

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZŮVKY

II.A ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

Srovnávací (úplné) změnové znění výrokové části



DOKUMENTACE K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Listopad 2020

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZŮVKY - II.A Odůvodnění - TEXTOVÁ ČÁST
– Úplné změnové znění výrokové části

Objednatel: **Obec Březůvky**
Březůvky 1
763 45 Březůvky
IČ: 00283843
www.brezuvky.cz
Statut. zástupce: Jiří Krajča, starosta obce
Určený zastupitel: Jiří Krajča, starosta obce

Zpracovatel: **ALFING Zlín, spol. s r.o.**
J.Staši 165,
763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 26230259
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Legenda:

~~XXXXX~~

vypouštěný text

XXXXX

vkládáný (nový) text

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Březůvky je vymezeno k 30.1.2010 a aktualizováno změnou č. 2 k datu 1.7.2019.

Zastavěné území je vymezeno:

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

B. Základní 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, 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 Březůvky je:

- vytvořit podmínky pro stabilizaci trvale žijících obyvatel a jeho nárůst tj. 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
- zachovat výrazný podíl zeleně v zastavěném území
- respektovat a zachovat stávající přechodovou zeleň do volné krajiny

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

- respektovat původní urbanistickou strukturu a venkovský ráz architektury, nepřipouštět zástavbu s rovnými střechami v návaznosti na stávající zástavbu se šikmými střechami
- zachovat podíl zeleně ve vnitroblocích
- 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
- u volné řadové zástavby dodržovat uliční linii

C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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 vlek. **Nově je navržena plocha pro nakládání s odpady – sběrný dvůr (zpracování bioodpadu)**.
- 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 silnic 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. III. 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 číslo funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
1	individuální bydlení	0,1679 0,15	BI
2	individuální bydlení	0,3615 0,35	BI
3	individuální bydlení	0,5243 0,41	BI
4	individuální bydlení	1,0063 1,04	BI
5	individuální bydlení	1,0510 0,83	BI
6	individuální bydlení	1,9479	BI

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZŮVKY - II.A Odůvodnění - TEXTOVÁ ČÁST
– Úplné změnové znění výrokové části

7	individuální bydlení	0,3874	0,39	BI
8	individuální bydlení	0,2614		BI
9	individuální bydlení	0,2158	0,21	BI
10	individuální bydlení	0,1431	0,14	BI
29	individuální bydlení	2,9492		BI
31	individuální bydlení	1,0341	1,08	BI
33	individuální bydlení	0,5550	0,54	BI
34	individuální bydlení	0,5178	0,52	BI
86	bydlení specifických forem	0,2275		BX
87	individuální bydlení	0,2740	0,28	BI
200	individuální bydlení	0,17		BI
202	individuální bydlení	0,18		BI
203	individuální bydlení	0,1		BI

C2.2. Plochy pro občanské vybavení

ID číslo funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)	
11	občanská vybavenost – veřejná vybavenost	0,4017	0,42	OV
12	občanská vybavenost - tělovýchova a sport	1,1742	1,3	OS
13	občanská vybavenost - tělovýchova a sport	1,4688	1,46	OS
207	občanská vybavenost – veřejná vybavenost	0,89		OV

C2.3. Plochy pro veřejná prostranství

ID číslo funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)	
15	veřejné prostranství	0,2004	0,19	P*
16	veřejné prostranství	0,6756	0,68	P*
17	veřejné prostranství	0,0372	0,04	P*
46	veřejné prostranství	0,0418	0,04	P*
65	veřejné prostranství	0,0269	0,02	P*
201	veřejné prostranství	0,08		P*

C2.4. Plochy pro dopravu

ID číslo funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)	
14	dopravní infrastruktura - doprava silniční	0,3116	0,31	DS
52	dopravní infrastruktura - doprava silniční	0,2343	0,23	DS
53	dopravní infrastruktura - doprava silniční	0,1327	0,13	DS
85	dopravní infrastruktura - doprava silniční	0,2189	0,22	DS
58	dopravní infrastruktura - plocha ostatní dopravy	0,0248	0,02	D

C2.5. Plochy pro technickou infrastrukturu

ID číslo funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)	
38	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0189	0,02	TV
39	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0099	0,01	TV
40	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0118	0,01	TV
41	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0076	0,01	TV
42	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,5124	0,51	TV
43	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	1,3092	1,32	TV
44	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0071	0,1	TV
45	technická infrastruktura - energetika	0,9354	0,86	TE
47	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,7136	0,72	TV
48	technická infrastruktura - energetika	0,1280	0,13	TE
49	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0446	0,05	TV
50	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0494	0,05	TV

