

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRATA



**TEXTOVÁ ČÁST  
ODŮVODNĚNÍ**

**ÚPLNÉ ZMĚNOVÉ ZNĚNÍ**  
(Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Ostrata)

**Červen 2019**

**PŘÍLOHA Č. 3**



**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

**Vysvětlivky:**

Xxxxx – vkládaný text

xxxxx – vypouštěný text

# I. ŘEŠENÍ NÁVRHU ÚP OSTRATA

## I/A. TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

1. **Vymezení zastavěného území**
2. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
3. **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch**  
**Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
  - 3.1. Urbanistická koncepce **vč. urbanistické kompozice**
  - 3.2. Vymezení zastavitelných ploch
  - 3.3. Vymezení ploch přestavby
  - 3.4. Plochy sídelní zeleně
4. **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
  - 4.1. **Dopravní infrastruktura**
    - 4.1.1. Doprava silniční
    - 4.1.2. Hromadná doprava
    - 4.1.3. Místní komunikace
    - 4.1.4. Pěší doprava
    - 4.1.5. Doprava v klidu
    - 4.1.6. Zemědělská účelová doprava
    - 4.1.7. Cyklistická doprava
  - 4.2. **Technická infrastruktura**
    - 4.2.1. Zásobování vodou
    - 4.2.2. Odkanalizování
    - 4.2.3. Vodní toky a nádrže
    - 4.2.4. Zásobování plynem
    - 4.2.5. Zásobování el.energií
    - 4.2.6. Telefonní rozvody
    - 4.2.7. Nakládání s odpady
5. **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**
  - 5.1. Územní systém ekologické stability
  - 5.2. Prostupnost krajiny
  - 5.3. Protierozní opatření
  - 5.4. Vodní toky a nádrže
  - 5.5. Rekreace

6. ~~Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání~~  
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
- 6.1. Vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím
- 6.2. Podmínky využití
  
7. 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 ~~a pro které lze uplatnit předkupní právo~~
- 7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  
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
  
9. Stanovení kompenzačních opatření
  
8. 10. Údaje o počtu listů ÚP Ostrata a počtu výkresů grafické části

# I/A. TEXTOVÁ ČÁST

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části na základě aktuální katastrální mapy k 1.12.2018 a je zobrazeno ve Výkresu základního členění území (1:5 000) a v Hlavním výkresu (1:5 000), a je dáno stavem podkladové digitální katastrální mapy. Toto území bylo stanoveno k datu 10/2008. Celkově se skládá ze tří samostatných částí. Vlastní obce vč. zemědělské farmy a dvou ploch rodinné rekreace.

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Ostrata. Záměrem je soustředit zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti. Je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Kromě vedení komunikace R49 D49 Hulín – Střelná do volné krajiny nejsou navrhovány žádné nové plochy určené k zastavění. V obci jsou patrné plošné rezervy pro další zástavbu jak v plochách bez nároku na inženýrské sítě (doplnění stávajících proluk), tak další plošné prostorové rezervy. Obec má odpovídající základní technické vybavení. Území je hodnotné tím, že je nezatíženo faktory negativně ovlivňující životní prostředí. Toto je snahou zachovat i do budoucna, i když trasování rychlostní komunikace R 49 z hlediska obce bude působit spíše protichůdně.

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 (nenavrhovat 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 střešní 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. **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch**

**Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### 3.1. **Urbanistická koncepce vč. urbanistické kompozice**

V obci se navrhují především plochy pro zástavbu rodinnými domy venkovského typu, které budou navazovat na stávající zástavbu. Postupnou výstavbou rodinných domů dojde jednak k zahuštění stávající zástavby a jejímu částečnému rozšíření. Zemědělská výroba může být rozvíjena především ve stávajícím areálu zemědělské výroby v jižní části obce. Nové plochy pro podnikání se **prakticky** nenavrhují, je uvažováno **více méně** s využitím stávajících ploch.

~~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.~~

V rámci technické vybavenosti jsou řešeny potřebné plochy technické infrastruktury pro **odvádění a** čištění odpadních vod.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není navrhována. Významnou měrou do daného území zasáhne realizace komunikace **R49 D49** Hulín – Střelná.

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



Schéma č. 1: urbanistická koncepce

### 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.

### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro další zástavbu byly, kromě možné dostavby stávajících ploch v obci (volné proluky apod.), zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek. S ohledem na charakter terénu se jedná vesměs o mírně svažité pozemky vedené jako zemědělský půdní fond.

