

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRATA



TEXTOVÁ ČÁST  
NÁVRH

Červen 2019

PŘÍLOHA Č. 1



**Objednatel:** **Obec Ostrata**  
IČ: 70910740  
Ostrata 23  
763 11 Želechovice nad Dřevnicí  
Statut. zástupce: Ing. Miroslav Gargulák, starosta obce

**Zpracovatel:** **ALFINVEST Zlín, spol. s r.o.**  
J.Staši 165,  
763 02 Zlín - Malenovice  
IČ: 07058543  
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

**Zpracovatelský tým:** Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

## I.A Návrh změny č. 1 územního plánu Ostrata – textová část

*Návrh změny č. 1 územního plánu Ostrata, kterou se mění územní plán Ostrata vydaný formou opatření obecné povahy č. 1/2010 Zastupitelstvem obce Ostrata. Opatření obecné povahy č. 1/2010 nabylo účinnosti dne 23.3.2010.*

### 1.

#### Kapitola 1.

- 1.1. V kapitole 1. *Vymezení zastavěného území* se ve větě první za slova „...v grafické části“ vkládá text **„na základě aktuální katastrální mapy k 1.12.2018 a je zobrazeno ve Výkrese základního členění území (1:5 000) a v Hlavním výkrese (1:5 000)“** a zároveň se vypouští původní text za těmito slovy ve znění „...a je dáno stavem podkladové digitální katastrální mapy. Toto území bylo stanoveno k datu 10/2008“

### 2.

#### Kapitola 2.

- 2.1. V kapitole 2. se mění její nadpis tak, že se na začátek nadpisu vkládá slovo „*Základní*“ a po změně zní: **„Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“**
- 2.2. V kapitole 2. *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* se ve větě třetí mění označení „R49“ na „D49“
- 2.3. V kapitole 2. *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* se na konec kapitoly vkládá text, který zní:  
**„Koncepčním záměrem je tedy zachovat a dále rozvíjet v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla dle těchto pravidel:**  
- **posilovat především funkci obytnou, umožnit i rozvoj jiných funkcí slučitelných s hlavním využitím v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, zejména veřejnou infrastrukturu při naplňování udržitelného rozvoje území**  
- **vytvořit podmínky pro realizaci dálnice II. třídy D49 s veřejnou prospěšností ze ZUR ZK**  
- **maximálně využít plochy ve vymezeném zastavěném území a v přímé návaznosti na něj (nenavrhopvat zastavitelné plochy pro zástavbu ve volné krajině)**  
- **respektovat krajinný ráz a charakter historické půdorysné stopy sídla s navazujícími sady a zahradami (plochy SO.3)**  
- **v řešení zohlednit technickou i ekonomickou dostupnost veřejné infrastruktury**  
- **respektovat v maximální možné míře stávající limity v území (krajinný ráz, OP sítě atd.) a zajistit ochranu hodnot území**  
- **respektovat jednotlivé urbanistické funkce v území a při jejich vzájemných střetech tyto eliminovat návrhem vhodných opatření**  
- **umožnit rozvoj výroby a občanského vybavení jako zdroje pracovních příležitostí**  
- **eliminovat nebezpečí přírodních katastrof, podporovat retenční schopnost krajiny a její přírodní diverzitu, vytvořit podmínky pro realizaci funkčního územního systému ekologické stability**

**Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních je zajištěna vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami jejich využití včetně regulace a opírá se o následující zásady:**

- **respektovat celkovou urbanistickou strukturu a charakter sídla i okolní krajiny**
- **respektovat při dostavbách v zastavěném území charakter okolní zástavby, uliční linie, charakter střech krajiny; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ zahrad stávající zástavby**
- **respektovat i novou zástavbou v zastavitelných plochách stávající převažující charakter a strukturu zástavby**

- podporovat vysoký podíl zeleně v zastavěných plochách (zejm. zahrady a sady) i liniové zeleně v nezastavěném území
- nepovolovat umístování staveb na pohledově exponované horizonty a v pohledových osách, v zastavěném území respektovat výškovou hladinu zástavby a lokální dominanty
- neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením vytvářejí negativní pohledové dominanty a bariéry“.