51	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0272	0,03	TV
54	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0505	0,06	TV
55	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,1189	0,12	TV
56	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,1970	0,89	TV
60	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0243	0,02	TV
61	technická infrastruktura - energetika	0,0504	0,05	TE
62	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0468	0,05	TV
63	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0036	0,01	TV
64	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0685	0,07	TV

C3. 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 číslo funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
18	sídelní zeleň	0,5563	0,6 Z*
19	sídelní zeleň	0,06	Z*
22	sídelní zeleň	0,0227	0,02 Z*
24	sídelní zeleň	0,0070	0,01 Z*
25	sídelní zeleň	0,0599	0,06 Z*

D. Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

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 silnic III/49026, III/49020 a III/49023
- plocha DS 85- úprava připojení silnice III/42019 na silnici II/490 III/49026 na severním okraji z.ú.obce
- plocha DS 14 - pro umístění čerpací stanice pohonných hmot
- plochy D 58 - 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, 200, 202, 203 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. Páteří 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 – ploch 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, 200, 202, 203, 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, 200, 203 a 34 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 9, 202 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 umisťovat 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
- **plocha OV207** - pro sběrný dvůr (zpracování bioodpadu)

D4. Veřejná prostranství

Vzhledem k velikosti a charakteru obce Březůvky jsou vymezena 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 P* PV15,17,46,65** pro obslužné komunikace navrhovaných ploch bydlení BI 5,7,8,1,10
- **plocha P* PV16** pro místní komunikaci - propojení do centra obce a obsluhu navrhované plochy bydlení BI 29
- **plocha P* 201** pro obslužnou komunikaci navrhovaných ploch BI 200 a 203

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, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin

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 **rekreace**
- **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 plnící 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 krajino tvornou a protierozní

E1.5. P- plochy přírodní

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

Navrženy jsou:

- **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

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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	PLOCHY BYDLENÍ BI - plochy individuální bydlení BX - plochy bydlení specifických forem BH - plochy hromadného bydlení hromadné
R	PLOCHY REKREACE RI - plochy rodinné rekreace RH - plochy hromadné rekreace
O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV - plochy občanského vybavení - veřej. vybavení vybavenost OS - plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport - tělovýchova a sport OK - plochy občanského vybavení komerčního charakteru OH - plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související služby
P*	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
D	PLOCHY PRO DOPRAVU DS - plochy silniční dopravy D - plochy ostatní dopravy ostatní
T*	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 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
V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V - plochy výroby a skladování VD - plochy drobné výroby a služeb pro drobnou výrobu a výrobní služby
Z*	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
W	PLOCHY VODNÍ WT - plochy vodních toků a nádrží
Z	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
L	PLOCHY LEŠNÍ
P	PLOCHY PŘÍRODNÍ
K	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

B - PLOCHY BYDLENÍ	
BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	
Základní členění území	-zastavěné plochy -zastavitelné plochy 1-10, 29,33,34,87 výhledově 84
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech
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 podmíněčně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
- volně stojící RD – výšková hladina 1. nadzemní podlaží + podkrovní*) - při přestavbách stávajících objektů dodržet původní charakter a výšku objektů	
BX – BYDLENÍ SPECIFICKÝCH FOREM	
Základní členění území	- zastavěné plochy zastavitelná plocha 86
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech v rozptýlené pasekářské zástavbě
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 1.nadzemní podlaží +podkrovní*) maximální plocha přístaveb k rod. domům a stavbám přímo souvisejících s individuálním bydlením nesmí přesáhnout 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	
BH – BYDLENÍ HROMADNÉ	
Základní členění území	- zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	bydlení v bytových domech
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 + podkrovní*)	

R - PLOCHY REKREACE	
RI – REKREACE RODINNÁ	
Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	rekreace v rodinných chatách a chalupách
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*)	
RH – REKREACE HROMADNÁ	
Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	rekreace v rekreačních areálech
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 2 nadzemní podlaží a podkroví*)	
O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÁ VYBAVENOST	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy 11
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 zástavby 2 nadzemní podlaží	

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy 12,13
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
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 13 – pouze zařízení malého lyžařského vleku
Podmínečně přípustné využití	pozemky staveb občanského vybavení související a slučitelné s hlavním využitím u zastavitelné plochy 13 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	
OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ	
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	
OH – OBČ. VYBAVENÍ VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ	
Základní členění území	zastavěná plocha
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	Stavby a zařízení k provozování veřejného pohřebiště
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	

P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy 15,16,17,46,65
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.	

