	0,1327	DS
85	dopravní infrastruktura - doprava silniční	0,2189	DS
58	dopravní infrastruktura	0,0248	D

### C2.5. Plochy pro technickou infrastrukturu

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
38	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0189	TV
39	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0099	TV
40	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0118	TV
41	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0076	TV
42	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,5124	TV
43	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	1,3092	TV
44	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0971	TV
45	technická infrastruktura - energetika	0,9354	TE
47	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,7136	TV
48	technická infrastruktura - energetika	0,1280	TE
49	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0446	TV
50	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0494	TV
51	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0272	TV
54	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0505	TV
55	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,1189	TV
56	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,1970	TV
60	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0243	TV
61	technická infrastruktura - energetika	0,0504	TE
62	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0468	TV
63	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0036	TV
64	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0685	TV

## C4. Plochy sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající plochy sídelní zeleně. Sídelní zeleň je součástí :

- ploch bydlení
- ploch veřejných prostranství
- ploch občanského vybavení
- ploch výroby a dopravy
- ploch prvků ÚSES v zastavěném území obce

Pro neexistující segmenty lokálního biokoridoru procházející zastavěným územím obce jsou navrženy plochy:

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
18	sídelní zeleň	0,5563	Z*
19	sídelní zeleň	0,0600	Z*
22	sídelní zeleň	0,0227	Z*
24	sídelní zeleň	0,0070	Z*
25	sídelní zeleň	0,0599	Z*

## D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### D1. Dopravní infrastruktura

#### D1.1. Silniční doprava

Trasy silnic III. třídy a silnice II/490 jsou pro výhledové období stabilizovány. Navrženy jsou pouze úpravy křižovatek. Místní komunikační systém bude rozšířen o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných ploch bydlení, které budou umístěny v rámci navrhovaných ploch veřejných prostranství a ploch bydlení. Vymezena je plocha pro čerpací stanici pohonných hmot a související služby a plocha pro obslužnou komunikaci k ČOV.

Navrženy jsou:

- **plochy DS 52,53** - pro silniční dopravu - úpravu křižovatek silnice II/490 se silnicemi III/49020 a III/49023
- **plocha DS 85**- úprava připojení silnice III/42019 na silnici II/490 na severním okraji z.ú. obce
- **plocha DS 14** - pro umístění čerpací stanice pohonných hmot
- **plochy D58** - pro komunikaci k ČOV

### D2. Technická infrastruktura

#### D2.1. Zásobování vodou

Územní plán respektuje veškerá stávající vodárenská zařízení včetně ochranných pásem a navrhuje zachování zásobování pitnou vodou z vlastních zdrojů s tím, že je navrženo rozšíření vodního zdroje. Ve výhledu je navrhováno napojení obce na skupinový vodovod Zlín.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 1 a plocha občanského vybavení 11 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů II. tlakového pásma.

Navrhované plochy bydlení individuální 2, 3, 6 a plocha 31 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma.

Navrhované plochy bydlení individuální 4 a 5 budou zásobovány pitnou vodou částečně z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma a částečně ze stávajících vodovodních řadů II. tlakového pásma.

Navrhované plochy bydlení individuální 8, 10, 29 a plocha 33 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 9 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu I. tlakového pásma.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 7 bude zásobována pitnou vodou částečně z navrhovaného vodovodního řadu I. tlakového pásma a částečně ze stávajícího vodovodního řadu I. tlakového pásma.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 34 bude zásobována pitnou vodou z vlastních vodních zdrojů, vybudovaných u jednotlivých nemovitostí.

Navrhovaná plocha dopravy 14 bude zásobována pitnou vodou z vlastního vodního zdroje.

*Navrženy jsou :*

- **vodovodní řady**, které budou umístěny v rámci ploch veřejných prostranství a bydlení
- **plochy TV 38,39,40,41,42,43**, - pro přiváděcí vodovodní řad ze skupinového vodovodu Zlín

## **D2.2. Odkanalizování**

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Březůvky kombinovaným kanalizačním systémem.

