

ÚZEMNÍ PLÁN VLČKOVÁ – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1 ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Vlčková	
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	1	
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:		
Pořizovatel:	Magistrát města Zlína Oddělení prostorového plánování Středisko územního plánování	Úřední razítko pořizovatele:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Daniela Pešatová	
Funkce:	referent územního plánování	
Podpis:		

ZMĚNA Č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU VLČKOVÁ

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

PŘÍLOHA P5 - SROVNÁVACÍ TEXT

POŘIZOVATEL: **MAGISTRÁT MĚSTA ZLÍNA**
Oddělení prostorového plánování
Středisko územního plánování
náměstí Míru 12, 761 01 Zlín

OBJEDNATEL: **OBEC VLČKOVÁ**
č.p. 136, 763 19 Kašava

URČENÝ ZASTUPITEL: **Vladimír Zbranek – starosta obce**

ZPRACOVATEL: **Ing.arch. Jaroslav Kunetek**
Dolní konec 172
763 14 Zlín - Velčková

Hlavní projektant:
Ing.arch. Jaroslav Kunetek

Vypracoval, zodpovědný projektant urbanista:
Ing.arch. Dita Kunetková

Vedoucí projektant specialista – doprava:
Ing. Rudolf Gregar

Digitální zpracování:
Vojtěch Eichler

OBSAH DOKUMENTACE:

Změna č.1 územního plánu Vlčková - návrh

Příloha P1 - Textová část

Příloha P2 - Grafická část

výkres č.:

P2 2-1	Výkres základního členění území	1 : 5000
P2 2-2	Hlavní výkres	1 : 5000
P2 2-3	Výkres VPS, VPO a asanací	1 : 5000
P2 2-4	Výkres regulačních prvků	1 : 5000

PŘÍLOHA P5 – SROVNÁVACÍ TEXT

A.	Vymezení zastavěného území.....	3
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	8
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.....	11
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	13
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.....	23
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	24
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona.....	24
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	24
Závěr		25
	1. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	25
	2. Vymezení pojmů.....	25

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Vlčková je vymezeno k ~~2-5-2012~~ 20.9.2021.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

~~B.1.1.~~ Výkres základního členění území

1: 5 000

~~B.1.2.~~ Hlavní výkres

1: 5 000

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje vychází ze základního cíle vytvářet na území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí stabilního hospodářského rozvoje a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Koncepce rozvoje obce vychází ze stávající funkční a prostorové struktury, z potřeb dané oblasti a požadavků obce.

B1.1. Hlavní cíle rozvoje obce:

- zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla
- vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území
- vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení a nových pracovních příležitostí
- preferovat možnost realizace nerušivých drobných ekonomických aktivit v rámci zastavěného území
- vytvořit podmínky pro řešení technické a dopravní infrastruktury obce s ohledem na její předpokládaný územní rozvoj
- eliminovat plošný rozvoj nové bytové zástavby ve směru do volné krajiny
- vytvářet podmínky pro územní ochranu jedinečné harmonické krajiny s cennými přírodními hodnotami

B2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot

- respektovat nemovitou kulturní památku
- chránit původní roubená stavení i drobné sakrální stavby přispívající k posilování identity obce
- na území obce uplatňovat režim - území s archeologickými nálezy
- revitalizovat veřejná prostranství zejména u objektů veřejné vybavenosti

B2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot

- uplatňovat režim a ochranu všech přírodních hodnot na území obce vyplývajících ze zákona
- udržovat plochy ~~trvale~~ trvalých travních porostů v ochranných pásmech vodních zdrojů
- chránit plochy zemědělské (travní porosty, sady, zahrady) přispívající k ekologické stabilitě a zvýšení hodnot krajinného rázu

B2.3. Ochrana a rozvoj civilizačních hodnot

- zachovat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v obci
- respektovat ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

C. ~~URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C1. ~~ZÁKLADNÍ ZÁSADY~~ URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

C1.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, včetně navrženého způsobu využití ploch a vymezení zastavitelných ploch je graficky vyjádřena ve výkrese ~~č.2~~ : *Hlavní výkres*.

Hlavním koncepčním záměrem je:

- Vymezení převážné části zastavěného území jako plochy smíšené, které umožní větší variabilitu využití. Plochy s převahou bydlení jsou vymezeny jako smíšené vesnického charakteru a plochy ve střední části obce, kde je soustředěna většina zařízení občanského vybavení jako plochy smíšené v centrální zóně.
- Vymezení nových ploch ~~bydlení~~ **smíšených obytných** v návaznosti na zastavěné území v části Na Pasenku, Na Pláňavách, Nad kapličkou a U vodní nádrže, které přirozeně tvarově doplní intravilán obce a další plochy doplňující zástavbu novějších rodinných domů podél hlavní místní komunikace v severozápadní části ve směru k rybníkům a vodojemu.
- Využívat pro novou výstavbu RD také plochy v zastavěném území - proluky a nadměrné zahrady za předpokladu zásadního nenarušení stávající struktury zástavby a možnosti napojení na stávající infrastrukturu obce. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i v částech starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována s možnostmi pro trvalé bydlení i rodinnou rekreaci.
- Zachování stávající typické pasekářské zástavby, pouze s rozšířením pro ~~tři~~ **dva** zájemce o tento druh bydlení.
- Stabilizace ploch rekreace v severozápadním okraji katastru - osada Pod Grúněm v návaznosti na rekreační území Rusava a plochy hromadné rekreace u vodní nádrže přímo v obci, v rámci kterých je přípustná realizace staveb a zařízení souvisejících s rekreací. Posílení rekreačních možností návrhem plochy pro realizaci rozhledny. Minimalizace návrhových ploch pro rodinnou rekreaci v návaznosti na stávající plochy a využívání stávající zástavby pro tento druh rekreace.
- Nefunkční areál zemědělské farmy využívat pro umístění nových podnikatelských aktivit v rámci drobné výroby a výrobních služeb.
- Doplnění místního komunikačního systému pro zlepšení dopravní přístupnosti stávajících obytných ploch a zajištění dopravní obslužnosti navrhovaných ploch bydlení v části Na Pasenku.

C1.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistická kompozice, včetně vymezení zastavitelných ploch a jejich napojení na stávající strukturu obce je graficky vyjádřena ve výkrese: *Hlavní výkres*. Podrobné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu pro jednotlivé stavové a návrhové plochy zástavby jsou stanoveny v kapitole F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině. Urbanická struktura zástavby obce Vlčková je poměrně dobře zachována. Jedná se o údolní vesnici s kompaktní zástavbou situovanou podél hlavní komunikace v údolí vodního toku Kameňák. Rozptýlená zástavba omezeně vznikala nad kompaktním osídlením na úpatích údolí směrem k hřebenům. V zástavbě obce jsou v několika případech zachovány památky místního významu - původní venkovské roubené stavby.

