

# Obec Lukov

K Lůčkám 350,  
763 17 Lukov u Zlína

## Opatření obecné povahy č. 1/2011

Zastupitelstvo obce Lukov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

## Územní plán Lukov

### ČÁST I

#### Článek 1

#### **1. Vymezení zastavěného území.**

---

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 31.7.2010.

#### Článek 2

#### **2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.**

---

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Lukov. Stávající plochy vesměs obytné zástavby jsou územním plánem stabilizovány. Až na výjimky územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek. Tento by měl být od zemědělsky obhospodařovaných pozemků oddělen prstencem zahrad vytvářející ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajnotvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejích jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. V obci jsou patrné plošné rezervy pro další zástavbu jak v plochách bez nároku na inženýrské sítě, 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 R49 z hlediska obce bude působit spíše protichůdně.

Základní hodnoty území tvoří zejména přírodní podmínky území katastru obce, tvořené Evropsky významnou lokalitou CZ0720192 Velká Vela, přírodním parkem Hostýnské vrchy, přírodní památkou Vela a dále pak kulturně historickou dominantou hradu Lukov. Z hlediska krajinného rázu se jedná o velmi cennou, stabilní, harmonickou krajinu s četnými přírodními i kulturně historickými hodnotami. Vzhledem k pohledové exponovanosti tohoto území a prostorovým vztahům v krajině jsou nové návrhové plochy voleny tak, aby nenarušovaly pohledově tyto krajinné hodnoty.

### **3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch**

---

#### **3.1. Urbanistická koncepce**

Obec Lukov bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy je navrhována výjimečně. Jedná se zejména o rozšíření areálu zoologické zahrady, která zasahuje ze sousedního katastru obce Štípa. Dále pak lokalita pro komerční zařízení situovaná mimo zastavěné území v jihovýchodní části katastru v křižovatce silnic II/489 a III/4916.

#### **3.2. Vymezení zastavitelných ploch**

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek. S ohledem na charakter terénu se jedná převážně o svažitě pozemky vedené jako zemědělský půdní fond.

Popis jednotlivých zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití :

##### **BI - plochy bydlení - bydlení individuální**

- **ID 31** – oboustranná uliční zástavba v jihozápadní části obce na konci stávající zástavby nových RD
- **ID 32** – malá lokalita (1 RD) na konci stávající zástavby v ulici K Bezedníku, lokalita doplňuje stávající protilehlou uliční zástavbu
- **ID 33, 34** – nová zástavba doplňující stávající zástavbu ulice Hradská pod chatovou oblastí.
- **ID 35** – zástavba v severní části obce na konci ulice Hradská z její východní strany.
- **ID 36,37** – lokality v severní části obce navrhuje oboustrannou zástavbu na nově situované ulici Hradská VII.
- **ID 38** – doplnění stávající zástavby v severní části obce na konci ulice Hrušová.,
- **ID 39,40** – menší lokality v severovýchodní části obce, ulice K Pasekám, které doplňují proluky stávající solitérní zástavby v návaznosti na stávající sítě a komunikace.
- **ID 41** – lokalita v jihovýchodní části obce, lokalita jedná se o doplnění zástavby v nově vzniklé ulici do oboustranného zastavění s vybudovanými inženýrskými sítěmi.
- **ID 42** – rozvojová plocha v jižní části obce -

##### **RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady**

- **ID 49,52** – lokalita, která přirozeně doplňuje plochu zahrádkářské osady v severní části obce.

##### **O - plochy občanského vybavení**

- **ID 21** - přestavbová plocha pro sociální služby naproti domova důchodců v centrální části obce

##### **OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby**

- **ID 25** - přestavbová plocha navazující na severní část stávajícího hřbitova. Záměrem obce je využít hřbitovní zeď a umístit na této ploše urnový háj.

##### **OK - plochy komerčních zařízení**

- **ID 45** - samostatně situovaná plocha mimo obec v křižovatce silnic II/489 a III/4916.

- ID 54 – plocha u Dolního lukovského rybníka

**OS - plochy pro tělovýchovu a sport**

- ID 23 - rozšíření sportovní plochy v jižní části obce jako rozšíření stávající plochy sportoviště
- ID 24 - plocha podél Dolního lukovského rybníka určená k rekreačně - sportovnímu využití na břehu rybníka.

**OX - plochy občanské vybavenosti specifických forem**

- ID 7 - rozvojová plocha v jižní části katastru jako rozšíření stávající ZOO Lešná.

**DS - plochy pro silniční dopravu**

- ID 1, 2, 3, 4, 5 a 6 - koridor pro veřejně prospěšnou stavbu pro rychlostní komunikaci R49 Hulín – Střelná
- ID 8, 9 – koridor pro cyklostezku. směrem na Štípu
- ID 10 – koridor pro cyklostezku. směrem na Fryšták

**TV - plochy pro vodní hospodářství**

- ID 51 koridor vodovodního přivaděče s VDJ Velíková

**P\* - plochy veřejných prostranství**

- ID 28 - plocha jako pěší komunikace spojující obytnou zástavbu se sportovním areálem v jižní části obce, která by logicky propojovala tento areál se zástavbou ve východní části obce
- ID 53 – plocha v severní části obce zabezpečující obsluhu hradu Lukov

**PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch**

- ID 26 - plocha nad umělou vodní nádrží v severovýchodní části obce.