### 3. Kapitola 3.

- 3.1. V kapitole 3. se nadpis „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch“ nahrazuje zněním: **„Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“**
- 3.2. V kapitole 3. *Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*, se název podkapitoly 3.1. *Urbanistická koncepce* doplňuje o „...vč. urbanistické kompozice“ a název podkapitoly 3.1. tak nově zní: **„3.1. Urbanistická koncepce vč. urbanistické kompozice“**
- 3.3. V kapitole 3. *Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*, podkapitole 3.1. *Urbanistická koncepce vč. urbanistické kompozice*, se:
- v prvním odstavci ve větě poslední vypouští slova „prakticky“ a „více méně“
  - vypouští druhý odstavec ve znění “V rámci rozvojových ploch se dá uvažovat s ohledem na charakter zástavby s výstavbou cca 40 rodinných domů. To by umožňovalo nárůst obyvatel ze stávajícího počtu 350 až na cca 470 obyvatel“
  - ve třetím odstavci doplňuje za text „...technické infrastruktury pro“ slova „odvádění a“
  - ve čtvrtém odstavci ve větě poslední mění označení „R49“ na „D49“
  - na konec kapitoly vkládá tex, který zní:

**„Koncepčním záměrem je zachovat ráz sídla a vytvořit podmínky pro rozvoj dle následujících pravidel:**

- posilovat funkci obytnou s odpovídající vybaveností veřejnou infrastrukturou
- respektovat stávající venkovský typ osídlení a historický půdorys sídla
- stanovit prostorovou regulaci zástavby v zastavitelných plochách i v zastavěném území – respektovat převažující a charakteristické znaky zástavby
- nenavrhouvat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, maximálně využít plochy v zastavěném území a v návaznosti na něj
- nerozvíjet dále hromadnou a rodinnou rekreaci
- stabilizovat a doplnit plochy zeleně zahrad a sadů
- stabilizovat plochy ÚSES a zvýšit diverzitu krajiny

#### Zásady urbanistické koncepce:

- vytvořit rámec pro povolování budoucích záměrů při respektování urbanistické struktury sídla; obytnou funkci navrhovat s cílem doplnění stávající urbanistické struktury při respektování urbanistické kompozice
- obytnou zástavbu přednostně umisťovat do proluk v zastavěném území při zachování zeleně zahrad (zejména v SO.3) – nepřipouštět umístění obytné zástavby do nezastavěných ploch zeleně (zachovat vysoký podíl zeleně zahrad a strukturu zástavby dle schématu č. 1)



Schéma č. 1: urbanistická koncepce

- nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině
- rozvíjet sídlo do kompaktního tvaru, neprodlužovat průjezdní úseky komunikace III. tř.
- vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu
- zachovat stávající krajinný ráz a dále posílit ekostabilizační funkci kulturní krajiny

#### Zásady urbanistické kompozice:

- urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a cílem územního plánu je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků
- zachovat zeleň zahrad a rozvíjet dále zeleň zahrad a sadů kolem sídla v přechodu do volné krajiny
- pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby
- respektovat charakter zástavby vyznačující se rodinnými domy zastřešenými sedlovými střechami – neumisťovat rodinné domy s rovnými nebo pultovými střechami
- neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby
- další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí
- při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou uliční linii

Na základě výše definovaných zásad urbanistické koncepce a zásad urbanistické kompozice jsou stanoveny dále v kap. 6 konkrétní podrobnější podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.,,

3.4. V kapitole 3. *Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*, podkapitole 3.2. *Vymezení zastavitelných ploch*, se:

- vypouští text nad tabulkou ve znění „Plochy zastavitelného území“
- název prvního sloupce ve znění „ID“ nahrazuje názvem „číslo“
- vypouští celý řádek s plochou číslo 3, 19 a 64
- vkládají nové řádky ve znění

<b>8</b>	<b>Plocha bydlení – bydlení individuální</b>	<b>0,30</b>
...	...	...
<b>100</b>	<b>Plocha bydlení – bydlení individuální</b>	<b>0,47</b>
<b>101</b>	<b>Plocha bydlení – bydlení individuální</b>	<b>0,58</b>
<b>102</b>	<b>Plocha bydlení – bydlení individuální</b>	<b>0,84</b>
<b>103</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b>	<b>0,27</b>

- se nahrazuje třetí sloupec s výměrou jednotlivých ploch v ha tímto zněním:

4	...	<b>0,48</b>
5	...	<b>0,13</b>
6	...	<b>0,32</b>
7	...	<b>0,60</b>
13	...	<b>0,40</b>
16	...	<b>0,74</b>
17	...	<b>1,39</b>
20	...	<b>0,18</b>
21	...	<b>0,07</b>
22	...	<b>47,25</b>
23	...	<b>0,13</b>
25	...	<b>0,03</b>
26	...	<b>0,05</b>
27	...	<b>0,03</b>
28	...	<b>0,31</b>
29	...	<b>0,02</b>
30	...	<b>0,03</b>
31	...	<b>0,06</b>
32	...	<b>0,15</b>
33	...	<b>0,17</b>
34	...	<b>0,09</b>
35	...	<b>0,05</b>
36	...	<b>0,07</b>
37	...	<b>0,02</b>
38	...	<b>0,32</b>
39	...	<b>0,03</b>
40	...	<b>0,35</b>
41	...	<b>0,08</b>
42	...	<b>0,04</b>
43	...	<b>0,01</b>
44	...	<b>0,03</b>
51	...	<b>0,18</b>
60	...	<b>10,83</b>
61	...	<b>2,90</b>

3.5. V kapitole 3. *Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*, podkapitole 3.4. *Plochy sídelní zeleně*, se za text „...sídelní zeleň realizována“ doplňuje slovo „zejména“

## 4. Kapitola 4.

- 4.1. V kapitole 4. se nadpis „*Koncepce veřejné infrastruktury*“ nahrazuje zněním: „**Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**“
- 4.2. V kapitole 4. *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*, podkapitole 4.1 *Dopravní infrastruktura*, podkapitole 4.1.1. *Doprava silniční*, se v druhém odstavci, ve větě první nahrazuje text „*rychlostní komunikace R49*“ zněním „**dálnice II. třídy D49**“ a text „*ÚP VUC Zlínského kraje*“ zněním „**Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**“
- 4.3. V kapitole 4. *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*, podkapitole 4.1 *Dopravní infrastruktura*, podkapitole 4.1.3. *Místní komunikace*, se:  
- ve větě první nahrazuje text „7 a 17“ zněním „7, 17, 100- 102“  
- na konec podkapitoly vkládá text „**Pro výše uvedené lokality je navrhováno prodloužení místní komunikace včetně zajištění nového propojení s komunikací III. třídy (zaokružování)**“
- 4.4. V kapitole 4. *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*, podkapitole 4.2 *Technická infrastruktura*, podkapitolách 4.2.1. *Zásobování vodou*, 4.2.4. *Zásobování plynem*, 4.2.5. *Zásobování el. energií* a 4.2.6. *Telefonní rozvody*, vypouští věta „*Podrobnější popis jednotlivých požadavků je uveden v části 3.2 Vymezení zastavitelných ploch*“
- 4.5. V kapitole 4. *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*, podkapitole 4.2 *Technická infrastruktura*, podkapitole 4.2.2. *Odkanalizování*, vypouští věta „*Podrobnější popis jednotlivých požadavků je uveden v části 6.2 Podmínky využití*“

## 5. Kapitola 5.

- 5.1. V kapitole 5. se nadpis „*Koncepce uspořádání krajiny*“ nahrazuje zněním: „**Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**“
- 5.2. V kapitole 5. *Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*, podkapitole 5.2 *Prostupnost krajiny* se ve větě třetí mění označení „R49“ na „**D49**“



## 6. Kapitola 6.

- 6.1. V kapitole 6. se nadpis „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání“ nahrazuje zněním: „**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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**“
- 6.2. V kapitole 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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,* podkapitole 6.1. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se v tabulce s celkovým přehledem navržených funkčních ploch:*
- název prvního sloupce ve znění „ID“ nahrazuje názvem „číslo“
  - vypouští celý řádek s plochou číslo 1-3, 9-12, 14-15, 18-19, 24, 47, 58, 62-64 a 66-99
  - vkládají nové řádky ve znění

<b>8</b>	<b>Plocha bydlení – bydlení individuální</b>	<b>0,30</b>
<b>3, 9-12, 24, 47, 58, 62, 63 a 66-99</b>	<b>Neobsazeno</b>	<b>-</b>
<b>100</b>	<b>Plocha bydlení – bydlení individuální</b>	<b>0,47</b>
<b>101</b>	<b>Plocha bydlení – bydlení individuální</b>	<b>0,58</b>
<b>102</b>	<b>Plocha bydlení – bydlení individuální</b>	<b>0,84</b>
<b>103</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b>	<b>0,27</b>
<b>104</b>	<b>Plocha lesní</b>	<b>0,22</b>

- se nahrazuje třetí sloupec s výměrou jednotlivých ploch v ha tímto zněním:

4	...	<b>0,48</b>
5	...	<b>0,13</b>
6	...	<b>0,32</b>
7	...	<b>0,60</b>
13	...	<b>0,40</b>
16	...	<b>0,74</b>
17	...	<b>1,39</b>
20	...	<b>0,18</b>
21	...	<b>0,07</b>
22	...	<b>47,25</b>
23	...	<b>0,13</b>
25	...	<b>0,03</b>
26	...	<b>0,05</b>
27	...	<b>0,03</b>
28	...	<b>0,31</b>
29	...	<b>0,02</b>
30	...	<b>0,03</b>
31	...	<b>0,06</b>
32	...	<b>0,15</b>
33	...	<b>0,17</b>
34	...	<b>0,09</b>
35	...	<b>0,05</b>
36	...	<b>0,07</b>

37	...	0,02
38	...	0,32
39	...	0,03
40	...	0,35
41	...	0,08
42	...	0,04
43	...	0,01
44	...	0,03
45	...	0,65
46	...	0,06
48	...	0,32
49	...	1,40
50	...	0,42
51	...	0,18
52	...	0,07
53	...	0,09
54	...	0,23
55	...	0,19
56	...	0,20
57	...	0,17
59	...	0,09
60	...	10,83
61	...	2,90
65	...	0,06

6.3. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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, podkapitole 6.2. Podmínky využití se dosavadní znění nahrazuje novým v tomto znění:

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>plochy bydlení - bydlení individuální</b>	<b>BI</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné plochy zastavitelné č. 4, 5, 6, 7, 8, 13, 16, 17, 100, 101, 102	
<b>Hlavní využití</b>	bydlení v rodinných domech	
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení podmiňující a související s hlavním využitím</li> <li>občanské vybavení a nevýrobní služby související s hlavním využitím</li> <li>drobná zemědělská výroba</li> <li>další neobtěžující a nerušící činnosti, které neovlivní pohodu bydlení</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>veřejná prostranství, zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>individuální rekreace v zastavěném území</li> <li>výrobní služby slučitelné s hlavním využitím a bez negativního vlivu na obytnou zástavbu jako součást pozemků rodinných domů</li> </ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky</b>	<b>Výšková regulace zástavby:</b> - v zastavěném území: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví - v zastavitelných plochách: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	

<b>ochrany krajinného rázu</b>	<p><b>Charakter a struktura zástavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zástavba v prolukách zastavěného území a v zastavitelných plochách č. 7, 8, 16, 100, 101, 102 bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství</li> <li>- u zastavitelných ploch č. 7, 8, 16, 100, 101, 102 novou výstavbu pro bydlení umisťovat do vzdálenosti 30m od ploch veřejných prostranství vymezených v hlavním výkrese</li> <li>- nová zástavba navazující na stávající zástavbu bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny bezprostřední okolní zástavby</li> </ul> <p><b>Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při vymezení stavebních pozemků (resp. při dělení pozemků) nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 700m<sup>2</sup> (u plochy č. 5 pak 600m<sup>2</sup>), koeficient zastavění max. 50%</li> </ul>
--------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>plochy smíšené obytné vesnické</b>	<b>SO.3</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	bydlení v rodinných domech	
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky</li> <li>- stavby a zařízení podmiňující a související s hlavním využitím</li> <li>- občanské vybavení a nevýrobní služby související s hlavním využitím</li> <li>- další neobtěžující a nerušící činnosti, které neovlivní pohodu bydlení</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>- veřejná prostranství, zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výrobní služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu</li> <li>- bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě</li> </ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<p><b>Výšková regulace zástavby:</b> s ohledem na okolní zástavbu, max. 2 nadzemní podlaží a podkroví</p> <p><b>Charakter a struktura zástavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- novostavby či přestavby stávající zástavby budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu převládající okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku, objemovými parametry zástavby, sklonem a tvarem střechy...</li> <li>- nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících plochách zahrad – viz zásady urbanistické koncepce a schéma č. 1</li> </ul> <p><b>Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při vymezení stavebních pozemků (resp. při dělení pozemků ve stávající zástavbě) nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 900m<sup>2</sup>, koeficient zastavění max. 30%</li> </ul>	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>plochy rodinné rekreace</b>	<b>RI</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	individuální rekreace	
<b>Přípustné využití</b>	- stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití - související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství	
<b>Nepřípustné využití</b>	bydlení	
<b>Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	<b>Výšková regulace zástavby:</b> max. 1 nadzemní podlaží a podkrovní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>plochy veřejné vybavenosti</b>	<b>OV</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	občanské vybavení, zejména pro správu a obslužné činnosti obce	
<b>Přípustné využití</b>	- související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství, zeleň	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	bydlení za podmínky, že tato funkce bude zajištěna v rámci stavby občanského vybavení	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>plochy pro tělovýchovu a sport</b>	<b>OS</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné plochy zastavitelné č. 20	
<b>Hlavní využití</b>	plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti	
<b>Přípustné využití:</b>	- související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství, zeleň	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>plochy pro silniční dopravu</b>	<b>DS</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné, plochy zastavitelné č. 21, 22, 60, 61	
<b>Hlavní využití</b>	silniční doprava (pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství)	