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

- dodržování stanovených zásad uspořádání urbanizovaných ploch s ohledem na respektování místní původní urbanistické struktury zástavby v jednotlivých částech řešeného území
- zachování měřítek pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch - návrhové plochy pro bydlení (plochy smíšené obytné vesnické a plocha bydlení specifických forem), jsou soustředěny do proluk zastavěného území nebo mimo zastavěné území obce a dle potřeby s těsnou či volnou vazbou na stávající lokality rodinných domů, řešení respektuje výše uvedenou místní původní urbanistickou strukturu v jednotlivých částech dotčeného katastrálního území
- dodržování zásad prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu pro jednotlivé funkční plochy tak, aby bylo zachováno základní měřítko a charakter tradiční venkovské zástavby obce jak v případě úpravy stávající zástavby, tak i při jejím dalším rozvoji, daná regulace povede k respektování stávající urbanistické struktury obce v jednotlivých částech řešeného území
- dodržování obecných zásad ochrany krajinného rázu v plochách bydlení a smíšených obytných vesnických tak, aby nově vznikající zástavba, případně úprava stávající zástavby vždy vycházela z měřítka a hmotového uspořádání zástavby tradičního venkovského případně pasekářského charakteru
- dodržování zásad prostorového uspořádání u nově vznikající zástavby v jednotlivých stabilizovaných funkčních plochách v kompaktním zastavěném území tak, aby nová zástavba i úprava stávající zástavby vždy respektovala význam centra obce s prostorově dominantními objekty veřejné občanské vybavenosti
- dodržování omezení možnosti zastavění místních pohledových horizontů a rovněž v územích se zvýšenou ochranou krajinného rázu formou omezení rozsahu zastavěných ploch a stabilizací ploch volné krajiny
- respektování a zachování cílových kvalit krajiny a zohlednění polohy obce v Přírodním parku Hostýnské vrchy způsobem vymezení zastavěného území a lokalizací zastavitelných ploch včetně nastavení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu tak, aby bylo zohledněno umístění zástavby v terénu a v konkrétních částech zástavby

C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešení územního plánu Vlčková jsou vymezeny zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití – viz Hlavní výkres a Výkres základního členění území.

C2.1. Plochy pro bydlení

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index kód využití plochy	poznámka
2	individuální bydlení	1,5265	B1	plochy 2,3 řešit územní studií
3	individuální bydlení	0,2631	B1	
4	individuální bydlení	0,6354	B1	
5	individuální bydlení	0,3574	B1	
6	individuální bydlení	0,3819	B1	
8	individuální bydlení	0,5299	B1	
9	individuální bydlení	0,2446	B1	
10	individuální bydlení	0,6199	B1	

11	individuální bydlení	0,1414	BI	
12	individuální bydlení	0,2138	BI	
13	bydlení spec. forem	0,2539 0,2541	BX	
14	bydlení spec. forem	0,3122 0,3201	BX	
24	bydlení spec. forem	0,2324	BX	
40	individuální bydlení	0,1318	BI	

C2.2. Plochy smíšené obytné vesnické

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index kód využití plochy	poznámka
1	smíšená obytná vesnická	0,1637 0,1678	SO.3	
7	smíšená obytná vesnická	0,5394	SO.3	
3	smíšená obytná vesnická	0,2579	SO.3	
4	smíšená obytná vesnická	0,6272	SO.3	
5	smíšená obytná vesnická	0,3652	SO.3	
8	smíšená obytná vesnická	0,5184	SO.3	
10	smíšená obytná vesnická	0,6465	SO.3	
11	smíšená obytná vesnická	0,1478	SO.3	
40	smíšená obytná vesnická	0,1349	SO.3	
43	smíšená obytná vesnická	0,0858	SO.3	
44	smíšená obytná vesnická	0,2811	SO.3	
45	smíšená obytná vesnická	0,1389	SO.3	
47	smíšená obytná vesnická	0,3652	SO.3	
48	smíšená obytná vesnická	0,2494	SO.3	
52	smíšená obytná vesnická	1,4831	SO.3	
53	smíšená obytná vesnická	0,0725	SO.3	

C2.3. Plochy občanského vybavení

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index kód využití plochy	poznámka
23	občanské vybavení specifických forem	0,0097 0,0095	OX	rozhledna
42	občanské vybavení veřejná vybavenost	0,1034	OV	

C2.4. Plochy pro rekreaci

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index kód využití plochy	poznámka
15	rodinná rekreace	0,0603	RI	
16	rodinná rekreace	0,0406 0,0377	RI	
17	rodinná rekreace	0,0418 0,0316	RI	
56	rodinná rekreace	0,0940	RI	

C2.5. Plochy pro veřejná prostranství

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index	poznámka
25	veřejná prostranství	0,2867	P*	obslužná komunikace pro lokalitu BI. 2

C2.6. C2.5. Plochy pro dopravu

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index kód využití plochy	poznámka
26	dopravní infrastruktura	0,0782 0,0951	D	účelová komunikace
28	dopravní infrastruktura	0,0323 0,0344	D	účelová komunikace
29	dopravní infrastruktura	0,0625 0,0626	D	"
30	dopravní infrastruktura	0,0555 0,0588	D	"
34	dopravní infrastruktura	0,1263	D	"
32	dopravní infrastruktura	0,1130 0,1153	D	"
33	dopravní infrastruktura	0,0646 0,0610	D	"
41	dopravní infrastruktura	0,0849	D	"
50	dopravní infrastruktura	0,3510	D	"
51	dopravní infrastruktura	0,2191	D	"
57	dopravní infrastruktura	0,3815	D	"

C2.7. C2.6. Plochy pro technickou infrastrukturu

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index kód využití plochy	poznámka
19	vodní hospodářství	0,0541	TV	vodní zdroj
35	vodní hospodářství	0,0192 0,0211	TV	čerpací stanice odpadních vod
36	tech. infrastruktura	0,4065	T*	záchytné příkopy
55	tech. infrastruktura	0,3633	T*	záchytný příkop

C2.8. C2.7. Plochy vodní

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index kód využití plochy	poznámka
20	vodní plocha	0,6781 0,6659	WT	
21	vodní plocha	0,1636 0,1597	WT	
22	vodní plocha	0,2198	WT	
46	vodní plocha	0,5330	WT	

C3. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Veškerá zeleň nacházející se uvnitř zastavěného území náleží do sídelní zeleně.