#### Plochy zastavitelného území:

ID číslo	popis	výměra (ha)
3	Plocha bydlení – bydlení individuální	0,282
4	Plocha bydlení – bydlení individuální	1,041 0,48
5	Plocha bydlení – bydlení individuální	0,426 0,13
6	Plocha bydlení – bydlení individuální	0,623 0,32
7	Plocha bydlení – bydlení individuální	0,707 0,60
8	Plocha bydlení – bydlení individuální	0,30
13	Plocha bydlení – bydlení individuální	0,487 0,40
16	Plocha bydlení – bydlení individuální	1,529 0,74
17	Plocha bydlení – bydlení individuální	1,813 1,39
19	Plocha pro tělovýchovu a sport	0,148
20	Plocha pro tělovýchovu a sport	0,179 0,18
21	Plocha pro silniční dopravu	0,065 0,07
22	Plocha pro silniční dopravu	47,000 47,25
23	Plocha veřejných prostranství	0,129 0,13
25	Plocha veřejných prostranství	0,033 0,03
26	Plocha technické infrastruktury	0,048 0,05
27	Plocha technické infrastruktury	0,033 0,03
28	Plocha technické infrastruktury	0,310 0,31
29	Plocha technické infrastruktury	0,022 0,02
30	Plocha technické infrastruktury	0,029 0,03
31	Plocha technické infrastruktury	0,058 0,06
32	Plocha technické infrastruktury	0,149 0,15
33	Plocha technické infrastruktury	0,172 0,17
34	Plocha technické infrastruktury	0,090 0,09
35	Plocha technické infrastruktury	0,051 0,05
36	Plocha technické infrastruktury	0,067 0,07



37	Plocha technické infrastruktury	0,019	0,02
38	Plocha technické infrastruktury	0,324	0,32
39	Plocha technické infrastruktury	0,025	0,03
40	Plocha technické infrastruktury	0,350	0,35
41	Plocha technické infrastruktury	0,077	0,08
42	Plocha technické infrastruktury	0,042	0,04
43	Plocha technické infrastruktury	0,007	0,01
44	Plocha technické infrastruktury	0,025	0,03
51	Plocha technické infrastruktury	0,099	0,18
60	Plocha pro silniční dopravu	10,834	10,83
61	Plocha pro silniční dopravu	2,898	2,90
64	<del>Plocha technické infrastruktury</del>		0,232
100	Plocha bydlení – bydlení individuální		0,47
101	Plocha bydlení – bydlení individuální		0,58
102	Plocha bydlení – bydlení individuální		0,84
103	Plocha veřejných prostranství		0,27

### 3.3. Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby se v řešeném území nenavrhují.

### 3.4. Plochy sídelní zeleně

V nově navrhovaných plochách bude sídelní zeleň realizována **zejména** v rámci ploch veřejných prostranství označovaných jako **P\***.

## 4. **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### 4.1. Dopravní infrastruktura

#### 4.1.1. Doprava silniční

Silniční síť v katastru obce je stabilizována a nevyžaduje žádné další územní nároky. Trasy komunikací je možné ve stávajících plochách případně upravovat v odpovídající funkční třídě a kategorii MO2 10/6,5/50 dle ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací. Trasa silnice mimo zástavbu pak v kategorii S 7,5/60 dle ČSN 73 6101 – Projektování silnic a dálnic.

Významnou měrou do rázu krajiny a vlastní obce zasáhne realizace **dálnice II. třídy D49 rychlostní komunikace R49** Hulín – Střelná, která je vedena jako veřejně prospěšná stavba v rámci **ÚP VUC Zlínského kraje Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**. Je vedena v jižní části katastru v těsném dotyku s obcí. Pro vlastní obec nebude mít konkrétní význam, neboť v rámci katastru je pouze průjezdná. V územním plánu je pro tuto stavbu vyčleněna plocha DS –plocha pro silniční dopravu. Pro obec bude důležité zpracování dalších jednotlivých stupňů projektové dokumentace s upřesněním konkrétního vedení trasy komunikace, včetně řešení souvisejících staveb a opatření, zachování dostupnosti jednotlivých částí katastru, aktualizace prvků ÚSES apod.

#### 4.1.2. Hromadná doprava

Umístění zastávek je vyhovující a nebude měněno.