Stávající kanalizační stoky jednotné kanalizace budou zachovány, případně budou rekonstruovány. Páteřní stoka jednotné kanalizace, vedená podél bezejmenného pravostranného přítoku Březůvského potoka bude opatřena čtyřmi odlehčovacími komorami – OK5b, OK8a, OK10a a OK11a. Část stávající zástavby, která je situována na pravém břehu bezejmenného pravostranného přítoku Březůvského potoka a 1 nemovitost situovaná na levém břehu bezejmenného pravostranného přítoku Březůvského potoka budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrženou tlakovou splaškovou kanalizací, pomocí domovních čerpacích stanic. Spádově odkloněná severovýchodní část stávající zástavby i navrhovaných ploch bydlení individuální – plochy 4, 5, 31, 29 – zástavba v povodí Březůvského potoka, bude odkanalizována navrhovanou jednotnou kanalizací, zaústěnou do kanalizačního systému z povodí bezejmenného pravostranného přítoku Březůvského potoka. Stoka jednotné kanalizace, vedená podél Březůvského potoka bude opatřena dvěma odlehčovacími komorami – OK5a a OK40. Splaškové odpadní vody z bytových domů a z části RD, situovaných severně nad areálem DV Strážná (dnes napojených na ČOV DV Strážná), budou přepojeny na kanalizační síť obce. ČOV v areálu DV Strážná bude zrušena. Splaškové, resp. ředěné splaškové odpadní vody budou přiváděny na biologickou ČOV, dimenzovanou pro 900 EO, umístěnou na levém břehu Březůvského potoka, který je rovněž recipientem vyčištěných odpadních vod.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 6 bude odkanalizována navrhovanou jednotnou kanalizací, vyústěnou do Březůvského potoka, do které budou splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí zaústěny po předčištění v domovních ČOV.

Navrhované plochy bydlení individuální – plochy 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 31 a plocha 33 budou odkanalizovány navrženými stokami jednotné kanalizace.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 29 bude odkanalizována jednotným kanalizačním systémem do stávající stoky jednotné kanalizace.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 34 bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou zneškodňovány pomocí domovních ČOV, vybudovaných u jednotlivých nemovitostí.

Navrhovaná plocha občanské vybavenosti 11 bude odkanalizována jednotným kanalizačním systémem, navrhovanou stokou jednotné kanalizace.

Navrhovaná plocha dopravy 14 bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou zneškodňovány v domovní ČOV.

Navrhovaná plocha občanské vybavenosti 13 nebude odkanalizována.

*Navrženy jsou:*

- **stoky jednotné kanalizace**, které budou umístěny v rámci ploch veřejných prostranství a bydlení a v **plochách TV 44,47,49,50,51,54,55,62,63,64**
- **kanalizační výtlak splaškových odpadních vod**, umístěn v rámci ploch bydlení a veřejných prostranství
- **plocha TV 60** - stoka dešťové kanalizace - lokalita bydlení 34
- **plocha TV 56** - pro ČOV se zaústěním předčištěných splaškových vod do vodního toku

## **D2.3. Zásobování plynem**

Současný vyhovující systém zásobování plynem umožňuje rozšíření STL plynovodní sítě pro napojení navrhovaných zastavitelných ploch.



Navrhované plochy bydlení individuální – plochy 1, 2, 3, 6, 8, 10, 29, 31, 33 a 34 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 9 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu.

Navrhované plochy bydlení individuální – plochy 4, 5 a plocha 7 budou zásobovány zemním plynem částečně z navrhovaných STL plynovodních řadů, částečně ze stávajících STL plynovodních řadů.

Navrhovaná plocha občanské vybavenosti 11 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu.

Navrhované plochy občanské vybavenosti 13, dopravy 14 a plocha 56 nebudou zemním plynem zásobovány.

