

Příloha P1

Územní plán Březová

úplné znění po změně č.2

ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZOVÁ Změna č.2

OBJEDNATEL : Obec Březová
Březová 36
763 15 Slušovice

ZPRACOVATEL : ing.arch. Jitka Šimordová
Pod vodojemem 4500
760 01 Zlín

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL:	ZASTUPITELSTVO OBCE BŘEZOVÁ	
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY:	2	
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY:	.	
POŘIZOVATEL:	MĚSTSKÝ ÚŘAD VIZOVICE ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD	OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:
JMÉNO A PŘÍJMENÍ:	Mgr. KATEŘINA VAIGLOVÁ	
FUNKCE:	REFERENT STAVEBNÍHO ÚŘADU	
PODPIS: (OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE)		

OBSAH DOKUMENTACE

A.I. Textová část

B.I. Grafická část

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

A. I. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	4
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	4
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZOVÁNÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	8
E) KONCEPCE USPOŘADÁNÍ 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 A PODOBNĚ	9
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 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 USPOŘADÁNÍ, 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)	10
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,	19
I) 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	20
K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ	20

A)VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Březová je vymezeno k datu 1.10.2020 a je znázorněno v grafické části změny územního plánu.

Všechny navrhované plochy jsou vymezeny jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulacemi a to i tam, kde jsou tyto plochy navrhovány v rámci zastavěného území obce.

B)-ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1.ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE

- zabezpečení udržitelného rozvoje v území. Pod pojmem udržitelný rozvoj se dále chápe vyvážený vztah požadavků kvalitního životního prostředí, sociálních podmínek a podmínek hospodářského rozvoje obce
- stanovení koncepce rozvoje území s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví, civilizačních hodnot území a ochranu urbanistického, architektonického, kulturního a archeologického dědictví
- vymezení ploch s požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit místního významu nebo s požadavky na obnovu a opětovné využití území v návaznosti na zastavěné území nebo na plochách s minimálním dopadem na krajinu a ochranu ZPF

B.2.OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán navrhuje :

- zachování sídelní struktury a doplňuje ji s ohledem na okolní zástavbu a na krajinu
- zamezení výstavby do přilehlé krajiny
- udržení rázu harmonické kulturní krajiny
- plochy pro chybějící skladebné části ÚSES
- dobudování technické a dopravní infrastruktury

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

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Hlavním koncepčním záměrem je vymezit plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce a zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.

Nové plochy pro bydlení jsou navrženy v lokalitách na okraji zastavěné části, navazují na stávající zástavbu a využívají vybudované technické vybavenosti sídla. Navrhované plochy bydlení jsou dimenzovány tak, aby umožnili rozvoj obce s ohledem na předpokládaný nárůst obyvatel – lokality pro bydlení individuální – **č.1,7,31,35,36,39,41,42,43,48,51,57** a plocha bydlení, která umožní variabilnější formy pro bydlení **č.49**.

Jako rezerva jsou pro bydlení vymezeny lokality **č.15 a 37**, které jsou pro bydlení vhodné, ale vyžadují vybudování kompletní technické infrastruktury.

Pro zajištění dalšího možného rozvoje služeb v obci je navržena plocha občanské vybavenosti **č.10** a pro plnohodnotného využití volného času je navržena plocha občanského vybavení – plocha pro tělovýchovu a sport **č.11**, která navazuje na stávající sportovní areál a umožní tak jeho další rozvoj.

Plochy pro výrobu jsou navrženy v návaznosti na již stávající areál zemědělské výroby tak, aby nebyly do území vnášeny nové plochy pro tuto funkci a tudíž neomezovaly stávající a návrhové plochy bydlení **č.53** a na něj navazující plocha územní rezervy pro tuto činnost **č.54**

Pro další možný rozvoj ploch zemědělské výroby mimo zastavěné území obce je navržena lokalita **č.55** a na ni navazující plocha územní rezervy **č.56**, která umožní další rozvoj pro tento druh výroby.

Pro technickou obsluhu území jsou navrženy plochy veřejného prostranství, které zajistí dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě návrhových ploch bydlení, plochy sportu a plochy drobné výroby **č.22, 40,44**.

Z hlediska dopravní koncepce zůstává stávající silniční síť stabilizována a je navržena pouze dopravní plocha **č.13, 20, 24** a to pro vedení koridoru D49 na jižním okraji katastru obce.

V rámci technické vybavenosti sídla je navržena plocha pro vedení inženýrských sítí ve vazbě na návrhovou plochu občanské vybavenosti – **č.52**, plocha pro inženýrské sítě pro lokalitu bydlení a sportovní areál – **č.45,46**, plocha pro záchytný příkop **č.26** a plocha pro inženýrské sítě k areálu zemědělské výroby **č.25**. Součástí řešení je i návrh vedení trasy VN a to v ploše **č.38**.