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné 52,53,85,58,59,14
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	

D – OSTATNÍ DOPRAVA

Základní členění území	stávající plochy plochy zastavitelné 58
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	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

TV – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy 38,39,40,41,42,43, pro zásobování vodou, 44,47,49,50,51,54,55,56,60,62,63,64 odkanalizování
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	pro zásobování pitnou vodou a odkanalizování
Přípustné jsou	pozemky pro vedení vodovodu a kanalizace stavby a zařízení s nimi provozně souvisejících pozemky související dopravní infrastruktury
Podmínečně	pozemky zeleně (ČOV)

přípustné využití	
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny;	
TE - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA	
Základní členění území:	zastavěné plochy zastavitelné plochy 61 pro zásobování plynem 45,48 pro el. vedení
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití :	pro zásobování elektrickou energií a plynem
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;	
TK - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE	
Základní členění území:	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	pro elektronické komunikační sítě
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;	
T* - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
Základní členění území:	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití :	pro zabezpečení nestabilních území a protipovodňová opatření
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 podmíněčně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny;	

V - PLOCHY VÝROBY	
V - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ	
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	
VD – DROBNÁ VÝROBA A VÝROBNÍ SLUŽBY	
Základní členění území:	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	malovýroba a služby
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	
Z* - SÍDELNÍ ZELENĚ	
Základní členění území:	plochy nezastavitelné navrhované nezastavitelné plochy v rámci zastavěného území obce 18,19,22,24,25
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	ÚSES – doplnění segmentů lokálních biokoridorů v rámci zastavěného území
Přípustné	výsadba a dosadba porostů dřevinami typově 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	
WT – VODNÍ TOKY A NÁDRŽE	
Charakteristika:	vodní toky a plochy na celém území obce
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití :	vodní toky a nádrže

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 podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Charakteristika:	pozemky zemědělského půdního fondu – bez rozlišení kultur, rozptýlená zeleň, meze a polní cesty, intenzifikační opatření – plochy nezastavitelné
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	převažující zemědělské
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	
Hlavní využití:	plochy určené k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona
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 – 20,21,23,26, 30,32,37,74,78,79,88,89,90
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	zachování funkčních i estetických hodnot krajiny a zajištění její ekologické stability
Přípustné	výsadba typové a druhové 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 27,28,35,36
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	Zajištění ekologické stability krajiny - biocentra
Přípustné	výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícím požadavkům ÚSES, vodní toky a přírodní vodní plochy
Podmínečně přípustné	pěší cesty
Nepřípustné je	zmenšování ploch
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

B - PLOCHY BYDLENÍ	
BI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ	
Základní členění území	plochy zastavěného území zastavitelné plochy 1- 5, 7, 9 - 10, 31, 33, 34, 87, 200, 202, 203
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech
Přípustné jsou:	stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití související dopravní a technické infrastruktury související občanské vybavení veřejná prostranství zeleň
Podmínečně přípustné využití	rodinná rekreace za podmínky umístění v zastavěném území drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
- zastavitelné plochy 1- 5, 7, 9 - 10, 31, 33, 34, 87, 200, 202, 203 - výšková hladina max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní*)	
- zastavěné území - dodržet původní charakter a výškovou hladinu okolní zástavby	
BX – PLOCHY BYDLENÍ SPECIFICKÝCH FOREM	
Základní členění území	plochy zastavěného území
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech v rozptýlené pasekářské zástavbě
Přípustné jsou:	stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití související dopravní a technická infrastruktura rodinná rekreace zeleň
Podmínečně přípustné využití	nová obytná zástavba pouze jako náhrada stávající zástavby stejné funkce
Nepřípustné využití	nové rodinné domy a nové stavby pro rodinnou rekreaci všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání	
výšková hladina nesmí přesáhnout 1 nadzemní podlaží +podkroví*)	
plocha nové zástavby rozšiřující zástavbu stávající nesmí přesáhnout 40% její plochy	
bude zachováno měřítko a ráz původní architektury zástavby, která se vyznačuje podélnou dispozicí, zastřešenou symetrickou šikmou střechou (sedlová, polovalbová, valbová) o min. sklonu 35°	
BH – PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ	
Základní členění území	plochy zastavěného území
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	bydlení v bytových domech
Přípustné jsou:	stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití související dopravní a technická infrastruktura související občanské vybavení veřejná prostranství zeleň
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
výšková hladina max. 2 nadzemní podlaží + podkroví*)	