Zásady koncepce sídelní zeleně

- Územně chránit vymezené stabilizované plochy sídelní zeleně
- Systém zeleně rozvíjet v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, a to především v plochách bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství v souladu s podmínkami jejich využití

Navržené plochy sídelní zeleně:

Z* 49 - plocha pro zahrady rodinných domů

C4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby nejsou v koncepci územního plánu Vlčková vymezeny.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ~~VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ~~ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, ve výkrese ~~č. B.I.2~~ : ~~Hlavní výkres~~ ~~a celková~~ . Celková koncepce dopravy je zobrazena ve ~~výkrese č. B.II.1 a č. B.II.2~~ výkresech: *Koordinační výkres ; Dopravní infrastruktura, energetika, telekomunikace.*

D1.1. Silniční doprava

Stávající dopravní systém obce je zachován, zajišťuje přiměřenou obsluhu řešeného území.

Zásady koncepce rozvoje:

- Územní plán stabilizuje plochy silniční dopravy - silnici III.tř.
- Stávající dopravní systém v rámci zastavěného území obce - systém **veřejných prostranství** (jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu přilehlého území, parkoviště a chodníky) - bude rozšířen v rámci navrhovaných ploch veřejných prostranství a dalších ~~plochách~~ ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští jako související dopravní infrastrukturu.

Navržené plochy veřejných prostranství — číslo ID :

~~P* 25 — plocha pro obslužnou komunikaci k navrhovaným plochám bydlení BI 2~~

D1.2. Účelová doprava

- Stávající systém účelových komunikací, zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky bude rozšířen o nové, které budou realizovány v rámci ploch pro dopravu.

Navržené plochy dopravy — číslo ID :

D 26 - plochy pro účelovou komunikaci ke stávajícím a navrhované ploše bydlení vč. zajištění prostupnosti do krajiny

D 28 - plocha pro účelovou komunikaci k navrhované vodní nádrži WT 21

D 29 - plocha pro účelovou komunikaci k navrhované vodní nádrži WT 20

D 30 - plocha pro účelovou komunikaci k navrhované ~~plochy rekreace RI 15~~ ploše rekreace RI 56

~~**D 31 - 57**~~ - plocha pro účelovou komunikaci k navrhovanému vodnímu zdroji

D 32 - plocha pro účelovou komunikaci ke stávajícím a navrhované ploše rekreace RI 17

D 33 - plocha pro účelovou komunikaci k navrhované specifické obč. vybavenosti – rozhledně

D 41 - plocha pro dopravní napojení navrhované plochy smíšené obytné SO.3 4

D 51 - plocha pro dopravní napojení navrhovaných ploch smíšených obytných SO.3 52, 53

Obecné podmínky pro umístování:

- případné úpravy silnice III.tř. v zastavěném území řešit ~~ve funkční skupině B-2~~ jako sběrná dvoupruhová komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území
- nové místní komunikace řešit dle platných předpisů, ~~ve funkční skupině C~~ jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ~~ve funkční skupině D1~~
- v plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

D2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, ve výkrese ~~č.B.II.2~~ : ~~Hlavní výkres a celková~~ . Celková koncepce technické infrastruktury je zobrazena ve ~~výkrese č.B.II.1 – B.II.3, B.II.4~~ výkresech: *Koordinační výkres ; Vodní hospodářství ; Dopravní infrastruktura, energetika, telekomunikace.*

D2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Vlčková bude nadále zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě z vlastních vodních zdrojů ve třech tlakových pásmech.

Zásady koncepce rozvoje:

- Navrženo je vybudování doplňujícího vodního zdroje z kterého bude pitná voda dopravována navrženým vodovodním přívodním řadem do stávajícího vodojemu Vlčková.
- Navrženo je rozšíření stávající veřejné vodovodní sítě pro navržené zastavitelné plochy
- Navrhované plochy bydlení specifických forem a plochy rodinné rekreace budou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů
- Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství, dopravy a dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští jako související technickou infrastrukturu

~~Navrhované plochy a koridory technické infrastruktury:~~

~~TV 19 – plocha pro vybudování nového vodního zdroje~~

~~TV 34 – plocha koridoru pro navrhovaný vodovodní příváděcí řad~~

D2.2. Odkanalizování

Koncepce odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizována. Vlčková bude i výhledově odkanalizována oddílným kanalizačním systémem se zneškodňováním splaškových odpadních vod v obecní biologické ČOV.

Zásady koncepce rozvoje:

- Pro část navrhovaných ploch je navrženo prodloužení dešťových i splaškových kanalizačních stok. Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům. Splaškové odpadní vody z navrhovaných zastavitelných ploch v severozápadní části obce budou odváděny navrhovanou stokou splaškové kanalizace, zaústěnou do navrhované čerpací stanice ČS4 a navrhovaných výtlačným řadem odváděny do gravitačního systému splaškové kanalizace.
- Splaškové odpadní vody z navrhovaných ploch bydlení specifických forem a z navrhovaných ploch rodinné rekreace budou zneškodňovány samostatně v domovních ČOV, případně jímány v nepropustných jímkách na vyvážení.
- Navrhované kanalizační stoky v zastavěném a zastavitelném území budou umístěny v rámci ploch veřejných prostranství dopravy a dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští jako související technickou infrastrukturu

~~Navrhované plochy technické infrastruktury – číslo ID:~~

~~TV 35 – plocha pro umístění čerpací stanice splaškových odpadních vod~~

D2.3. Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem obce Vlčková je stabilizována. Obec Vlčková bude i nadále zásobována zemním plynem STL rozvodnou plynovodní sítí do které je zemní plyn dopravován STL přívodním řadem D90 z regulační stanice VTL/STL Kašava .

Zásady koncepce rozvoje:

- Navrženo je rozšíření STL plynovodní sítě pro nové zastavitelné plochy
- STL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství, dopravy a dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští jako související technickou infrastrukturu
- Navrhované plochy bydlení specifických forem a navrhované plochy rodinné rekreace nebudou zemním plynem zásobovány.

D2.4. Zásobování elektrickou energií

Bude zachován stávající vyhovující systém. Obec bude nadále zásobována elektrickou energií z venkovního vedení VN 22kV č. 7295, které je napojeno z rozvodny Slušovice.

Zásady koncepce rozvoje:

- Zajištění elektrické energie pro rozvojové plochy v obci Vlčková bude řešeno v návaznosti na optimální provoz energetických rozvodů. Stávající trafostanice je možno pro pokrytí nárustu výkonu přezbrojit na vyšší výkon
- Trasy venkovního vedení VN 22kV jsou stabilizovány až na částečnou přeložku vedení VN 22kV č. 729 pro uvolnění zastavitelných ploch ~~2,3~~ ,52.