<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy údržby komunikací</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>- odstavné a parkovací plochy</li> <li>- slučitelná technická infrastruktura</li> <li>- plochy souvisejících veřejných prostranství, zeleň</li> <li>- drobná slučitelná architektura - čekárny, prodejní stánky apod.</li> </ul>
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>plochy technické infrastruktury</b>	<b>T*</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné, zastavitelné č. 26- 44, 51	
<b>Hlavní využití</b>	technická infrastruktura	
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- související pozemky a stavby provozních zařízení</li> <li>- veřejná prostranství, zeleň</li> </ul>	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>plochy veřejných prostranství</b>	<b>P*</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné, zastavitelné č. 23, 25, 103	
<b>Hlavní využití</b>	jednotlivé druhy veřejných prostranství	
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- odstavné a parkovací plochy</li> <li>- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství (např. mobiliář, zvonice apod.)</li> <li>- zeleň</li> <li>- doplňkové stavby veřejných prostranství</li> </ul>	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>plochy výroby a skladování</b>	<b>V</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	výroba a skladování	
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- slučitelné a související občanské vybavení</li> <li>- veřejná prostranství, zeleň</li> <li>- protihluková opatření,</li> <li>- služební byty</li> </ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany</b>	<b>Výšková regulace zástavby:</b> max. 11m nad upravený terén koeficient zastavění max. 70% (resp. zeleň min. 30%)	

<b>krajinného rázu</b>	
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba s výraznějšími negativními vlivy (např. hluk, zápach apod.) na okolní plochy bydlení

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>plochy vodní a vodohospodářské</b>	<b>W</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavěného území	
<b>Hlavní využití</b>	vodní toky a toky	
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- doprovodná zeleň</li> <li>- územní systém ekologické stability (ÚSES)</li> </ul>	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>plochy krajinné zeleně</b>	<b>K</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavěného území plochy změn v krajině č. 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 65	
<b>Hlavní využití</b>	zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnotvornou a ekologickou funkcí (např. remízky, aleje, stromořadí, větrolamy,...)	
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- územní systém ekologické stability (ÚSES) – biokoridory</li> <li>- malé vodní plochy</li> <li>- pozemky určené k plnění funkce lesa</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	- dočasné oplocení ÚSES	
<b>Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství</li> <li>- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- oplocení s výjimkou podmíněně přípustného využití</li> </ul>	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>plochy přírodní</b>	<b>P</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavěného území	
<b>Hlavní využití</b>	územní systém ekologické stability (ÚSES) - biocentra a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nezbytná dopravní a technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- dočasné oplocení ÚSES</li> <li>- malé vodní plochy pouze v souladu s charakterem ÚSES</li> </ul>	

<b>Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- oplocení s výjimkou podmíněně přípustného využití</li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>plochy zemědělské</b>	<b>Z</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavěného území	
<b>Hlavní využití</b>	zemědělský půdní fond	
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- malé vodní plochy</li> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	- oplocení pro chov hospodářských zvířat za podmínky nezneškodnění krajinného rázu a zachování prostupnosti území	
<b>Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou podmíněně přípustného využití</li> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou přípustného využití</li> <li>- oplocení s výjimkou přípustného využití</li> </ul>	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>plochy lesní</b>	<b>L</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavěného území plochy změn v krajině č. 104	
<b>Hlavní využití</b>	plochy určené k plnění funkcí lesa	
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- územní systém ekologické stability (ÚSES)</li> <li>- stavby pro lesnictví</li> <li>- malé vodní plochy</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou přípustného využití</li> <li>- oplocení</li> </ul>	

**PRO VŠECHNY PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se přípouští umístění drobných kompozičních prvků v krajině typu drobné architektury např. sochařská díla, plastiky, výtvarný objekt, odpočívadlo, mobiliář apod.

**DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:**

**Výrobní služby, výroba** – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků. Přeměna vstupních prvků prostřednictvím výrobních faktorů (vstup = materiál, prostředky zpracování = stroje, budovy, výrobní zařízení; procesní síla = lidská práce; informace) na výstupní prvky (produkt, výrobek, služba)

**Nevýrobní služby** – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků, uspokojují určitou potřebu, neskladovatelné, věcné (obnovení funkce), osobní (zdravotní péče, kadeřnictví)

**Související, souvislost** – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím

**Podmiňující, podmíněnost** – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

**Slučitelný, slučitelnost** – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

**Služební byt** - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

**Stavby pro zemědělství v nezastavěném území** - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

**Stavby pro lesnictví v nezastavěném území** - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

**Drobná zemědělská výroba** - pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu

**Malé vodní plochy** - vodní plochy v nezastavěném území do velikosti max. 0,1 ha.

**Negativní vliv** - účinky na okolní prostředí překračující limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru a u kterých lze prokázat splnění limitních hodnot až v navazujících řízeních na základě podrobnějších posouzení, měření a výpočtů

**Doplňkové stavby veřejných prostranství** - drobné stavby bez rušícího vlivu, slučitelné s účelem veřejných prostranství, které je svým měřítkem vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod.

**Neobtěžující a nerušící činnosti** – takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou a jsou slučitelné s hlavním využitím a charakterem území

**Pohoda bydlení** – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

**Oplocení pro chov hospodářských zvířat** – oplocení pouze ohradníky nebo pasteveckými ohradami

- 6.4. Na konec kapitoly 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), 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, se doplňuje nová podkapitola 6.3. **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** v tomto znění:*

**„Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny stanovenými zásadami urbanistické koncepce a kompozice, vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (např. vymezení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití včetně vyloučením jednotlivých druhů staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona), zejména stanovením základní prostorové regulace a charakteru zástavby.“**



## 7. Kapitola 7.

- 7.1. V kapitole 7. se z nadpisu který zní „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“ vypouští text „... a pro které lze uplatnit předkupní právo“
- 7.2. Celý obsah kapitoly 7. se vypouští a nahrazuje novým zněním:  
**„7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

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

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Stavba
E1	28	vedení vysokého napětí
T1	27	čistírna odpadních vod a sběrný dvůr
T2	29	kanalizace
T3	30	kanalizace
T4	31	kanalizace
T5	32	kanalizace
T6	33	kanalizace
T7	34	kanalizace
T8	35	kanalizace
T9	36	kanalizace
T10	37	kanalizace
T11	38	kanalizace
T12	39	kanalizace
T13	40	kanalizace
T14	41	kanalizace
T15	42	kanalizace
T16	43	kanalizace
T17	44	kanalizace
T18	51	skládka bioodpadu
T19	26	hráz suchého poldru

*Pro stavbu dálnice D49 v navržených plochách DS č. 22, 60 a 61 a označených ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jako D49(ZÚR) vyplývá veřejná prospěšnost ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (PK01).*

- 7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.“

## 8. Kapitola 8.

- 8.1. Kapitola „8. Údaje o počtu listů textové části ÚP Ostrata a počtu výkresů grafické části“, se včetně jejího obsahu ruší a nahrazuje novou kapitolou ve znění „**8. 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 katastrálního zákona**“ s tímto obsahem:  
„Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze práva uplatnit předkupní právo.“

## 9. Kapitola 9.

- 9.1. Nově se doplňuje kapitola „9. Stanovení kompenzačních opatření“ s tímto obsahem:  
„Územním plánem nejsou navrhovány záměry vyžadující stanovení kompenzačních opatření; kompenzační opatření nejsou navrhována.“

## 10. Kapitola 10.

- 10.1. Nově se doplňuje kapitola „10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ s tímto obsahem:  
„Textová část územního plánu obsahuje **xx** listů A4 na stranách 1 až **xx**. Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy (I.1 Základní členění území , I.2 Hlavní výkres a I.3. Veřejně prospěšné stavby)“

### Údaje o počtu listů změny č. 1 ÚP Ostrata a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Textová část je tvořena stranami 1 až 18 a obsahuje celkem 9 listů.

Grafická část návrhu obsahuje změnové výkresy:

- **I.1 Základní členění území** - 1:5 000
- **I.2 Hlavní výkres** - 1:5 000
- **I.3 Veřejně prospěšné stavby** - 1:5 000