#### 4.1.3. Místní komunikace

Kromě zástavby lokalit ~~7-a-17~~ **7, 17, 100- 102** se bude nová zástavba odehrávat pouze na stávajících místních komunikacích, u kterých bude potřebné provádět pouze běžnou údržbu a případné úpravy ve stávajících plochách veřejných prostranství v odpovídající funkční třídě a kategorii MO 4,25/30 dle ČSN 73 6110. **Pro výše uvedené lokality je navrhováno prodloužení místní komunikace včetně zajištění nového propojení s komunikací III. třídy (zaokružování).**

#### 4.1.4. Pěší doprava

System pěší dopravy je víceméně stabilizovaný. Případné nové chodníky je možné realizovat v rámci jednotlivých veřejných prostranství.

#### 4.1.5. Doprava v klidu

S budováním parkovišť a garáží se zde vzhledem k charakteru zástavby nepočítá.

#### 4.1.6. Zemědělská účelová doprava

Stávající síť odpovídá systému obhospodařování a budování nových polních cest není uvažováno. Případné nové požadavky mohou vyplývat pouze ze změn obhospodařování a případných nových pozemkových úprav.

#### 4.1.7. Cyklistická doprava

Z jednotlivých rozvojových dokumentů ani požadavků obce nevyplývají požadavky na řešení cyklostezek. Pro cyklistickou dopravu bude využíváno stávajících komunikací.

### 4.2. Technická infrastruktura

#### 4.2.1. Zásobování vodou

Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. ~~Podrobnější popis jednotlivých požadavků je uveden v části 3.2 Vymezení zastavitelných ploch.~~ Realizace lokality 16 vyvolává částečnou přeložku vodovodního přivaděče.

#### 4.2.2. Odkanalizování

Územní plán počítá v souladu s plánem rozvoje vodovodu a kanalizací ZK s vybudováním ČOV v jižní části obce na vymezené nové ploše T\*- plocha technické infrastruktury. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. ~~Podrobnější popis jednotlivých požadavků je uveden v části 6.2 Podmínky využití.~~

#### 4.2.3. Vodní toky a nádrže

Návrhem územního plánu nevznikají nové územní požadavky na vodní toky a nádrže.

#### 4.2.4. Zásobování plynem

Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování plynem. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. ~~Podrobnější popis jednotlivých požadavků je uveden v části 3.2 Vymezení zastavitelných ploch.~~

#### 4.2.5. Zásobování el. energií

V souvislosti s novou zástavbou je navrhována nová trafostanice na p.č. 91 (majetek obce) s přívodem VN od zemědělské farmy. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. ~~Podrobnější popis jednotlivých požadavků je uveden v části 3.2 Vymezení zastavitelných ploch.~~

#### 4.2.6. Telefonní rozvody

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou i pro případné rozšíření zástavby. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. ~~Podrobnější popis jednotlivých požadavků je uveden v čísti 3.2 Vymezení zastavitelných ploch.~~

#### 4.2.7. Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. V rámci navrhované plochy technické infrastruktury na jihu obce je uvažováno s umístěním sběrného dvora společně s ČOV.

Dle požadavku obce je v jižní části katastru při silnici III/4913 navržena skládka bioodpadu. Tato by měla sloužit i pro sousední obec Hvozdnou.

### 5. **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**

#### 5.1. Územní systém ekologické stability

V zájmovém území se nachází pouze lokální síť ÚSES, vycházející z oborových podkladů. Vymezuje prvky ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. V místech, kde není území proloženo biokoridory či biocentry, budou plochy rozčleněny liniiovými a plošnými interakčními prvky ÚSES. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

#### 5.2. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. V souvislosti s realizací silnice ~~R49-D49~~ bude nutné v této navrhované ploše pro dopravu zabezpečit stávající dostupnost v rámci katastru obce a na sousední katastry. Toto musí být řešeno v rámci projektové dokumentace na tuto komunikaci.

#### 5.3. Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navržena.

#### 5.4. Vodní toky a nádrže

V návrhu není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží. V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku.

#### 5.5. Rekreace

Rekreace má zastoupení v rámci katastru obce pouze jako rekreace individuální. Jedná se o stávající plochy v jižní části obce. S dalším rozšířením těchto ploch se nepočítá s tím, že pro individuální rekreaci může sloužit i stávající bytový fond obce, což většinou celkově přispívá k udržování a zvelebování stavební části území.