*Navrženy jsou:*

- **STL plynovodní řady**, které budou umístěny v rámci ploch bydlení a veřejných prostranství
- **plocha TE 61** pro STL plynovodní řad - plocha bydlení 34

#### **D2.4. Zásobování elektrickou energií**

Obec Březůvky bude nadále zásobena elektrickou energií z venkovního vedení VN 22kV č.398, které je napájeno z rozvodny 110/22 kV Slušovice. Stávající trafostanice budou pro pokrytí nárůstu výkonu přezbrojeny na vyšší výkon. 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. Nová kabelová vedení budou umístěna v rámci stávajících veřejných prostranství a navržených zastavitelných ploch. Přípojka VN 22kV omezující výstavbu na navržené zastavitelné ploše č.2,3,4 je navržena k přeložení.

*Navrženy jsou:*

- **plocha TE45** - pro přeložku el. vedení VN 22 kV, přívodní vedení VN 22kV pro novou trafostanici T6 Drahy
- **plocha TE48** - pro trafostanici TR Padělky s přívodním vedením VN 22kV

#### **D2.5. Nakládání s odpady**

*Navržen je:*

- **sběrný dvůr**, který bude umístěn v rámci smíšeného výrobního areálu

### **D3. Občanské vybavení**

Občanské vybavení bude rozvíjeno především v rámci stávajících stabilizovaných ploch. Nová drobná zařízení občanského vybavení, které nebudou mít negativní vliv na okolí, lze umísťovat i v rámci obytné zástavby ( viz podmínky využití ploch bydlení )

*Navržena je :*

- **plocha OV11** - pro veřejnou vybavenost
- **plocha OS12** - pro rozšíření sportovního areálu
- **plocha OS13** - pro realizaci malého lyžařského vleku

### **D4. Veřejná prostranství**

Vzhledem k velikosti a charakteru obce Březůvky jsou vymezeny veřejná prostranství, která zahrnují, místní komunikace, obslužné komunikace obytného území, pěší cesty, plochy pro parkování doprovodnou zeleň a další prostory přístupné bez omezení, sloužící obecnému užívání, které budou nadále primárně plnit dopravně komunikační funkci. Navrženy jsou čtyři plochy pro veřejná prostranství, které budou zajišťovat dopravní obsluhu stávající a zejména nově navržené obytné zástavby.

*Navrženy jsou :*

- **plochy PV15,17,46,65** pro obslužné komunikace navrhovaných ploch bydlení BI 5,7,8,1,10

- **plocha PV16** pro místní komunikaci - propojení do centra obce a obsluhu navrhované plochy bydlení BI 29

**E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ochranu všech přírodních hodnot území, ekologickou stabilitu krajiny i její prostupnost.

Na území obce Březůvky se nenachází lokality NATURA 2000.

### **E1. Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch**

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- **WT** plochy vodních toků a nádrží
- **Z** plochy zemědělské
- **L** plochy lesní
- **K** plochy krajinné zeleně
- **P** plochy přírodní
- **RI** plochy rekreace rodinné
- **RH** plochy hromadné rekreace

#### **E1.1. WT- plochy vodních toků a nádrží**

Zahrnují plochy vodních toků a nádrží na katastrálním území Březůvky, jejichž plochy územní plán stabilizuje.

#### **E1.2. Z- plochy zemědělské**

Zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu bez rozlišení kultur jednotlivých pozemků s převažujícím zemědělským využitím včetně pozemků staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní infrastruktury. Stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen na úkor ploch u kterých je navržen předpokládaný zábor ZPF pro navrhované zastavitelné plochy, plochy přírodní a krajinné zeleně.

#### **E1.3. L- plochy lesní**

Stávající plochy plnicí funkci lesa jsou na území obce stabilizovány. Pouze v severozápadní části katastrálního území jsou lesní plochy dotčeny plochou pro navrhovanou technickou infrastrukturu - vodovodní přivaděč ze skupinového vodovodu Zlín do VDJ Březůvky. V rámci upřesňování jeho trasy bude zábor PUPFL minimalizován.