Navrhované plochy koridorů technické infrastruktury –číslo-ID:

~~TE 37~~ 54 - pro přeložku vedení VN 22kV

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny v grafické části dokumentace, ve výkrese ~~č.B.1.2~~ *Hlavní výkres*.

Zásady koncepce rozvoje:

- Rozvoj občanského vybavení bude řešen v rámci ploch smíšených v centrální zóně a v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění občanského vybavení.

Navržené plochy občanského vybavení –číslo-ID:

~~OX 23~~ - pro umístění rozhledy

~~OV 42~~ - pro umístění veřejné vybavenosti

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části v *Hlavním výkrese* ~~č.B.1.2~~.

Stávající plochy veřejných prostranství vytváří síť veřejně přístupných ploch, které slouží pro dopravu a sociální kontakt obyvatel obce.

Zásady koncepce rozvoje:

- Územně chránit veřejně přístupná prostranství

Navrhované plochy veřejných prostranství –číslo-ID:

~~P*25~~ – viz *kap. D1.1*

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

Koncepce je znázorněna v grafické části ~~ve výkrese č.B.I.2 Hlavní výkres~~ v Hlavním výkrese.

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Řešené území má charakter harmonické kulturní krajiny se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, které je situováno v přírodním parku Hostýnské vrchy. Jsou zde vymezeny Evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 a zvláště chráněná území přírody – Přírodní památky. Koncepce uspořádání krajiny je podřízena podmínkám a limitům, platné pro uvedené přírodní hodnoty.

Zásady koncepce :

- chránit zemědělskou a lesní půdu ve smyslu platné legislativy
- chránit ekologicky stabilní segmenty – přirozené lesní porosty a prvky krajinné zeleně
- rozšiřovat systém krajinné zeleně, který bude přispívat k udržení biodiverzity, k optimalizaci odtokových poměrů a k realizaci prvků ÚSES
- chránit prostupnost území po síti účelových cest a značených turistických tras

V rámci ochrany krajinného rázu respektovat a zachovat:

- plochy se zvýšenou hodnotou krajinného rázu
- drobné stavební památky v krajině
- původní stavení a hospodářské budovy vč. Podpory jejich obnovy
- významné pohledové horizonty vč. Jejich ochranných pásem, místa panoramatických a dálkových pohledů
- členitost lemu lesních porostů
- soliterní a skupinovou zeleň a udržovat rozsah trvale travních porostů i přítomnost ovocných dřevin
- nepovolovat zástavbu mimo hranice zastavitelného území.

Krajina je uspořádána v členění na plochy vodní, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, plochy zemědělské a plochy lesní :

Plochy vodní (WT) - zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků

• Navrhované plochy – číslo ID:

- WT 20** situovaná na levém břehu vodního toku Kameňák,
- WT 21** situovaná na pravém břehu vodního toku Kameňák,
- WT 22** situovaná na levém břehu bezejmenného levostranného přítoku Kameňáku č.16,
- WT 46** situovaná na levém břehu vodního toku Kameňák.

Plochy zemědělské (Z) – plochy ZPF bez rozlišení kultur pozemků s převládajícím zemědělským využitím

- stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen na úkor ploch, u kterých je navržen předpokládaný zábor ZPF pro navrhované zastavitelné plochy, a plochy krajinné zeleně

- Plochy lesní (L)-** lesní porosty v souvislých celcích a izolované lesní segmenty
- lesní plochy jsou stabilizovány

Plochy krajinné zeleně (K)- plochy nelesní a krajinné zeleně, plochy biokoridorů – prvků ÚSES

navrhované plochy krajinné zeleně :

identifikační číslo plochy	způsob využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy index	Poznámka
38	krajinná zeleň	0,0138 0,0137	K	segment lokálního biokoridoru
39	krajinná zeleň	0,1555 0,1469	K	segment lokálního biokoridoru

- Plochy přírodní (P)-** plochy biocenter , které jsou prvky ÚSES
- stabilizovány jsou existující lokální biocentra

E2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E2.1. Územní systém ekologické stability

Územní rozsah a číselné označení prvků je vymezen v grafické části ~~ve výkrese č.B.1.2.~~
~~Hlavní výkres v Hlavním výkrese.~~

- stabilizován je existující prvek, který je součástí regionálního systému ekologické stability – BK 21590 Velá-Solisko (PU 168) s vloženými existujícími lokálními biocentry LBC Marchalena a LBC u Ráztoky, který je trasován v lesních porostech
- na lokální úrovni jsou vymezeny existující biocentra Kameňák, Na vrchách, Pod Oblouky, U Vazkání a převážně existující biokoridory, lesního a kombinovaného typu
- chybějící segmenty lokálních biokoridorů jsou navrženy k realizaci formou návrhu na využití území, a to jako plochy krajinné zeleně (K) viz kap.E1.
- v rámci vymezených prvků ÚSES bude při případné obnově lesních porostů přizpůsobena druhová skladba danému SLT.
- provázanost prvků ÚSES s okolními katastry je zajištěna

E2.2. Prostupnost krajiny

Návrh ÚP zajišťuje prostupnost území včetně obslužnosti zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zásady koncepce rozvoje:

- Systém stávajících komunikací je stabilizován. Případná realizace nových účelových komunikací v rámci ploch zemědělských (Z) a ploch lesních (L) umožňují podmínky využití těchto ploch.
- Navrhované plochy**
D 26, 28 – 33 – pro účelové komunikace viz kap. D1.2.

E2.3. Ochrana před povodněmi a extravilánovými vodami**Koncepce rozvoje:**

- navržena je ochrana zastavitelných ploch BI ~~2, 3~~ , 52 Na Pasenku formou otevřených záchytných příkopů
- **Navrhované plochy – číslo ID:**
T* ~~36 – plocha pro záchytné příkopy~~ 55 – plocha pro záchytný příkop

E2.4. Rekreační využívání krajiny

Plochy rekreace jsou vymezeny v grafické části dokumentace, ~~ve výkrese č. B.1.2 Hlavní výkres v Hlavním výkrese.~~

Zásady koncepce rozvoje:

Plochy hromadné rekreace (RH) – jsou plošně stabilizovány. Nová zařízení a zvyšování standardu stávajících zařízení je možné realizovat v rámci těchto ploch.

Plochy rekreace rodinné (RI) – stávající plochy s rekreačními objekty (chaty) a rekreačními chalupami jsou stabilizovány. Rozvoj individuální rekreace je přípustný v rámci stávajících ploch smíšených obytných a navržených plochách.