**6. ~~Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání~~**

**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**

**6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

V rámci řešení ÚP Ostrata jsou vymezeny tyto plochy:

<b>BI</b>	-	plocha bydlení – bydlení individuální
<b>SO.3</b>	-	plocha smíšená obytná vesnická
<b>RI</b>	-	plocha rodinné rekreace
<b>OV</b>	-	plocha veřejné vybavenosti
<b>OS</b>	-	plocha pro tělovýchovu a sport
<b>DS</b>	-	plocha pro silniční dopravu
<b>T*</b>	-	plocha technické infrastruktury
<b>P*</b>	-	plocha veřejných prostranství
<b>V</b>	-	plocha výroby a skladování
<b>W</b>	-	plocha vodní a vodohospodářská
<b>K</b>	-	plocha krajinné zeleně
<b>P</b>	-	plocha přírodní
<b>Z</b>	-	plocha zemědělská
<b>L</b>	-	plocha lesní

Celkový přehled navržených funkčních ploch:

<b>ID číslo</b>	<b>popis</b>	<b>výměra (ha)</b>
<del>1-2</del>	<del>Neobsazeno</del>	-
<del>3</del>	<del>Plocha bydlení – bydlení individuální</del>	<del>0,282</del>
4	Plocha bydlení – bydlení individuální	1,041 0,48
5	Plocha bydlení – bydlení individuální	0,426 0,13
6	Plocha bydlení – bydlení individuální	0,623 0,32
7	Plocha bydlení – bydlení individuální	0,707 0,60
8	Plocha bydlení – bydlení individuální	0,30
<del>9-12</del>	<del>Neobsazeno</del>	-
13	Plocha bydlení – bydlení individuální	0,487 0,40
<del>14-15</del>	<del>Neobsazeno</del>	-
16	Plocha bydlení – bydlení individuální	1,529 0,74
17	Plocha bydlení – bydlení individuální	1,813 1,39
<del>18</del>	<del>Neobsazeno</del>	-
<del>19</del>	<del>Plocha pro tělovýchovu a sport</del>	<del>0,148</del>
20	Plocha pro tělovýchovu a sport	0,179 0,18
21	Plocha pro silniční dopravu	0,065 0,07
22	Plocha pro silniční dopravu	47,000 47,25
23	Plocha veřejných prostranství	0,129 0,13
<del>24</del>	<del>Neobsazeno</del>	-
25	Plocha veřejných prostranství	0,033 0,03
26	Plocha technické infrastruktury	0,048 0,05
27	Plocha technické infrastruktury	0,033 0,03
28	Plocha technické infrastruktury	0,310 0,31
29	Plocha technické infrastruktury	0,022 0,02

30	Plocha technické infrastruktury	0,029	0,03
31	Plocha technické infrastruktury	0,058	0,06
32	Plocha technické infrastruktury	0,149	0,15
33	Plocha technické infrastruktury	0,172	0,17
34	Plocha technické infrastruktury	0,090	0,09
35	Plocha technické infrastruktury	0,051	0,05
36	Plocha technické infrastruktury	0,067	0,07
37	Plocha technické infrastruktury	0,019	0,02
38	Plocha technické infrastruktury	0,324	0,32
39	Plocha technické infrastruktury	0,025	0,03
40	Plocha technické infrastruktury	0,350	0,35
41	Plocha technické infrastruktury	0,077	0,08
42	Plocha technické infrastruktury	0,042	0,04
43	Plocha technické infrastruktury	0,007	0,01
44	Plocha technické infrastruktury	0,025	0,03
45	Plocha krajinné zeleně	0,637	0,65
46	Plocha krajinné zeleně	0,063	0,06
47	<del>Plocha krajinné zeleně</del>	0,141	
48	Plocha krajinné zeleně	0,326	0,32
49	Plocha krajinné zeleně	1,397	1,40
50	Plocha krajinné zeleně	0,502	0,42
51	Plocha technické infrastruktury	0,099	0,18
52	Plocha krajinné zeleně	0,076	0,07
53	Plocha krajinné zeleně	0,088	0,09
54	Plocha krajinné zeleně	0,233	0,23
55	Plocha krajinné zeleně	0,189	0,19
56	Plocha krajinné zeleně	0,196	0,20
57	Plocha krajinné zeleně	0,163	0,17
58	<del>Plocha krajinné zeleně</del>	0,061	
59	Plocha krajinné zeleně	0,083	0,09
60	Plocha pro silniční dopravu	10,834	10,83
61	Plocha pro silniční dopravu	2,898	2,90
62-63	Neobsazeno	-	
64	<del>Plocha technické infrastruktury</del>	0,232	
65	Plocha krajinné zeleně	0,058	0,06
1-3, 9-12, 14-15, 18-19, 24, 47, 58, 62-64 a 66-99	Neobsazeno		
100	Plocha bydlení – bydlení individuální	0,47	
101	Plocha bydlení – bydlení individuální	0,58	
102	Plocha bydlení – bydlení individuální	0,84	
103	Plocha veřejných prostranství	0,27	
104	Plocha lesní	0,22	