#### **E1.4. K- plochy krajinné zeleně**

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

*Navrženy jsou:*

- **plochy K20,21,23,26** - pro doplnění zeleně nefunkčních segmentů lokálního biokoridoru
- **plochy K 30,32,37,74,78** - pro začlenění zástavby do krajiny i s funkcí ochrannou
- **plochy K 79,88,89,90** s funkcí krajinyotvornou a protierozní

### **E1.5. P- plochy přírodní**

Tvoří plochy stávajících lokálních biocenter. Pro zajištění parametrů lokálního biocentra LBC Nad Mlýny jsou

*navrženy :*  
**plochy P27,28,35,36**

### **E1.6. R- plochy rekreace**

Zahrnují stávající plochy s rekreačními objekty sloužící rodinné rekreaci (**RI**), rekreaci hromadné (**RH**). Rozvoj je přípustný nebo podmíněčně přípustný v rámci stávajících ploch rekreace a v plochách bydlení.

## **E2. Územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

### **E2.1. Územní systém ekologické stability**

Doplněny jsou segmenty **nadregionálního biokoridoru K 141**, segmenty **lokálních biokoridorů (200252, 200253, 200256)** a **lokálního biocentra 100273 "Nad Mlýny"** ( *navržené plochy krajinné a sídelní zeleně pro segmenty biokoridorů viz kap.E1.4, C.4 a navržené plochy přírodní pro segmenty lokálního biocentra - E.1.5. Segmenty nadregionálního biokoridoru budou založeny na plochách TV39,40,41* ). V dalším postupu je nezbytné zajistit provázanost ÚSES s okolními katastry.

### **E2.2. Prostupnost krajiny**

Optimální prostupnost krajiny je zajištěna. Rozšíření sítě zpevněných a nezpevněných cest lze realizovat v souladu s podmínkami využití v plochách zemědělských.

### **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. Navrženy jsou plochy krajinné zeleně s protierozní funkcí viz *kap. E1.4*

## **F. Stanovení podmínek funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního 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
<b>B</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> BI - individuální bydlení BX - bydlení specifických forem BH - bydlení hromadné
<b>R</b>	<b>PLOCHY REKREACE</b> RI - plochy rodinné rekreace RH - plochy hromadné rekreace
<b>O</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b> OV - plochy občanského vybavení - veřej. vybavení OS - plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OK - plochy občanského vybavení komerčního charakteru OH - plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště
<b>P*</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>
<b>D</b>	<b>PLOCHY PRO DOPRAVU</b> DS - plochy silniční dopravy D - plochy dopravy ostatní
<b>T*</b>	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b> TV - plochy tech. infrastruktury - vodní hospodářství TE - plochy tech. infrastruktury - energetika TK - plochy tech. infrastruktury - elektronické komunikace T* - plochy tech. infrastruktury - opatření protipovodňová a sanace sesuvů
<b>V</b>	<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b> V - plochy výroby a skladování VD - plochy drobné výroby a služeb
<b>Z*</b>	<b>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ</b>
<b>W</b>	<b>PLOCHY VODNÍ</b> WT - plochy vodních toků a nádrží
<b>Z</b>	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>
<b>L</b>	<b>PLOCHY LESNÍ</b>
<b>P</b>	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>
<b>K</b>	<b>PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ</b>

## F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

<b>B - PLOCHY BYDLENÍ</b>	
<b>BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ</b>	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy <b>1-10, 29,33,34,87</b> výhledově <b>84</b>
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>bydlení v rodinných domech</b>
Přípustné jsou:	činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné využití	stavby pro rodinnou rekreaci stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
- volně stojící RD výšková hladina 1.nadzemní podlaží + podkroví*) - při přestavbách stávajících objektů dodržet původní charakter a výšku objektů	
<b>BX – BYDLENÍ SPECIFICKÝCH FOREM</b>	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelná plocha <b>86</b>
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>bydlení v rodinných domech v rozptýlené pasekářské zástavbě</b>