V rámci řešení krajiny jsou navrženy plochy pro zalesnění **č.18,19** a to především v souvislosti s navrženou dopravní plochou pro D49 a plochy krajinné zeleně **č.47 a 50** jako plochy pro izolaci ploch navrhovaného bydlení č.49,57 od okolní zástavby.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Do zastavitelných ploch jsou v rámci návrhu územního plánu zařazeny tyto plochy .

číslo funkční plochy	funkční využití	Výměra plochy v ha	označení plochy (index)
1	plocha individuálního bydlení	0,1399	BI
7	plocha individuálního bydlení	3,6701	BI
10	plocha občanského vybavení - veřejná vybavenost	1,0534	OV
11	plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,2687	OS
12	plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,8118	VD
13	plocha pro silniční dopravu	24,5879	DS

15	plocha individuálního bydlení - územní rezerva	1,2748	BI
20	plocha pro silniční dopravu	0,6919	DS
22	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0389	PV
24	plocha pro silniční dopravu	0,1765	DS
26	plocha technické infrastruktury	0,2679	T*
31	plocha individuálního bydlení	0,2887	BI
34	plocha občanského vybavení - komerční zařízení	0,0131	OK
35	plocha individuálního bydlení	0,1422	BI
36	plocha individuálního bydlení	0,0857	BI
37	plocha individuálního bydlení - územní rezerva	1,4453	BI
39	plocha individuálního bydlení	0,0683	BI
40	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0198	PV
41	plocha individuálního bydlení	0,0703	BI
42	plocha individuálního bydlení	0,2212	BI
43	plocha individuálního bydlení	0,8525	BI
44	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0821	PV
45	plocha technické infrastruktury	0,3722	T*
46	plocha technické infrastruktury	0,1601	T*
48	plocha individuálního bydlení	0,4210	BI
49	plocha bydlení	1,8632	B
51	plocha individuálního bydlení	1,4543	BI
52	plocha technické infrastruktury	0,8302	T*
53	plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu	0,7959	VZ
54	plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu - územní rezerva	1,3996	VZ
55	plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu	0,6265	VZ
56	plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu - územní rezerva	0,3673	VZ
57	plocha individuálního bydlení	0,0855	BI

C.3.PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

Číslo funkční plochy	OZN.	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NAVRHOVANÁ PLOCHA
46	P1	Plocha zemědělské výroby	Technická vybavenost
34	P2	Plocha veřejného prostranství	Občanská vybavenost

C.4. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

V územním plánu je sídelní zeleň navržena jako součástí ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství. Tyto plochy zahrnují veřejně přístupné plochy významné pro celou obec.

C5 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Bydlení

- plochy individuálního bydlení BI
- plochy bydlení B

Občanské vybavení

- plochy občanského vybavení- veřejná vybavenost OV
- plochy občanského vybavení- komerční zařízení OK
- plochy občanského vybavení- tělovýchova a sport OS

Doprava

- plochy dopravní infrastruktury D
- plochy pro silniční dopravu DS

Veřejná prostranství

- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV
- plochy veřejných prostranství s převahou ploch nezpevněných PZ

Technická infrastruktura

- plochy technické infrastruktury T*
- plochy technické infrastruktury- vodní hospodářství TV
- plochy technické infrastruktury- energetika TE
- plochy technické infrastruktury – elektrotechnické komunikace TK
- plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady TO.1

Výroba

- plochy výroby a skladování VP
- plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby VD
- plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba VZ
- plochy pro specifické druhy výroby a skladování VX

Další plochy

- plochy sídelní zeleně Z*
- vodní plochy a toky WT
- plochy smíšené nezastavěného území S*

Volná krajina

- plochy krajinné zeleně K
- plochy přírodní P
- plochy lesní L
- plochy zemědělské Z

C6. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Navržené řešení nových ploch respektuje kompozici sídla, jeho měřítko a celkový obraz sídla a podporuje tak jeho přirozený rozvoj.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZOVÁNÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán navrhuje plochu občanské vybavenosti **č.10**, která je lokalizována na východním okraji zástavby a bude sloužit pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti. Dále jsou plochy občanské vybavenosti doplněny návrhovou plochou pro sport **č.11**, která navazuje na stávající sportovní areál a bude sloužit k jeho dalšímu rozvoji. Pro další rozvoj stávající plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru je navržena plocha **č.34**.