## 6.2. Podmínky využití

*Stávající plochy s rozdílným způsobem využití:*

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení – bydlení individuální</b>	ID -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	• bydlení	

<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální rekreace</li> <li>• pěstitelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• chovatelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• obchod, služby</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• živnostenská činnost neovlivňující bydlení.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
Koeficient zastavění	max. 0,6
Koeficient zeleně	min. 0,4

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>S0.3 – plochy smíšené obytné vesnické</b>	ID -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky</li> <li>• individuální rekreace</li> <li>• pěstitelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• chovatelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• obchod, služby</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• živnostenská činnost 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>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,3	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>RI – plochy rodinné rekreace</b>	ID -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální rekreace – chaty</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pěstitelství v souvislosti s rekreací</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	

<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> <li>• drobné chovatelství v souvislosti s bydlením</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
Koeficient zastavění	max. 0,4
Koeficient zeleně	min. 0,4

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OV – plochy veřejné vybavenosti</b>	ID -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• občanská vybavenost pro správu a obslužné činnosti obce</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod , služby</li> <li>• ubytování, stravování</li> <li>• veřejná správa, administrativa</li> <li>• vzdělávání a výchova</li> <li>• zdravotnická zařízení a sociální služby</li> <li>• kulturní a sportovní zařízení, rekreace</li> <li>• ochrana obyvatelstva</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OS – plochy pro tělovýchovu a sport</b>	ID -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> <li>• obchod , služby</li> <li>• ubytování, stravování</li> <li>• zdravotnická zařízení</li> <li>• kulturní a sportovní zařízení, rekreace</li> <li>• ochrana obyvatelstva</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>DS – plochy pro silniční dopravu</b>	ID -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>komunikace</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>související inženýrské stavby a terénní úpravy</li> <li>inženýrské sítě</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>drobná architektura – čekárny, prodejní stánky apod.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení jako např. odstavná stání, zastávky, areály a plochy údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>T* – plochy technické infrastruktury</b>	ID -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>různé druhy technického vybavení</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vodní hospodářství – zásobování vodou, odkanalizování</li> <li>zásobování elektrickou energií</li> <li>zásobování plynem</li> <li>zásobování teplem</li> <li>elektronické komunikace</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>související provozní objekty</li> <li>bydlení jako provozní byty.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>P* – plochy veřejných prostranství</b>	ID -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veřejně přístupná prostranství pro veřejnou obsluhu</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>komunikace, parkovací a odstavná stání</li> <li>chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy</li> <li>veřejná zeleň</li> <li>inženýrské sítě</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>objekty technické vybavenosti</li> <li>drobná architektura – lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru veřejného stravování apod.</li> <li>malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém začlenění</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	



<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>V – plochy výroby a skladování</b>	ID -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výroba a služby</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• průmyslové výrobní a provozní areály – sklady a pomocné provozy</li> <li>• zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby</li> <li>• areály lesnické výroby</li> <li>• podniková administrativa</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty charakteru občanského vybavení</li> <li>• bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	
<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>W – plochy vodní a vodohospodářské</b>	ID -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vodní toky a nádrže</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení nezbytná pro fungování toků a nádrží jako hráze, splavy, zpevnění koryt, suché poldry apod.</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• krajinná zeleň a prvky ÚSES</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa, rozhledny apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>K – plochy krajinné zeleně</b>	ID -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní</li> <li>• prvky ÚSES kromě biocenter</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>P – plochy přírodní</b>	ID -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• národní parky, chráněné krajinné oblasti</li> <li>• zvláště chráněná území</li> <li>• pozemky evropsky významných lokalit</li> <li>• biocentra</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa, rozhledny apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Z – plochy zemědělské</b>	ID -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vedení polních komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod.</li> <li>• krajinná zeleň, solitární, skupinová aleje, meze</li> <li>• vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a pod</li> <li>• liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, pokud jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností</li> <li>• drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>L – plochy lesní</b>	ID -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lesní porosty a dočasně odlesněné plochy (mýtiny)</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nezbytná myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy)</li> <li>• účelové komunikace nezbytné pro údržbu lesa, pěší a cyklistické stezky</li> <li>• liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, rozhledny apod.</li> </ul>	

<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
------------------------------	-----------------

**Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:**

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení – bydlení individuální</b>	<b>ID</b> <b>3</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	• bydlení	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pěstitelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• chovatelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	• živnostenská činnost neovlivňující bydlení.	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení Výška zástavby Koeficient zastavění Koeficient zeleně	dostavba plochy se stávajícími RD, 2–3 sόlodomky max. 2 nadzemní podlaží a podkroví max. 0,6 min. 0,4	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení – bydlení individuální</b>	<b>ID</b> <b>4</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	• bydlení	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pěstitelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• chovatelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	• živnostenská činnost neovlivňující bydlení.	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	dostavba protilehlé strany stávající ulice, cca 5 sόlodomků	
Podmiňující předpoklady využití lokality Výška zástavby Koeficient zastavění Koeficient zeleně	pozemky situovat až za stávající rozvodny vody a plynu max. 2 nadzemní podlaží a podkroví max. 0,6 min. 0,4	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení – bydlení individuální</b>	ID <b>5</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	• bydlení	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pěstitelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• chovatelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	• živnostenská činnost neovlivňující bydlení ..	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	prodloužení stávající zástavby podél stávající komunikace, 1–2 sólodomy	
Podmiňující předpoklady využití lokality	zohlednit stávající vodoteč, případně prodloužit zatrubnění	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,4	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení – bydlení individuální</b>	ID <b>6</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	• bydlení	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pěstitelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• chovatelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	• živnostenská činnost neovlivňující bydlení ..	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba samostatně stojících RD, cca 3 sólodomy	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,4	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení – bydlení individuální</b>	ID <b>7</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	

<b>Hlavní využití</b>	• bydlení
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pěstitelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• chovatelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	• živnostenská činnost neovlivňující bydlení.
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	uliční zástavba, cca 3 sôlodomky
Podmiňující předpoklady využití lokality	prodloužení inženýrských sítí a komunikace od stávajícího RD, částečně využito i pro lokalitu 17
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
Koeficient zastavění	max. 0,6
Koeficient zeleně	min. 0,4

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení – bydlení individuální</b>	ID <b>13</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	• bydlení	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pěstitelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• chovatelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	• živnostenská činnost neovlivňující bydlení.	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	1 sôlodomek	
Podmiňující předpoklady využití lokality	převážnou část pozemku zasahuje pásmo hygienické ochrany farmy, zástavbu situovat za hranici pásma, případně nutno přehodnotit pásmo hygienické ochrany	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,4	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení – bydlení individuální</b>	ID <b>16</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	● bydlení	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● pěstitelství v souvislosti s bydlením</li> <li>● chovatelství v souvislosti s bydlením</li> <li>● související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>● plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	● živnostenská činnost neovlivňující bydlení	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	jedná se o dostavbu protilehlé stran stávající ulice, cca 12 sódodomků	
Podmiňující předpoklady využití lokality	zástavba v tomto úseku je podmíněna posílením sítě NN vybudováním nové trafostanice na p.č.91 s přívodem VN od zemědělské farmy, do části pozemku zasahuje stávající vodovodní přívaděč DN 250, tento v případě výstavby v návrhové ploše zohlednit, případně upravit	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,4	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení – bydlení individuální</b>	ID <b>17</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	● bydlení	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● pěstitelství v souvislosti s bydlením</li> <li>● chovatelství v souvislosti s bydlením</li> <li>● související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>● plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	● živnostenská činnost neovlivňující bydlení	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	zástavba solodomy	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,4	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OS – plochy pro tělovýchovu a sport</b>	ID <b>19</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• — plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti</li> <li>• — související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• — plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• — bydlení</li> <li>• — obchod, služby</li> <li>• — ubytování, stravování</li> <li>• — kulturní a sportovní zařízení, rekreace</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Dopravní napojení Zásobování el. energií	Jedná se o rozšíření stávající sportovní plochy. stávající — NN stávající	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OS – plochy pro tělovýchovu a sport</b>	ID <b>20</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• — plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• — související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• — plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• — bydlení</li> <li>• — obchod, služby</li> <li>• — ubytování, stravování</li> <li>• — kulturní a sportovní zařízení, rekreace</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Dopravní napojení Zásobování el. energií	Jedná se o rozšíření stávající sportovní plochy. Stávající, propojení se stávajícím areálem mostkem přes vodoteč — NN stávající	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>DS – plochy pro silniční dopravu</b>	ID <b>21</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• — místní komunikace</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• —</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>DS – plochy pro silniční dopravu</b>	ID <b>22</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>komunikace</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>související inženýrské stavby a terénní úpravy</li> <li>inženýrské sítě</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení jako např. odstavná stání, zastávky, areály a plochy údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Podmiňující předpoklady	Jedná se o plochu vymežující prostor pro realizaci komunikace R49, jejíž vedení vychází ze Zásad územního rozvoje ZK. Předpokladem je v rámci územního řízení na předmětnou komunikaci upřesnit konkrétní vedení trasy komunikace ve vymezeném prostoru navrhované plochy silniční dopravy tak, aby kromě technického řešení byl minimalizován dopad na obytnou část obce.	
Zajištění veřejné infrastruktury	Vlastní návrh musí řešit zachování funkčnosti všech stávajících prvků technické infrastruktury, vodotečí apod.	
Dopravní napojení	Rychlostní komunikace nemá dopravní napojení na katastr obce. V rámci řešení komunikace R49 je nutné zabezpečit funkčnost všech stávajících prvků dopravní infrastruktury.	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>P* – plochy veřejných prostranství</b>	ID <b>23</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veřejně přístupná prostranství pro veřejnou obsluhu</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>komunikace, parkovací a odstavná stání</li> <li>chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy</li> <li>veřejná zeleň</li> <li>inženýrské sítě</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>objekty technické vybavenosti</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>P* – plochy veřejných prostranství</b>	ID <b>25</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veřejně přístupná prostranství pro veřejnou obsluhu</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>komunikace, parkovací a odstavná stání</li> <li>chodník, zpevněné plochy</li> <li>veřejná zeleň</li> </ul>	