R - PLOCHY REKREACE	
RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE	
Základní členění území	plochy zastavěného území
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	rekreace v rodinných chatách a chalupách
Přípustné využití	stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití související dopravní a technická infrastruktura
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*)	
RH – PLOCHY HROMADNÉ REKREACE	
Základní členění území	plochy zastavěného území
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	rekreace v rekreačních areálech
Přípustné využití	stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití obč. vybavení související a slučitelné s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura veřejná prostranství zeleň
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
max. výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví*)	

O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST	
Základní členění území	plochy zastavěného území zastavitelné plochy 11, 207
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	občanské vybavení pro správu, kulturu, zdravotnictví, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zařízení pro spolkovou činnost a ochranu obyvatelstva
Přípustné jsou:	veřejná prostranství zeleň související dopravní a technická infrastruktura sběr, třídění a nakládání s odpady s výjimkou plochy 207 pro plochu 207 – pouze nakládání a zpracování bioodpadu
Podmínečně přípustné	bydlení jako součást stavby občanského vybavení nevýrobní služby nerušícího a neobtěžujícího 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	
OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	
Základní členění území	plochy zastavěného území zastavitelné plochy 12, 13
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	tělovýchova a sport
Přípustné jsou:	související dopravní a technická infrastruktura veřejná prostranství zeleň u zastavitelné plochy 13 - pouze zařízení malého lyžařského vleku
Podmínečně přípustné využití	ostatní občanského vybavení související a slučitelné s hlavním využitím
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	
OK – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ	
Základní členění území	plochy zastavěného území
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	obchodní prodej, stravování, ubytování a nevýrobní služby
Přípustné jsou	veřejná prostranství zeleň související dopravní a technická infrastruktura
Podmínečně přípustné využití	sport a relaxace za podmínky slučitelnosti s hlavním 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	
OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY	
Základní členění území	plochy zastavěného území
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	veřejná pohřebiště
Přípustné jsou	veřejná prostranství zeleň

	související dopravní a tech. infrastruktura
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Základní členění území	plochy zastavěného území zastavitelné plochy 15, 16, 17, 46, 65, 201
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	veřejná prostranství
Přípustné jsou	dopravní infrastruktura slučitelná s účelem veřejného prostranství odstavná a parkovací stání související technická infrastruktura zeleň
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	
Základní členění území	plochy zastavěného a nezastavěného území plochy zastavitelné 52, 53, 85, 14
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství
Přípustné	dopravní zařízení a vybavení např. odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot apod. související technická infrastruktura
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou cyklostezek a souvisejících zařízení
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	
D - PLOCHY OSTATNÍ DOPRAVY	
Základní členění území	stávající plochy nezastavěného území plochy zastavitelné 58
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	pozemní 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	související technická infrastruktura doprovodná zeleň
Podmínečně	-

přípustné využití	
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou cyklostezek a souvisejících zařízení
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TV – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Základní členění území	plochy zastavěného území zastavitelné plochy 38, 39, 40, 41, 42, 43 pro zásobování vodou, 44, 47,49, 50, 51, 54, 55, 56, 60, 62, 63, 64 odkanalizování
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	vodovody a kanalizace
Přípustné jsou	stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím související dopravní infrastruktura
Podmínečně přípustné využití	zeleň v případě ploch ČOV
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

TE - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA

Základní členění území:	plochy zastavěného území zastavitelné plochy 61 pro zásobování plynem, 45, 48 pro el. vedení
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití :	zásobování elektrickou energií a plynem (plynovody a el. vedení)
Přípustné jsou	stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím související dopravní infrastruktura
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

TK – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Základní členění území:	plochy zastavěného území
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	elektronické komunikace (komunikačních vedení a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě)
Přípustné jsou:	související dopravní infrastruktura stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	

Nejsou stanoveny.	
T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Základní členění území:	nezastavěné území
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití :	zabezpečení nestabilních území a protipovodňová opatření
Přípustné	zeleň
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

V - PLOCHY VÝROBY	
V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
Základní členění území	plochy zastavěného území
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	Výroba skladování
Přípustné jsou:	drobná průmyslová výroba a skladování zemědělská a přidružená výroba a zemědělské služby výrobní a opravárenské služby související dopravní a technická infrastruktura komerční vybavenost související s funkčním využitím plochy zeleň
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	
VD - PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY	
Základní členění území:	plochy zastavěného území
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	malovýroba a služby
Přípustné jsou	drobná průmyslová výroba, řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby komerční vybavenost související s funkčním využitím plochy související dopravní a technická infrastruktura zeleň
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