Pro technickou obsluhu území jsou navrženy plochy veřejného prostranství **č.22,40,44**, které zajistí dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě návrhových ploch bydlení, plochy sportu a plochy drobné výroby.

D.2. DOPRAVA

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území.

V nově navržených plochách bydlení bude dopravní obsluha řešena v rámci ploch veřejných prostranství.

Územní plán navrhuje novou plochu pro dopravu **č. 13, 20, 24**, která je převzata z nadřazené ÚPD (ZUR ZK) a je určena pro vedení koridoru D49.

D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou je zachována. Obec Březová je zásobována pitnou a požární vodou z veřejné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Zlín. Návrh zásobování obce pitnou vodou je řešen ve třech tlakových pásmech, z toho jsou I. a II. pásmo stávající. U stávající a navrhované zástavby, situované ve výšce 354,5 – 365 m n.m., je navrženo vzhledem k nevyhovujícím stávajícím tlakovým poměrům III. nové tlakové pásmo. Toto pásmo bude zásobováno z navrhované AT stanice, která bude umístěna u stávajícího VDJ.

Pro nově navrhované lokality jsou vymezeny trasy vodovodních řadů, které budou součástí ploch veřejných prostranství a ploch dopravních.

D.4. ODKANALIZOVÁNÍ

Stávající koncepce odkanalizování je zachována. V obci Březová je vybudována jednotná kanalizační síť, která pokrývá v současné době celé zastavěné území obce

Pro nově navrhované lokality jsou vymezeny trasy jednotné kanalizace, které budou součástí ploch veřejných prostranství a ploch dopravních. Pouze pro lokality č.7 a č.15 je navržen oddílný kanalizační systém z důvodu nedostatečné kapacity stávající sítě.

Součástí navrhovaného řešení je i návrh záchytného příkopu – plocha technické vybavenosti **č.26**, který bude sloužit jako ochrana proti extravilánovým vodám.

D. 5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stávající koncepce zásobování obce zemním plynem je zachována. Pro nově navrhované lokality jsou vymezeny trasy STL plynu, které budou součástí ploch veřejných prostranství a ploch dopravních.

D.6. ENERGETIKA

Stávající koncepce zásobování obce elektrickou energií je zachována.

Územní plán navrhuje nové plochy pro energetiku č.38, a to pro umístění nové trafostanice v souvislosti s vybudovanou fotovoltaickou elektrárnou.

Na území obce jsou navrženy plochy technické infrastruktury č.26,45,46,52 které budou sloužit pro umístění všech potřebných inženýrských sítí včetně záchytných příkopů.

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 A PODOBNĚ

E.1. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ A ÚSES

V rámci řešení krajiny a územního systému ekologické stability je navrženo doplnění stávající kostry ÚSES v podobě lokálního biokoridoru na jihozápadní hranici katastru – plocha č.20, které nutným způsobem doplní tento chybějící prvek ÚSES tak, aby byl systém ekologické stability funkční. Územní plán navrhuje v návaznosti na stávající lesní masivy plochy pro nové zalesnění, které vhodným způsobem doplní krajinu a budou mít rovněž funkci protierozní (č. 18,19). Plochy krajinné zeleně jsou navrženy v návaznosti na stávající a navrhovanou zástavbu a budou mít funkci izolační (č.47, 50).

E.2. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícím systémem účelových komunikací a jejich případným doplněním v plochách ZPF a plochách lesních.

Protierozní opatření jsou řešena návrhem záchytného příkopu v ploše č. 26 a 52.

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 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)

Použité pojmy (v tabulkách označeny „*“):

- **původní urbanistická struktura** - platí pro zastavěné i zastavitelné plochy – rozumí se respektování typických charakteristických znaků obce - platí pro všechny zastavěné plochy, charakter zástavby - rozumí se samotný vzhled zástavby: podlažnost, půdorys, tvar a sklon střech, umístění domů, podíl zelených ploch, užití uliční a stavební čáry
- **chovatelství a pěstitelství**- drobné stavby, popř. soubory drobných staveb slučující se s hlavním využitím, podporující jak pěstební činnost, tak chov drůbeže a domácího zvířectva
- **služby**- se rozumí výrobní i nevýrobní živnostenské provozovny, které jsou součástí plochy hlavního využití a svým objemem nepřevyšující jeho funkci a nebudou ji negativně ovlivňovat
- **drobná architektura** – altány, lavičky, řešení zídek, opěrných prvků, schodišť a i ve volné krajině v podobě křížů, památníků a označení významných míst.
- **viladomy** - obytné stavby typově na přechodu mezi zástavbou rodinných domů (do 3 bytových jednotek) a domů bytových (více bytových jednotek), s menší kapacitou bytů ve prospěch většího komfortu bydlení. Za viladům lze obecně považovat stavbu o kapacitě cca 4-6 bytových jednotek, nepřevyšující 3 nadzemní podlaží, stojící na vymezeném pozemku zpravidla oploceném.
- **oplocení** – pouze za předpokladu, že nebude omezena průchodnost krajiny
- **služební byt** - byty v domech a jiných objektech určené pro ubytování osob, které mají v těchto bytech bydlet ze služebních důvodů proto, že by jinak byl ohrožen provoz objektů nebo znemožněn výkon jejich zaměstnání a také které slouží k ubytování jejich pracovníků