	• inženýrské sítě
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	• objekty technické vybavenosti
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>T* - plochy technické infrastruktury</b>	ID <b>26</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	• plocha pro realizaci hráze	
<b>Přípustné využití :</b>	• související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	• související provozní objekty	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>T* - plochy technické infrastruktury</b>	ID <b>27</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	• plocha určená pro realizaci ČOV a sběrného dvora	
<b>Přípustné využití :</b>	• související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	• související provozní objekty	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Dopravní napojení	přes stávající obecní plochy – sportovní areál	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>T* - plochy technické infrastruktury</b>	ID <b>28-44</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití :</b>	• navržené plochy pro realizaci technické infrastruktury – kanalizace, převzaté z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a zpracované projektové dokumentace. Po realizaci se předpokládá navrácení plochy svému původnímu funkčnímu účelu.	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	• související provozní objekty	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>K – plochy krajinné zeleně</b>	ID <b>45-46</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití :</b>	• — LBK ÚSES	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	• — související dopravní a technická infrastruktura	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Podmiňující předpoklady	Lokální biokoridor 200064 směřuje od jihozápadu k jižní hranici katastru. V rámci realizace je nutné zajistit jeho provázanost s k.ú. Hvezdná.	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>K – plochy krajinné zeleně</b>	ID <b>47</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití :</b>	• — LBK ÚSES	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	• — související dopravní a technická infrastruktura	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Podmiňující předpoklady	Lokální biokoridor 200068 vedoucí po východní hranici katastru. V rámci realizace je nutné zajistit jeho provázanost s k.ú. Březová u Zlína.	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>K – plochy krajinné zeleně</b>	ID <b>48-50</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití :</b>	• — interakční prvek plošný ÚSES	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	• — související dopravní a technická infrastruktura	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>T* – plochy technické infrastruktury</b>	ID <b>51</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití :</b>	• — plocha určená pro realizaci skládky bioodpadu	

<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	• související dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Dopravní napojení	Ze stávající silnice III/4913

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>K – plochy krajinné zeleně</b>	ID <b>52-59</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Přípustné využití :</b>	• interakční prvek liniový ÚSES	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	• související dopravní a technická infrastruktura	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>DS – plochy pro silniční dopravu</b>	ID <b>60</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	• komunikace	
<b>Přípustné využití :</b>	• související inženýrské stavby a terénní úpravy • inženýrské sítě	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	• pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení jako např. odstavná stání, zastávky, areály a plochy údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Podmiňující předpoklady	Jedná se o plochu vymezující prostor pro realizaci komunikace R49, jejíž vedení vychází ze Zásad územního rozvoje ZK. Předpokladem je v rámci územního řízení na předmětnou komunikaci upřesnit konkrétní vedení trasy komunikace ve vymezeném prostoru navrhované plochy silniční dopravy tak, aby kromě technického řešení byl minimalizován dopad na obytnou část obce.	
Zajištění veřejné infrastruktury	Vlastní návrh musí řešit zachování funkčnosti všech stávajících prvků technické infrastruktury, vodotečí apod.	
Dopravní napojení	Rychlostní komunikace nemá dopravní napojení na katastr obce. V rámci řešení komunikace R49 je nutné zabezpečit funkčnost všech stávajících prvků dopravní infrastruktury.	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>DS – plochy pro silniční dopravu</b>	ID <b>61</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	• komunikace	