- **Navrhované plochy – číslo ID:**
RI ~~15,~~ 16, 17, 56 - plochy pro rekreační objekty v rámci rodinné rekreace

F. STANOVENÍ PODMÍNEK FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM HLAVNÍHO VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F1. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Na území obce jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využitím s kódem označení:

Typy ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY BYDLENÍ BI – plochy individuálního bydlení BX – plochy bydlení specifických forem
PLOCHY REKREACE RI – plochy rodinné rekreace RH – plochy hromadné rekreace
PLOCHY SMÍŠENÉ SO.1 – plochy smíšené v centrální zóně SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV – plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OX – plochy občanského vybavení – specifických forem
PLOCHY PRO DOPRAVU DS – plochy pro silniční dopravu D – plochy dopravní infrastruktury
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ P* – plochy veřejných prostranství
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ Z* – plochy sídelní zeleně
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY T* – plochy technické infrastruktury TV – plochy technické infrastruktury -vodní hospodářství TE – plochy technické infrastruktury – energetika TO.1 – plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady TK – plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD – plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
PLOCHY VODNÍ WT – vodní plocha/tok
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Z – plochy zemědělské
PLOCHY LESNÍ L – plochy lesní
PLOCHY PŘÍRODNÍ P – plochy přírodní
PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ K – plochy krajinné zeleně

F2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ	
BI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Přípustné	pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
Nepřípustné	činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání	
zástavba v zastavitelných plochách bude reagovat na konfiguraci terénu a charakter okolní zástavby, výšková hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví	
BX – PLOCHY BYDLENÍ SPECIFICKÝCH FOREM	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech v rozptýlené pasekářské zástavbě
Přípustné	pozemky, stavby a zařízení drobné řemeslné výroby a zemědělství pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky, stavby a zařízení spojené s agroturistikou pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	
v zastavěném území je přípustná pouze obnova zástavby v původním rozsahu, řešení objektů bude vycházet z měřítka a charakteru tradiční pasekářské zástavby, výšková hladina zástavby je stanovena maximálně 7m nad rostlý terén a podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví	
zastavitelné plochy jsou určeny vždy pouze pro jeden RD s případným hospodářským zázemím, řešení nových objektů bude vycházet z měřítka a charakteru tradiční pasekářské zástavby, výšková hladina zástavby max. je stanovena maximálně 7m nad rostlý terén a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví	
v zastavitelných plochách je rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku v ploše stanoveno na 2500m ² až 3500m ² , současně maximální přípustné zastavění stavebního pozemku v ploše je stanoveno 30% a minimální rozsah volných ploch zeleně v rámci stavebního pozemku v ploše je stanoven 70%	
Specifické podmínky ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu	
Pro stavební úpravy stávajících staveb, pro novou zástavbu a nově umísťované stavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách je stanoveno:	
- zástavba bude v maximální možné míře kopírovat tvar terénu, terénní úpravy budou minimalizovány - zástavba bude tvořena jedním objektem nebo soustavou několika objektů protaženého obdélníkového půdorysu - tj. převážně obdélník o poměru stran 1:2, případně půdorysu ve tvaru písmen L a U - nově umístěné stavby budou nízké - tj. převážně přízemní - nově umístěné stavby budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35° až 45° - oplocení je přípustné pouze v těsné návaznosti na stávající a nově umístěné stavby	

P L O C H Y R E K R E A C E	
RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	individuální rekreace v rodinných chatách a chalupách
Přípustné	činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	
nejdoustanoveny řešení nových objektů bude vycházet z měřítka a charakteru navazující zástavby a bude dodržovat výškovou hladinu stávající zástavby a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví řešení nového objektu pro rekreaci v zastavitelné ploše č. 56 bude vycházet z měřítka a charakteru tradiční pasekářské zástavby, výšková hladina zástavby je stanovena maximálně 7m nad rostlý terén a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví	
RH – PLOCHY HROMADNÉ REKREACE	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	rekreace v rekreačních areálech a střediscích
Přípustné	činnosti, pozemky a stavby přímo související s hromadou rekreací a jejím provozem pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	
nejdoustanoveny nové stavby pro hromadnou rekreaci v zastavěných plochách budou vycházet z měřítka a charakteru navazující stávající zástavby pro hromadnou rekreaci a budou dodržovat výškovou hladinu a podlažnost navazující stávající zástavby	

P L O C H Y S M Í Š E N É H O V Y U Ž I T Í	
SO.1 – PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ	
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pozemky staveb individuálního i hromadného bydlení pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	
udržovat stávající výškovou hladinu, v případě realizace nových staveb — výšková hladina zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví výšková hladina nové zástavby v zastavěném území bude dodržovat výšku navazující stávající zástavby a současně je podlažnost zástavby stanovena maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví	

SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	bydlení s vyšším podílem hospodářské složky
Přípustné	činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem pozemky staveb a zařízení řemeslné výroby, služeb, zemědělství, občanského vybavení, které svým charakterem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území pozemky staveb a zařízení individuální rekreace pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	
v z.ú. obce v zastavěném území bude nová výstavba řešena pouze za předpokladu možnosti napojení na stávající dopravní a tech. infrastrukturu, nenaruší stávající výškovou hladinu a charakteristickou prostorovou strukturu volné zástavby reagující na konfiguraci terénu v zastavitelných plochách bude výška objektů odvozena od okolní zástavby - výšková hladina zástavby max. 2 nadzemní podlaží je výška zástavby stanovena maximálně 7m nad přilehlý rostlý terén a současně podlažnost zástavby je stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví v zastavitelných plochách je rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku v ploše stanoveno na 600m² až 3500m², současně maximální přípustné zastavění stavebního pozemku v ploše je stanoveno 40% a minimální rozsah volných ploch zeleně v rámci stavebního pozemku v ploše je stanoven 60%	
Specifické podmínky ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu	
Pro novou zástavbu a nově umísťované stavby v zastavitelných plochách je stanoveno: - zástavba bude v maximální možné míře kopírovat tvar terénu, terénní úpravy budou minimalizovány - zástavba bude tvořena jedním objektem nebo soustavou několika objektů protaženého obdélníkového půdorysu - tj. převážně obdélník o poměru stran 1:2 (výjimečně 2:3), případně půdorysu ve tvaru písmen L a U - nově umístěné stavby nenaruší stavební čáru navazující stávající zástavby, stavby budou v rámci stavebních pozemků umístěny v části přiléhající k veřejně přístupné komunikaci, směrem do volné krajiny budou v rámci stavebních pozemků umístěny zahrady - nově umístěné stavby budou nízké (přízemní) - nově umístěné stavby budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35° až 45° - v zastavitelných plochách je stanovena uliční čára (umístění oplocení a staveb) minimálně 2m od okraje přilehlé zpevněné obslužné komunikace včetně výhybny	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	sportovní zařízení a související služby
Přípustné	pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně pozemky staveb občanského vybavení související a slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	
nejsou stanoveny nové stavby občanského vybavení v zastavěných plochách budou vycházet z měřítka a charakteru místní venkovské zástavby, nová zástavba bude dodržovat výškovou hladinu a podlažnost navazující stávající obytné zástavby	