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ (BI)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné: plochy zastavitelné: č. 1,7,31,35,36,39,41,42,43,48,51,57
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související občanská vybavenost • služby* • související dopravní a technické infrastruktura • veřejná prostranství • chovatelství a pěstitelství*
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat původní urbanistickou strukturu* • výšková hladina zástavby bude svým charakterem respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
------------------------------	---

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY BYDLENÍ (B)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	Plochy zastavitelné: č.49
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení • viladomy*
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související občanská vybavenost • služby neovlivňující svými negativními vlastnostmi kvalitu bydlení • související dopravní a technické infrastruktura • související veřejná prostranství
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat původní urbanistickou strukturu*

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT (OS)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	<p>plochy zastavěné</p> <p>plochy zastavitelné: Lokalita č.11</p>
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy pro sportovní zařízení.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • doprovodná zeleň • veřejná prostranství • související technická infrastruktura • služební byty*
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání :	<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu ke kterému bude stavba sloužit a nebude mít negativní dopad na okolní krajinu

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST(OV)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	<p>plochy zastavěné</p> <p>plochy zastavitelné: Lokalita č.10</p>
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • školská zařízení • zdravotnická zařízení • veřejná správa • ubytování a stavování

	<ul style="list-style-type: none"> • kulturní zařízení • administrativa
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • drobná výroba a služby* • doprovodná zeleň • veřejná prostranství • technická infrastruktura • hromadná parkoviště a garáže • v omezeném rozsahu doplňkové bydlení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání :	<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit a může mít v odůvodněných případech i výškově dominantní hladinu

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ (OK)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plocha zastavitelná . Lokalita č.34
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • ubytování a stravování • obchodní prodej • kulturní zařízení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • drobná výroba a služby* • doprovodná zeleň • veřejná prostranství • technická infrastruktura • hromadná parkoviště a garáže • služební byty*
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání :	<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit a může mít i výškově dominantní hladinu

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU (DS)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavitelné: Lokalita č.20
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • dálnice II.tř D 49
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • ÚSES • technická infrastruktura • doprovodná zeleň

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU(DS)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné: Lokalita č.13, 24
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • dálnice II.tř D 49 • silnice I.,II. a III. tř • místní komunikace • účelové komunikace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • technická infrastruktura • doprovodná zeleň • parkoviště a odstavné plochy • zastávky autobusové dopravy • čerpací stanice, zařízení pro motoristy

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY DOPRAVY (D)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • místní komunikace • účelové komunikace • cyklostezky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • technická infrastruktura • doprovodná zeleň • parkoviště , garáže a odstavné plochy

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné: Lokalita č. 22 ,40, 44
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy veřejně přístupných prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch obce.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • parky • sídlištní zeleň • rekreační zeleň • dopravní a technická infrastruktura • dětská hřiště • drobné vodní plochy • prvky drobné architektury

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU PLOCH NEZPEVNĚNÝCH (PZ)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavitelné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy upravené vegetace skýtající možnost pobytu a rekreace v upraveném prostředí nebo izolační zeleň zajišťující kvalitu bydlení.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • parky • sídlištní zeleň • rekreační zeleň • dopravní a technická infrastruktura • dětská hřiště • drobné vodní plochy • prvky drobné architektury*

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO.1)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • zařízení pro sběr, třídění, ukládání a likvidaci odpadu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní infrastruktura • související technická infrastruktura • doprovodná zeleň

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU (VD)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné : Lokalita č.12
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • výrobní služby komerční • zařízení drobné výroby
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související doprovodná zeleň • související dopravní a technická infrastruktura • ve zvlášť odůvodněných případech bydlení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání :	<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit tak, aby negativně nenarušovala okolí