<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související inženýrské stavby a terénní úpravy</li> <li>• vedení ÚSES</li> <li>• inženýrské sítě</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení jako např. odstavná stání, zastávky, areály a plochy údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Podmiňující předpoklady	Jedná se o plochu vymežující prostor pro realizaci komunikace R49, jejíž vedení vychází ze Zásad územního rozvoje ZK. Předpokladem je v rámci územního řízení na předmětnou komunikaci upřesnit konkrétní vedení trasy komunikace ve vymezeném prostoru navrhované plochy silniční dopravy tak, aby kromě technického řešení byl minimalizován dopad na obytnou část obce.
Zajištění veřejné infrastruktury	Vlastní návrh musí řešit zachování funkčnosti všech stávajících prvků technické infrastruktury, vodotečí apod.
Dopravní napojení	Rychlostní komunikace nemá dopravní napojení na katastr obce. V rámci řešení komunikace R49 je nutné zabezpečit funkčnost všech stávajících prvků dopravní infrastruktury.

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>T* - plochy technické infrastruktury</b>	ID <b>64</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejně přístupná prostranství pro veřejnou obsluhu</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha určená pro větrnou elektrárnu</li> <li>• zásobování elektrickou energií</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související provozní objekty</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>K - plochy krajinné zeleně</b>	ID <b>65</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• interakční prvek liniový ÚSES</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<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 ochrany krajinného rázu</b>	<p><b>Výšková regulace zástavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v zastavěném území: max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní</li> <li>- v zastavitelných plochách: max. 1 nadzemní podlaží a podkrovní</li> </ul> <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 charakteru 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</b>	<p><b>Výšková regulace zástavby:</b> s ohledem na okolní zástavbu, max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní</p> <p><b>Charakter a struktura zástavby:</b></p>	

<b>základní podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<p>- 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...</p> <p>- nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících plochách zahrad – viz zásady urbanistické koncepce a schéma č. 1</p> <p><b>Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:</b></p> <p>- 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%</p>
--	--

<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>- plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<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 podkroví	

<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>- plochy souvisejících veřejných prostranství, zeleň</li> </ul>	
<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>	<p>plochy zastavěné</p> <p>plochy zastavitelné č. 20</p>	
<b>Hlavní využití</b>	plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti	
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>- plochy souvisejících veřejných prostranství, zeleň</li> </ul>	

<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 krajinného rázu</b>	<b>Výšková regulace zástavby:</b> max. 11m nad upravený terén koeficient zastavění max. 70% (resp. zeleň min. 30%)
<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 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 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 zlepšují 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>	<p>plochy nezastavěného území</p> <p>plochy změn v krajině č. 104</p>	
<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 zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> </ul>	

	souvisejí s výjimkou přípustného využití - oplocení
--	--

**PRO VŠECHNY PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se připouští 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

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

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. 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 *a pro které lze uplatnit předkupní právo***

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	ID-návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění	předkupní právo	označení VPS, VPS v ZÚR
OS1	19	-	+	
OS2	20	-	+	
R49 (ZÚR)	22	+	+	PK01
	60	+	+	
	64	+	+	
T19	26	+	+	
T1	27	+	+	
E1	28	+	+	
T2	29	+	-	
T3	30	+	-	
T4	31	+	-	
T5	32	+	-	
T6	33	+	+	
T7	34	+	+	
T8	35	+	+	
T9	36	+	+	
T10	37	+	+	
T11	38	+	+	
T12	39	+	+	
T13	40	+	+	
T14	41	+	+	
T15	42	+	+	
T16	43	+	+	
T17	44	+	+	
T18	51	+	+	
K1	47	-	+	

veřejná prostranství	ID-návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění	předkupní právo
	23	-	+
	25	-	+

**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	čistiřna 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 asanačí 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. Údaje o počtu listů textové části ÚP Ostrata a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části: návrh: 24 (4-27) odůvodnění: 13 (2-14)  
 Počet výkresů grafické části: návrh: 3 odůvodnění: 4

## 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

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze práva uplatnit předkupní právo.

## 9. Stanovení kompenzačních opatření

Územním plánem nejsou navrhovány záměry vyžadující stanovení kompenzačních opatření; kompenzační opatření nejsou navrhována.

## 10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

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)