OX – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	rozhledna bez doprovodných zařízení
Přípustné	pozemky související technické a dopravní infrastruktury
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou stanoveny	
OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	občanské vybavení pro kulturu
Přípustné	pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně pozemky staveb občanského vybavení související a slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	
řešení nové zástavby v zastavitelné ploše č. 42 bude vycházet z měřítka a charakteru místní venkovské zástavby, nová zástavba bude dodržovat výškovou hladinu a podlažnost navazující stávající obytné zástavby, pouze v případě umístění sakrálního objektu (kaple, zvonice) je přípustné vytvářet dominantu v zástavbě	

P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	plochy veřejně přístupných prostranství
Přípustné	pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, pěší a cyklistická doprava) pozemky odstavných a parkovacích stání pozemky související technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně pozemky pro drobný mobiliář pozemky dětských hřišť
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	
Hlavní využití	plochy pro stavby a zařízení silniční dopravy
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné	pozemky silniční vč. Pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikace (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň) pozemky staveb dopravních zařízení a vybavení (např. odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy pozemky související technické infrastruktury ...)
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním, a přípustným využitím
D- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území sídla, které lze využít i pro pěší a cyklistickou dopravu
Přípustné	pozemky nezbytných liniových sítí technické infrastruktury pozemky doprovodné a izolační zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TV – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy zařízení a staveb pro zabezpečování zásobování pitnou vodou a likvidaci dešťových a odpadních vod
Přípustné jsou:	pozemky pro vedení vodovodu a kanalizace pozemky staveb a zařízení s nimi provozně souvisejících pozemky související dopravní infrastruktury pozemky izolační a vnitroareálové zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy pro zásobování elektrickou energií a plynem
Přípustné	pozemky pro vedení energetických zařízení – elektrorozvody a plynovody pozemky staveb a zařízení s nimi provozně souvisejících pozemky související dopravní infrastruktury
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy pro primární retenci
Přípustné :	pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TO.1 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NÁKLÁDÁNÍ S ODPADY	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy pro stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění a zpracování vybraných druhů odpadů
Přípustné	pozemky související dopravní infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
TK – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy pro stavby a zařízení elektronických komunikací
Přípustné	pozemky související dopravní infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VÝROBY	
VD- PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY	
Hlavní využití:	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a skladování pozemky staveb a zařízení výrobních a opravárenských služeb pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně pozemky staveb a zařízení komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy sběrný dvůr, komunitní kompostárna - stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění odpadů a dále pro zpracování vybraných druhů odpadů
Podmíněně přípustné je	doplňkové bydlení - podmínka: přípustné je pouze doplňkové bydlení správce, vlastníka výrobních objektů a ubytování zaměstnanců
Nepřípustné je	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	
nejsou stanoveny	
nové stavby pro drobnou výrobu, výrobní služby a skladování v zastavěných plochách budou vycházet z charakteru stávající venkovské zástavby, nová zástavba bude dodržovat výškovou hladinu a podlažnost navazující stávající zástavby pro výrobu	

Z* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ	
Hlavní využití	plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území obce plochy zeleně skýtající možnost pobytu a rekreace
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné	pozemky trvalé vegetace bez hospodářského využití pozemky zahrad rodinných domů pozemky pro nezbytnou dopravní obslužnost pozemky staveb a zařízení nezbytné technické infrastruktury parkový a dětský hrací mobiliář drobná architektura
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
WT - VODNÍ PLOCHA / TOK	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	vodní plochy a toky včetně břehové zeleně
Přípustné	úcelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu je v plochách WT nepřipustné umísťování staveb a zařízení pro těžbu nerostů, zemědělství a lesnictví

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	plochy zemědělského půdního fondu určené primárně k produkci zemědělských plodin
Přípustné	intenzifikační opatření opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů opatření protipovodňová a protierozní pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky krajinné zeleně
Podmíněně přípustné je	pozemky souvisejících staveb a zařízení pro zemědělství podmínka: přípustné jsou pouze stavby a zařízení sloužící prokazatelně pro zemědělské využití přilehlých ploch zemědělské půdy, související stavby a zařízení pro zemědělství musí svým charakterem a umístěním na pozemku dodržovat zásady ochrany krajinného rázu
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím trvalé oplocení s výjimkou pasteveckých ohrad, které neomezí prostupnost krajiny a nenaruší krajinný ráz v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu je v plochách zemědělských nepřipustné umísťování staveb a zařízení pro těžbu nerostů a lesnictví

L – PLOCHY LESNÍ	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	Lesní porosty plnící funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná, zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona
Přípustné	pozemky staveb a zařízení sloužící lesnímu hospodářství pozemky související technické infrastruktury pozemky dopravní infrastruktury – komunikace, pěší a cyklistické trasy pozemky územního systému ekologické stability pozemky nezbytně nutných liniových staveb a vedení technické infrastruktury
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím trvalé oplocení s výjimkou dočasného lesnického oplocení sloužícího k ochraně vysázených lesních kultur, které neomezí prostupnost krajiny a nenaruší krajinný ráz v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu je v plochách lesních nepřipustné umísťování staveb a zařízení pro těžbu nerostů a zemědělství

K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní
Přípustné	pozemky související dopravní infrastruktury – účelové cesty, pěší a cyklistické trasy pozemky technické infrastruktury pozemky ÚSES pozemky a zařízení protierozní ochrany (meze, průlehy, apod.) pozemky vodních ploch bez technických opatření
Nepřípustné	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně a přípustným využitím trvalé oplocení s výjimkou dočasného lesnického oplocení sloužícího k ochraně vysázené krajinné zeleně, které neomezí prostupnost krajiny a nenaruší krajinný ráz v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu je v plochách krajinné zeleně nepřipustné umísťování staveb a zařízení pro těžbu nerostů a lesnictví

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	plochy pro územní stabilizaci a vytváření prvků územního systému ekologické stability
Přípustné	výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícím požadavkům ÚSES pozemky vodních toků a ploch souvisejících s funkcí biocentra
Podmíněně přípustné	pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter
Nepřípustné je	zmenšování ploch trvalé oplocení s výjimkou dočasného lesnického oplocení sloužícího k ochraně vysázené krajinné zeleně a lesních kultur, které neomezí prostupnost krajiny a nenaruší krajinný ráz v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu je v plochách přírodních nepřipustné umísťování staveb a zařízení pro těžbu nerostů, rekreaci, cestovní ruch, zemědělství a lesnictví

F3. OBECNÉ ZÁSADY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

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

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

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

Nová zástavba v návrhových a stavových plochách smíšených obytných vesnických SO.3, která se nachází v blízkosti stávající kanalizační sítě s čištěním odpadních vod na obecní ČOV, je podmíněna napojením na systém odkanalizování obce.