Přípustné jsou:	činnosti a stavby související s individuálním bydlením a jeho provozem související dopravní a technická infrastruktura pozemky sídelní zeleně  ve stávajících plochách pasekářské zástavby: pouze přístavby k rod. domům pouze přístavby ke stavbám přímo souvisejících s individuálním bydlením a jeho provozem související dopravní a technická infrastruktura
Podmínečně přípustné využití	rodinná rekreace
Nepřípustné využití	nové stavby rodinných domů ve stávajících plochách bydlení pasekářské zástavby všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
výšková hladina nesmí přesáhnout 1nadmenní podlaží +podkroví*) maximální plocha přístaveb k rod. domům a stavbám přímo souvisejících s individuálním bydlením nesmí přesáhnou 40% plochy stávajících staveb při přestavbách , přístavbách stávajících objektů bude zachováno měřítko a ráz původní architektury objektů zastavitelná plocha 86 je určena pouze pro 1RD	
<b>BH – BYDLENÍ HROMADNÉ</b>	
Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití</b>	<b>bydlení v bytových domech</b>
Přípustné jsou:	činnosti a stavby související s bydlením v bytových domech a jeho provozem pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné využití	maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním , přípustným a podmíněčně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
výšková hladina 2 nadzemní podlaží + podkroví*)	

## R - PLOCHY REKREACE

### RI – REKREACE RODINNÁ

Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití:</b>	<b>rekreace v rodinných chatách a chalupách</b>
Přípustné využití	pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
max. výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví*)	

<b>RH – REKREACE HROMADNÁ</b>	
Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití:</b>	<b>rekreace v rekreačních areálech</b>
Přípustné využití	činnosti, pozemky a stavby přímo související s rekreací a jejím provozem pozemky staveb obč. vybavení související a slučitelné s rekreačními aktivitami pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
max. výška zástavby 2nadzemní podlaží a podkroví*)	

<b>O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
<b>OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÁ VYBAVENOST</b>	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy <b>11</b>
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné jsou:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro správu, kulturu, zdravotnictví, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zařízení pro spolkovou činnost a ochranu obyvatelstva pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Podmínečně přípustné	sociální bydlení občanské vybavení drobných komerčních zařízení vč. služeb nevýrobního charakteru
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním , přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
- max. výška 2. nadzemní podlaží	
<b>OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT</b>	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy <b>12,13</b>
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití:</b>	<b>stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport</b>
Přípustné jsou:	pozemky pro sportovní činnosti, pozemky a stavby přímo související s aktivním a pasivním sportem a jejím provozem související dopravní a technická infrastruktura pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně u zastavitelné plochy <b>13</b> - pouze zařízení malého lyžařského vleku
Podmínečně přípustné využití	pozemky staveb občanského vybavení související a slučitelné s hlavním využitím u zastavitelné plochy <b>13</b> pouze související technická infrastruktura
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Maximální výšková hladina objektů 2 nadzemní podlaží zastavitelná plocha 13 - výška pilířů vleku max. do výšky 7m	

<b>OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ</b>	
Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné jsou	pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, stravování, ubytování a nevýrobní služby pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Podmínečně přípustné využití	pozemky staveb a zařízení pro sport a relaxaci související a slučitelné s přípustným využitím
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
- max. výška 2. nadzemní podlaží	
<b>OH – OBČ. VYBAVENÍ VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ</b>	
Základní členění území	zastavěná plocha
Podmínky pro využití ploch:	
<b>Hlavní využití:</b>	<b>Stavby a zařízení k provozování veřejného pohřebiště</b>
Přípustné jsou	pozemky pro pohřbení lidských ostatků nebo uložení zpopelněných ostatků pozemky a stavby tech. zázemí pozemky sídelní zeleně pozemky související dopravní a tech. infrastruktury
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