Z* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	
Z*- PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	
Základní členění území	plochy zastavěného území navržené plochy v zastavěném území 18, 19, 22, 24, 25
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	Sídelní zeleň - veřejná zeleň v zastavěném území a v zastavitelných plochách.
Přípustné	územní systém ekologické stability (ÚSES) související dopravní a technická infrastruktura vodní plochy a toky
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
WT - PLOCHY VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ	
Charakteristika:	vodní toky a plochy na celém území obce - plochy zastavěného a nezastavěného území Podmínky pro využití ploch
Hlavní využití :	vodní toky a nádrže vč. nezbytných provozních zařízení
Přípustné	protipovodňová ochrana zeleň související dopravní a technická infrastruktura ÚSES
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Charakteristika:	zemědělský půdní fond bez rozlišení kultur, rozptýlená zeleň, meze a polní cesty, intenzifikační opatření - plochy nezastavěného území Podmínky pro využití ploch
Hlavní využití:	zemědělský půdní fond
Přípustné	související dopravní a technická infrastruktura zeleň protierozní opatření oplocení k ochraně porostů před zvěří, oplocení obhospodařovaných zemědělských ploch, oplocení pro chov zvěře stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství malé vodní plochy
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné	opatření a změny ve využívání pozemků, které by měly vliv na krajinný ráz všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Vyloučení staveb zařízení a opatření	Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a těžbu nerostů Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace

dle § 18 odst. 5 SZ	a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklostezek a souvisejících zařízení
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

L - PLOCHY LESNÍ	
L - PLOCHY LESNÍ	
Charakteristika:	stávající plochy lesa na celém k.ú. - plochy nezastavěného území
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)
Přípustné jsou:	stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví související dopravní a technická infrastruktura ÚSES stavby a zařízení pro lesnictví malé vodní plochy oplocení ploch lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří, oplocení ÚSES, oplocení pro chov zvěře
Podmíněčně přípustné jsou:	-
Nepřípustné je	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklostezek a souvisejících zařízení
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	
K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	
Základní členění území	plochy nezastavěného území stávající a navrhované 20, 21, 23, 26, 30, 32, 37, 74, 78, 79, 88, 89, 90
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	Krajinná zeleň s cílem zachování funkčních i estetických hodnot krajiny a zajištění její ekologické stability
Přípustné	související dopravní a technická infrastruktura ÚSES PUPFL malé vodní plochy
Podmíněčně přípustné jsou	-
Nepřípustné je	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů oplocení technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

P - PLOCHY PŘÍRODNÍ	
P - PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Základní členění území	plochy nezastavěného území stávající a navrhované plochy 27, 28, 35, 36
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	Zajištění ekologické stability krajiny (biocentra) a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné	vodní toky a přírodní vodní plochy související dopravní a technická infrastruktura ÚSES
Podmínečně přípustné	-
Nepřípustné je	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů oplocení technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

Definice použitých pojmů:

Malé vodní plochy – vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha

Stavby pro zemědělství - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

Stavby pro lesnictví- stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

Zeleň - soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé přírody

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 navrhované plochy bydlení, u nichž je podmínkou zpracování územní studie, budou v rámci jejich řešení stanovovány 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 zástavby 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.I.3

G1. Veřejně prospěšné stavby

- **D1** (ID plochy 58) komunikace pro obsluhu ČOV
- **DS1** (ID plochy 53) úprava křižovatky silnice II/490, III/490 26, III/490 20 s navrhovanou místní komunikací – PV P*16
- **DS2** (ID plochy 52) úprava křižovatky silnice II/490 III/490 26 a III/490 23
- **DS3** (ID plochy 85) směrová úprava napojení silnice III/490 19 - spojka- na silnici II/490 III/490 26
- **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 Drahy
- **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

Pozn. Pro veřejně prospěšné opatření U1 (ZÚR) tvořené plochami 39, 40, 41 vyplývá veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění (PU13).

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

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

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 " Padělky"
- **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)

Nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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)
84	územní rezerva – individuální bydlení	4,2990	BI

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.

I. Stanovení kompenzačních opatření

Nejsou navrhována.

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

Obsah územního plánu tvoří:

A.I. Textová část	str. 4–22 18 listů	
B.I. Grafická část	3 výkresy
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