Nová zástavba bude v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch umísťována co nejblíže veřejné komunikace s ohledem na místní podmínky a umístění navazující stávající zástavby. Výstavba

nových obytných objektů v zahradách (na pozemcích stávajících rodinných domů a na samostatných pozemcích mezi zahradami stávajících rodinných domů) není přípustná s výjimkou přímé návaznosti obytných objektů na komunikace, které jsou buď součástí dopravní obsluhy obce, nebo jsou navrženy územním plánem, případně regulačním plánem. Zástavba na vnějších okrajích zastavěného území musí být umístěna tak, aby v rámci stavebních pozemků byly směrem do volné krajiny orientovány jejich nezastavěné části (zahrady).

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

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

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY				
označení VPS, VPO asanace stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	popis záměru	ID číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění	označení VPS, VPO v ZÚR ZK
Dopravní infrastruktura				
D1	dopravní propojení k novému vodnímu zdroji	34 57	+	-
D2	dopravní propojení k navrhované vodní nádrži	28	+	-
D3	dopravní propojení ke stávajícím a navrhované plochy ploše bydlení	26	+	-
Technická infrastruktura				
T*1	záchytné příkopy záchytný příkop extravilánových vod	36 55	+	-
TE1	přeložka venkovního vedení VN22kV	37 54	+	-
TV1	vodní zdroj – posílení veřejné vodovodní sítě	49	±	-
TV2	přívodní vodovodní řad	34	±	-
Vodní plochy				
W1	vodní nádrž	21	+	-
W2	vodní nádrž	22	+	-

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ				
označení VPS , VPO asanace stavby a opatření k zajišťování obraný a bezpečnosti státu	popis záměru	ID číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění	označení VPO v ZÚR ZK
Územní systém ekologické stability				
U1	ÚSES - segment lokálního biokoridoru	38	+	-
U2	ÚSES - segment lokálního biokoridoru	39	+	-

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO , S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Tyto veřejně prospěšné stavby a prostranství územní plán nevymezuje.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Tato opatření nejsou územním plánem stanovena.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

~~Plochy pro které budou zpracovány územní studie jsou vymezeny v grafické části dokumentace — Výkres základního členění území ve výkrese B.1.1.
Územní plán vymezuje tyto plochy pro které bude zpracována územní studie:~~

Zastavitelná plocha č.2,3 Na Pasenku

ozn. US	ozn. plochy	výměra plochy v ha	účel zpracování	podmínky US	lhůta pořízení US
US1	2,3	1,5265 0,2631	Návrh funkčního uspořádání a způsob zastavění ploch navržených pro bydlení v rodinných domech	• návrh stavebních parcel • koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury • stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání	do 4 let od vydání územního plánu

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, územní plán nevymezuje.

K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTŮ VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ZÁVĚR
K.1. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU TVOŘÍ:

A.I. Textová část	19 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

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTŮ VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI:

P1 Textová část	26 stran textu
P2 Grafická část	4 výkresy
P2 2-1 Výkres základního členění území	1: 5 000
P2 2-2 Hlavní výkres	1: 5 000
P2 2-3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 5 000
P2 2-4 Výkres regulačních prvků	1: 5 000

2. VYMEZENÍ POJMŮ:

- **Místní původní urbanistická struktura:** místní původní urbanistická struktura je tvořena shlukovou zástavbou (druhotně zahušťovanou) v návaznosti na dopravní trasy v údolí vodního toku Kameňák a v navazujících bočních údolích jeho přítoků. Ve volné krajině původní zástavba okrajově přechází na svazích do podoby volné zástavby tvořené samotami. Využití původní zástavby bylo vždy kombinované, zástavba sloužila zejména pro bydlení a hospodaření, které doplňovaly služby a řemesla. Dominantou zástavby obce jsou (vzhledem k objemu, velikosti staveb a své funkci) objekty veřejné občanské vybavenosti v centru obce.

- **Měřítko a charakter tradiční venkovské zástavby:** tradiční venkovská zástavba obce má v kompaktním zastavěném území charakter soustředěný a pouze okrajově (mimo kompaktní zastavěné území) má charakter samot. Parcelace stavebních pozemků vychází převážně z tradiční orientace a tvaru pozemků původní venkovské zástavby, tj. pozemky jsou převážně tvaru obdélníků přiléhajících kratší stranou ke komunikaci (s přihlédnutím k místním prostorovým a terénním podmínkám). Tradiční zástavba obce je tvořena jednotlivými objekty a jejich shluky umístěnými v návaznosti na dopravní trasy kopírující místní vodoteče. Přejít z zástavby do neurbanizovaného území je zajištěno umístěním staveb na pozemcích v těsné návaznosti na komunikace a orientací zahrad a sadů s vzrostlou zelení směrem do volné krajiny. Charakter místní zástavby nepřipouští umístění nových rodinných domů v zahradách stávajících obytných objektů bez přímé návaznosti na dopravní kostru obce. Místní tradiční venkovská zástavba má v kompaktním zastavěném území liniový charakter, kde stavby kopírují dopravní trasy v území a protáhlé zahrady směřují do volné krajiny. Vytváření cizorodé městské zástavby s plošným tzv. kobercovým uspořádáním pozemků je nepřipustné, a to jak v nově navrhovaných plochách, tak i ve stabilizovaném zastavěném území obce. Zástavba obce je tvořena jednotlivými objekty nebo soustavou několika objektů obdélníkového půdorysu, případně půdorysu ve tvaru písmen L a U nebo jejich kombinací, objekty hlavního využití jsou nízké a jsou opatřeny pravidelnou (symetrickou) šikmou střechou (tj. převážně sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35° až 45°). Tradiční venkovská zástavba má lidské měřítko: všechny prvky zástavby (tj. nejen stavby obytné, ale i stavby hospodářské, stavby využívané pro řemeslnou výrobu, chov hospodářských zvířat, komerční občanskou vybavenost atd.) dodržují základní objemové parametry původních venkovských staveb určených pro bydlení a hospodaření, které vycházejí z rozměrů lidského těla. Pro jednotlivé části tvořící zástavbu jsou optimálně použity objemové parametry ve vazbě na lidské proporce.
- **Hranice ploch s rozdílným způsobem využití je možno přiměřeně zpřesňovat:** hranice jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v grafické části ÚP v měřítku 1 : 5000 je možné přiměřeně zpřesňovat v dokumentaci pro územní řízení. Za přiměřené zpřesnění lze považovat úpravy vycházející z vlastností konkrétních ploch nepostižitelných v podrobnosti grafické části územního plánu (např. drobné úpravy vycházející z aktuálních vlastnických hranic a z konkrétního polohopisného a výškopisného geodetického zaměření atd.), které nejsou v měřítku 1 : 5000 podstatné a nemají dopad na uspořádání ploch a na jejich vzájemnou proporci.
- **Charakter navazující zástavby:** prostorové uspořádání a základní hmotové parametry zástavby (včetně podlažnosti, výšky a orientace základních hmotových prvků vzhledem k přístupové komunikaci, odstupových vzdáleností, tvaru střech atd.), která bezprostředně navazuje na nově umístěnou zástavbu se shodnou funkcí.
- **Zásady ochrany krajinného rázu:** související stavby a zařízení sloužící pro zemědělství ve volné krajině v plochách zemědělských Z, jsou přípustné pouze formou drobných, přízemních staveb umístěných mimo pohledové horizonty a mimo pohledově exponované polohy - tj. drobné stavby o 1 nadzemním podlaží s maximální výškou do 6m nad přilehlý rostlý terén. Dané stavby svým rozsahem a charakterem nesmí negativně ovlivňovat krajinný ráz. U daných staveb konkrétní podrobné podmínky ochrany krajinného rázu (tj. požadavky na omezení plošné výměry staveb, na tvar zastřešení, na architektonické detaily, materiálové a barevné řešení konkrétních staveb atd.) není možné stanovit územním plánem (vzhledem k jejich charakteru, který neodpovídá měřítku a podrobnosti řešení ÚP), z toho důvodu podrobné podmínky ochrany krajinného rázu nelze považovat za dohodnuté s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4

- zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Krajinový ráz tak bude u nových staveb a zařízení sloužících pro zemědělství ve stabilizovaných plochách zemědělských posuzován až v rámci navazujících řízení postupem podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. (tj. podmínky budou stanoveny orgánem ochrany přírody a krajiny v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem.)
- **Veřejná prostranství:** tj. plochy pro dopravu (vozidlové komunikace, chodníky, cyklostezky, integrované cyklostezky, parkoviště, odstavné plochy apod.), ucelená veřejná prostranství (návěs, tržiště apod.) a dále plochy veřejné zeleně (doprovodná zeleň cest a vodních toků, veřejně přístupná izolační zeleň, veřejně přístupný park apod.).
 - **Související dopravní a technická infrastruktura:** tj. stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury sloučitelné s využitím hlavním, které slouží zejména pro dopravní obsluhu pozemků v zastavěném území a ve volné krajině; stavby a zařízení pro zásobování obce vodou, plynem, el. energií, pro elektronické komunikace, pro odkanalizování obce a protipovodňovou ochranu; dále stavby, zařízení a technická opatření pro zajištění hospodářského využití zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkce lesa včetně zajištění ochrany před svahovými deformacemi a protipovodňové a protierozní ochrany; v plochách volné krajiny a zastavěného území je rovněž přípustné umísťovat stavby a zařízení nezbytné k zajištění bezpečného provozu na stávající silnicí III. třídy (např. mostní konstrukce, zařízení pro odvodnění komunikací a zpevněných ploch, stavební úpravy křižovatek, zářezy a násypy atd.), dále komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
 - **Liniové sítě technické infrastruktury** (případně liniové stavby a zařízení technické infrastruktury, nebo liniové stavby a zařízení technické vybavenosti): tj. stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvedení a likvidaci odpadních a dešťových vod, zásobování elektrickou energií a zemním plynem, pro elektronické komunikace, pro protipovodňovou a protierozní ochranu apod. bez plošného účinku zobrazeného v grafické části územního plánu – např. vodovod včetně automatické tlakové stanice a bodového zdroje vody (studna), kanalizace včetně odlehčovací komory nebo čerpací stanice odpadních vod, vedení vysokého napětí včetně trafostanice, vedení nízkého napětí, plynovod včetně regulační stanice, protipovodňová stěna nebo hráz, odvodňovací příkop nebo průleh včetně zasakovací jímky nebo výústního objektu, ochranný val apod.
 - **Sídelní zeleň:** tj. ucelené plochy v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, které jsou primárně určeny pro porosty zeleně, tyto plochy mohou být soukromé nebo veřejné, mohou být volně přístupné nebo oplocené, jsou to například – trvalé travní porosty, sady a zahrady, plochy okrasné parkové zeleně, pásy izolační bariérové zeleně, pásy doprovodné zeleně komunikací a vodních toků apod.
 - **Výšková hladina zástavby je stanovena maximálně 7m nad rostlý terén:** tj. výška hřebene střechy jednotlivých staveb bude maximálně 7m nad úroveň přilehlého rostlého terénu (měřeno v ose štítové stěny).
 - **Maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví:** nadzemní část staveb je tvořena pouze jedním nadzemním podlažím a podkrovím.
 - **Maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví:** nadzemní část staveb je tvořena buď pouze jedním nadzemním podlažím a podkrovím, nebo dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.

- **Mobilní zařízení zejména s funkcí bydlení, rekreace, výroby, výrobních služeb, řemesel, komerčního občanského vybavení, nevýrobních služeb, reklamy:** tj. mobilheim, maringotka, karavan, obytný přívěs, obytné vozidlo apod. využívané pro uvedené funkce.
- **Související stavby a zařízení sloužící pro zemědělství:** jedná se o tyto stavby:
 - stavby, které slouží pro uschování slámy a sena - tj. seníky
 - stavby pro dočasné ukrytí a ochranu hospodářských zvířat před nepříznivými povětrnostními vlivy – tj. přístřešky pro hospodářská zvířata
 - zařízení, která slouží pouze pro umístění jednotlivých úlů s včelstvy a jsou nezbytná pro zajištění zemědělské produkce – tj. včelíny
- **Pastevecká ohrada:** dočasné ohrazení pastviny ze subtilní dřevěné konstrukce, která je tvořena nosnými sloupy (hranoly, kulatina atd.) zapuštěnými do rostlého terénu a vodorovně uloženými příčníky (latě, odkory, půlkulatina atd.) s průhledností minimálně 70%. Ohrady je nutné v terénu umístit tak, aby nezabraňovaly volně žijící zvěři v průchodu krajinou.