<b>P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy <b>15,16,17,46,65</b>
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou	pozemky místních komunikací pozemky chodníků pozemky cyklistických stezek pozemky odstavných a parkovacích stání pozemky související technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

<b>D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>DS - SILNIČNÍ DOPRAVA</b>	
Základní členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné <b>52,53,85,58,59,14</b>
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné	pozemky silniční vč. pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikace

	(náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň) pozemky staveb dopravních zařízení a vybavení (odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot) pozemky související technické infrastruktury
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny	
<b>D - OSTATNÍ DOPRAVA</b>	
Základní členění území	stávající plochy plochy zastavitelné <b>58</b>
Podmínky pro využití ploch	
<b>Hlavní využití</b>	zpevněné komunikace sloužící pro účelovou dopravu, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území sídla, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu
Přípustné jsou	pozemky související technické infrastruktury pozemky doprovodné zeleně
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny	

### T\* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

<b>TV - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy <b>38,39,40,41,42,43, pro zásobování vodou, 44,47,49,50,51,54,55,56,60,62,63,64 odkanalizování</b>
Podmínky pro využití ploch	
<b>Hlavní využití</b>	<b>pro zásobování pitnou vodou a odkanalizování</b>
Přípustné jsou	pozemky pro vedení vodovodu a kanalizace stavby a zařízení s nimi provozně souvisejících pozemky související dopravní infrastruktury
Podmínečně přípustné využití	pozemky zeleně (ČOV)
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	
<b>TE - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA</b>	
Základní členění území:	zastavěné plochy zastavitelné plochy <b>61</b> pro zásobování plynem <b>45,48</b> pro el. vedení
Podmínky pro využití ploch	
<b>Hlavní využití :</b>	<b>pro zásobování elektrickou energií a plynem</b>
Přípustné jsou	pozemky pro vedení energetických zařízení - elektrorozvody a plynovody stavby a zařízení s nimi provozně souvisejících pozemky související dopravní infrastruktury
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, a přípustným využitím



Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	
<b>TK - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE</b>	
Základní členění území:	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch	
<b>Hlavní využití</b>	<b>pro elektronické komunikační sítě</b>
Přípustné jsou:	pozemky komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a staveb s nimi provozně související pozemky elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a staveb s nimi provozně souvisejících pozemky související dopravní infrastruktury
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	
<b>T* - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	
Základní členění území:	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch	
<b>Hlavní využití :</b>	<b>pro zabezpečení nestabilních území a protipovodňová opatření</b>
Přípustné	pozemky ,stavby a zařízení pro zajištění sanace "svážných území " pozemky, stavby a zařízení pro zajištění protipovodňové ochrany
Podmínečně přípustné využití	pozemky zeleně
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

<b>V - PLOCHY VÝROBY</b>	
<b>V - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ</b>	
Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	pozemky staveb a zařízení pro drobnou průmyslovou výrobu a skladování pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a přidruženou výrobu a zemědělské služby pozemky staveb a zařízení výrobních a opravárenských služeb pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné využití	pozemky staveb a zařízení komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy dostavby a přístavby stávajících objektů
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	
<b>VD - DROBNÁ VÝROBA A VÝROBNÍ SLUŽBY</b>	

Základní členění území:	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch	
<b>Hlavní využití:</b>	<b>malovýroba a služby</b>
Přípustné jsou	pozemky staveb a zařízení drobné průmyslové výroby, řemeslné výroby výrobních a nevýrobních služeb pozemky staveb a zařízení komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

### Z\* PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

<b>Z* - SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	
Základní členění území	plochy nezastavitelné navržené nezastavitelné plochy v rámci zastavěného území obce <b>18,19,22,24,25</b>
Podmínky pro využití ploch	
<b>Hlavní využití:</b>	<b>ÚSES - doplnění segmentů lokálních biokoridorů v rámci zastavěného území</b>
Přípustné	výsadba a dosadba porostů dřevinami typové a druhově odpovídajícím požadavkům ÚSES
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