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU A LESNICTVÍ (VZ)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokality č.53,55
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> zařízení pro zemědělskou výrobu zařízení pro lesnickou výrobu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> sklady a pomocné provozy doprovodná zeleň dopravní a technická infrastruktura podniková administrativa čerpací stanice a služby pro motoristy zahradnictví služební byty*
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání :	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu , ke kterému bude stavba sloužit tak, aby negativně nenarušovala okolí

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VP)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> zařízení pro průmyslovou výrobu sklady a pomocné provozy
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> podniková administrativa související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání :	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby nebude negativně narušovat okolí

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TV)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné : Lokalita č.25
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> zařízení pro zabezpečování zásobování vodou zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní infrastruktura doprovodná zeleň

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ENERGETIKA (TE)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavitelné: Lokalita č.38
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> zařízení pro zabezpečování zásobování plynem zařízení sloužící pro vedení el. energie
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní infrastruktura doprovodná zeleň

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T*)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné plochy zastavitelné : Lokalita č. 26,45,46,52
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> zařízení pro zabezpečování zásobování vodou zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod zařízení pro zabezpečování zásobování plynem zařízení sloužící pro vedení el. energie
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní infrastruktura doprovodná zeleň

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TK)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> zařízení pro zabezpečování elektronických komunikací
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní infrastruktura technická infrastruktura

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PRO SPECIFICKÉ DRUHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VX)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> zařízení pro výrobu sluneční fotovoltaické energie
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní infrastruktura technická infrastruktura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (WT)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavitelné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky vodních ploch a toků • plochy pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura • doprovodná zeleň • vodohospodářské stavby a zařízení • stavby a zařízení pro chov ryb • stavby pro technické vybavení (regulační stanice, měřicí stanice, liniová vedení) • územní systém ekologické stability

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY LESNÍ (L)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	Plochy nezastavěné Plochy navrhované Lokalita č.18,19
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky určené k plnění funkce lesa
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • stavby a zařízení lesního hospodářství • územní systém ekologické stability
Podmínečně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení *
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • zařízení pro zemědělství • těžbu nerostů • rekreace a cestovní ruch

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (K)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavěné návrhové lokality : Lokalita č.47,50
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • krajinná zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • prvky územního systému ekologické stability • související dopravní a technická infrastruktura • pozemky nezpevněných cest*
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • zařízení vodního hospodářství za podmínky umístění zařízení sloužící pro podporu krajiny, zadržení vody v krajině, podpoření rozmanitosti územních systémů ekologické stability • cestovní ruch související s cyklodopravou je přípustný pouze v nezbytně nutné míře, s minimálními zásahy do půdního krytu • oplocení*
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které

	<p>nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</p> <ul style="list-style-type: none"> • zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů • rekreace a cestovní ruch
--	---

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PŘÍRODNÍ (P)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • zachování a rozvoj přírodních • územní systém ekologické stability
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • vodní toky a plochy související s ÚSES a přispívající k vyšší retenci krajiny • protierozní opatření • je přípustná individuální ochrana sazenic
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • zařízení vodního hospodářství za podmínky umístění zařízení sloužící pro podporu krajiny, zadržování vody v krajině, podpoření rozmanitosti územních systémů ekologické stability • oplocení*
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů • rekreace a cestovní ruch

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • zemědělské využití
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • krajinná zeleň • stavby, zařízení a jiná opatření k výhradně zemědělskému využití • protierozní a protipovodňová opatření
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení * • drobná architektura* • zařízení vodního hospodářství za podmínky umístění zařízení sloužící pro podporu krajiny, zadržování vody v krajině, podpoření rozmanitosti územních systémů ekologické stability
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • rekreace a cestovní ruch

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	<i>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z*)</i>
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • sídelní zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura • vodní toky a plochy • drobná architektura *
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	<i>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTVĚNÉHO ÚZEMÍ (S*)</i>
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • ZPF neintenzivně využívaný
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura • vodní toky a plochy • protierozní a protipovodňová opatření • ÚSES
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

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,

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany státu	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění
T*1	26	+
T1	45	+
T1	46	+
T2	52	+
TE1	24	+
TE2	38	+
TV1	25	+
U1	20	+

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

Nejsou vymezeny

I) 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

Návrhová lokalita bydlení č.7 a 51 bude prověřena území studií se lhůtou do roku 2025

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ,

Lokalita č.15 a 37 –plocha BI - je vymezena jako rezerva pro plochy bydlení

Lokalita č.54 a 56 –plocha VZ - je vymezena jako rezerva pro zemědělskou a lesnickou výrobu

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

Počet listů 20

Grafická část	3 výkresy
P2-1 Výkres základního členění území	1:5000
P2-2 Hlavní výkres	1:5000
P2-3 Výkres VPS, VPO a asanací	1:5000