### W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

<b>WT - VODNÍ TOKY A NÁDRŽE</b>	
Charakteristika:	vodní toky a plochy na celém území obce
Podmínky pro využití ploch	
<b>Hlavní využití :</b>	<b>vodní toky a nádrže</b>
Přípustné	pozemky vodních ploch (retenční nádrže,přírodní nádrže) pozemky koryt vodních toků pozemky staveb a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a pro zajištění protipovodňové ochrany pozemky krajinné zeleně
Podmínečně přípustné využití	jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

### Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

<b>Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
Charakteristika:	pozemky zemědělského půdního fondu bez rozlišení kultur , rozptýlená zeleň, meze a polní cesty, intenzifikační opatření - plochy nezastavitelné
Podmínky pro využití ploch	
<b>Hlavní využití:</b>	<b>převažující zemědělské</b>

Přípustné	dělení obhospodařovaných ploch na menší celky intenzifikační opatření pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky krajinné zeleně
Podmínečně přípustné využití	využití pozemků nízkých bonit, pozemků těžce obhospodařovatelných a ohrožených erozí pro krajinnou zeleň pozemky drobných vodních ploch pozemky souvisejících staveb a zařízení ( seníky, letní pastevní stáje a pod)
Nepřípustné	opatření a změny ve využívání pozemků, které by měly vliv na krajinný ráz
Podmínky prostorového uspořádání	
Zachovat drobné dělení pozemků , ploch rozptýlené zeleně, mezí	

## L - PLOCHY LESNÍ

### L - PLOCHY LESNÍ

Charakteristika:	stávající plochy lesa na celém k.ú. plochy nezastavitelné
Podmínky pro využití ploch	
<b>Hlavní využití:</b>	<b>plochy určené k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona</b>
Přípustné jsou:	lesní pozemky pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství pozemky související dopravní a technické infrastruktury začlenění ploch do ÚSES
Podmínečně přípustné jsou:	nové účelové cesty, pěší a cyklistické trasy liniové stavby technické infrastruktury
Nepřípustné je	zmenšování ploch
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

## K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

### K - KRAJINNÁ ZELENĚ

Základní členění území	plochy nezastavitelné stávající a navržené <b>20,21,23,26, 30,32,37,74,78,79,88,89,90</b>
Podmínky pro využití ploch	
<b>Hlavní využití:</b>	<b>zachování funkčních i estetických hodnot krajiny a zajištění její ekologické stability</b>
Přípustné	výsadba typové a druhově původních dřevin, začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability ( lokální biokoridory) pozemky nezpevněných cest ( vycházkové a cyklistické trasy)
Podmínečně přípustné jsou	pozemky účelových cest zpevněných pozemky nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné je	zmenšování ploch
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

## P - PLOCHY PŘÍRODNÍ

### P - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Základní členění území	Plochy nezastavitelné stávající a navrhované plochy <b>27,28,35,36</b>
Podmínky pro využití ploch	
<b>Hlavní využití</b>	<b>Zajištění ekologické stability krajiny -biocentra</b>
Přípustné	výsadba a dosadba porostů dřevinami typové a druhově odpovídajícím požadavkům ÚSES , vodní toky a přírodní vodní plochy
Podmínečně přípustné	pěší cesty
Nepřípustné je	zmenšování ploch

Podmínky prostorového uspořádání
nejsou určeny

Podmínky prostorového uspořádání u výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití :

**\*) Vymezení pojmu podkroví** - jedná se o přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

### **F3. Základní podmínky prostorového uspořádání**

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobnější podmínky budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení. Pro navržené plochy bydlení u nichž je podmínkou zpracování územní studie , budou v rámci jejich řešení stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro obytnou zástavbu včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

### **F4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Navrženým rozvojem území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je třeba zachovat významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty. V plochách, které jsou součástí vymezeného ochranného pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb nesmí přesáhnout výšku 20m. Podrobné podmínky budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

### **F5. Časový horizont**

V grafice se rozlišuje časový horizont ploch:

- **stav** - stabilizované plochy
- **návrh** - plochy změn ve využití území
- **výhled** - územní rezervy

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

*Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny ve výkrese B.1.3*

### **G1. Veřejně prospěšné stavby**

- **D1** (ID plochy **58**) komunikace pro obsluhu ČOV
- **DS1** (ID plochy **53**) úprava křižovatky silnice II/490, III/490 20 s navrhovanou místní komunikací - PV16
- **DS2** (ID plochy **52**) úprava křižovatky silnice II/490 a III/490 23
- **DS3** (ID plochy **85**) směrová úprava napojení silnice III/490 19 - spojka- na silnici II/490
- **TE1** (ID plochy **48**) pro trafostanici TR Padělky s přívodním vedením VN 22kV
- **TE2** (ID plochy **45**) pro přeložku el. vedení VN 22 kV , přívodní vedení VN 22kV pro novou trafostanici T6 Drahý

- **TV1** (ID plochy **38,39,40,41,42,43**) vodovodní přivaděč ze skupinového vodovodu Zlín do VDJ Březůvky
- **TV2** (ID plochy **55,62,64**) jednotná kanalizace
- **TV3** (ID plochy **56**) čistírna odpadních vod
- **TV4** (ID plochy **47**) jednotná kanalizace

## **G2. Veřejně prospěšná opatření**

- **U2** (ID plochy **18,19**) segmenty lokálního biokoridoru 200 252
- **U3** (ID plochy **20,21,22,23,24**) segmenty lokálního biokoridoru 200 252
- **U4** (ID plochy **25,26**) segmenty lokálního biokoridoru 200 256
- **U5** (ID plochy **27,28,35,36**) segmenty lokálního biocentra 100 273 "Nad Mlýny"
- **U7** (ID plochy **62**) segment lokálního biokoridoru 200 253

## **H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo**

### **H.1. Veřejné prostranství, zřizované ve veřejném zájmu**

- **PV1** ( ID plochy 15) místní komunikace v části "Drahy"
- **PV2** ( ID plochy 16) místní komunikace v části " Padělký"
- **PV3** ( ID plochy 17) místní komunikace ( dopravní obsluha lokality BI 7,8)
- **PV4** ( ID plochy 46) místní komunikace ( dopravní obsluha lokality BI 1)
- **PV5** ( ID plochy 65) místní komunikace ( dopravní obsluha lokality BI 10)

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

Vymezena je plocha územní rezervy, která je určena pro individuální bydlení. Její využití bude prověřeno územní studií.

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
<b>84</b>	územní rezerva - individuální bydlení	4,2990	<b>BI</b>

## **J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Územní plán vymezuje tyto plochy pro které bude zpracována **územní studie**:

### **US1 - Zastavitelná plocha č.29**

- Využití plochy: bydlení v rodinných domech
- Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 05/2013
- Specifické podmínky:

- 1) architektonicko urbanistické řešení koncipovat ve vztahu ke krajině a s ohledem na původní charakter volné zástavby ( vyloučit řadovou zástavbu)
- 2) zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě bydlení
- 3) zajistit vnitřní dopravní obsluhu
- 4) řešit napojení na technickou infrastrukturu vč. vybudování nové trafostanice

**K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

Nejsou vymezeny

**L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou vymezeny

**M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona**

Nejsou vymezeny

**N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

***Obsah územního plánu tvoří:***

<b>A.I.</b>	<b>Textová část</b>	str. 4 –22	.....18 listů	
<b>B.I.</b>	<b>Grafická část</b>	.....	3 výkresy	
	<b>B.I.1.</b>	Výkres základního členění území		1: 5 000
	<b>B.I.2.</b>	Hlavní výkres		1: 5 000
	<b>B.I.3.</b>	Veřejně prospěšné stavby,opatření a asanace		1: 5 000