**SO.1 - plochy smíšené v centrální zóně**

- ID 22 - přestavbová plocha v předprostoru obecního úřadu.

**SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické**

- ID 29 a 30 rozvojové plochy v západní okrajové části obce
- ID 43 rozvojová plocha v jižní části obce

**V - plochy výroby a skladování**

- ID 27 - rozvojová plocha v jižní části obce, navazující na areál družstva
- ID 44 - rozvojová plocha v jižní části obce, navazující na areál pily

Vymezení zastavitelných ploch			
číslo plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	popis	výměra plochy (ha)
1	DS	koridor rychlostní silnice	34,785
2	DS	koridor rychlostní silnice x regionální biokoridor ÚSES	3,790
3	DS	koridor rychlostní silnice	18,396
4	DS	koridor rychlostní silnice x cyklostezka	0,507
5	DS	koridor rychlostní silnice	25,523
6	DS	koridor rychlostní silnice x lokální biokoridor ÚSES	0,328
7	OX	ZOO Zlín - Lešná	16,837
8	DS	cyklostezka	0,067
9	DS	cyklostezka	0,521
10	DS	cyklostezka	0,513

21	<b>O</b>	sociální služby	0,349
22	<b>SO.1</b>	smíšené využití v centrální zóně	0,080
23	<b>OS</b>	tělovýchova a sport	0,579
24	<b>OS</b>	tělovýchova a sport	0,679
25	<b>OH</b>	rozšíření hřbitova	0,075
26	<b>PZ</b>	veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,192
27	<b>V</b>	výroba a skladování	6,740
28	<b>P*</b>	veřejné prostranství	0,176
29	<b>SO.3</b>	smíšené obytné vesnické	2,015
30	<b>SO.3</b>	smíšené obytné vesnické	0,755
31	<b>BI</b>	bydlení individuální	1,233
32	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,380
33	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,188
34	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,884
35	<b>BI</b>	bydlení individuální	2,090
36	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,445
37	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,267
38	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,296
39	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,459
40	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,310
41	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,924
42	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,420
43	<b>SO.3</b>	smíšené využití vesnické	0,525
44	<b>V</b>	výroba a skladování	0,470
45	<b>OK</b>	komerční zařízení	0,184
49	<b>RZ</b>	zahrádkářská osada	0,381
51	<b>TV</b>	koridor vodovodního přivaděče	1,692
52	<b>RZ</b>	zahrádkářská osada	0,521
53	<b>P*</b>	veřejné prostranství	0,251
54	<b>OK</b>	komerční zařízení	0,233
56	<b>BI</b>	bydlení individuální - rezerva	4,021
57	<b>BI</b>	bydlení individuální - rezerva	2,107

### 3.3. Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby v řešeném území nevyskytují.

### 3.4. Plochy sídelní zeleně

Samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány. Systém sídelní zeleně bude rozvíjen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s souladu s regulativy těchto ploch.

## Článek 4

### 4. Koncepce veřejné infrastruktury

---

#### 4.1. Dopravní infrastruktura

Stávající silniční síť v katastru obce je doplněna koridorem pro rychlostní komunikaci R49 Hulín – Střelná, která je vedena jako veřejně prospěšná stavba v rámci ZUR Zlínského kraje pod označením PK01. V územním plánu je koridor pro tuto komunikaci řešen v **ID** plochách **1 - 6**.

V rámci územního plánu jsou navrženy dvě trasy cyklostezek - **ID 8, 9** – koridor pro cyklostezku směrem na Štípu a **ID 10** – koridor pro cyklostezku směrem na Fryšták.

## 4.2. Technická infrastruktura

### 4.2.1. Zásobování vodou

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu vznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou. Je navržen koridor ploch pro vodní hospodářství pro vodovodní přivaděč od obce Velíková - **ID 51**.

### 4.2.2. Odkanalizování

Systém odkanalizování je stabilizován napojením kanalizační sítě na ČOV Zlín. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro kanalizaci nejsou navrhovány.

### 4.2.3. 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. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování plynem nejsou navrhovány.

### 4.2.4. Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií nejsou navrhovány.

### 4.2.5. Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

### 4.2.6. Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO včetně provozování sběrného dvora odpadů.

## Článek 5

## **5. Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**

---

### 5.1. Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokálními a regionálními úrovněmi. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna regionální a lokální úrovně s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

V rámci územního plánu jsou nově navrženy regionální prvky ÚSES vymezeny biokoridory v návrhových plochách:

**K- plochy krajinné zeleně**

- **ID 11, 13, 15, 18, 19, 47, 48** – trasa regionálního biokoridoru RBK 21591

Jižní část trasy RBK 21591 je řešena odlišně od podkladových materiálů. Důvodem je lokalizace koridoru dopravy pro rychlostní komunikaci, nevhodné trasování biokoridoru (a vloženého LBC) v prostoru ZOO Lešná (k.ú. Štípa) a vymezení ploch pro případný rozvoj ZOO Lešná.

Nově navržené lokální prvky ÚSES jsou vymezeny biocentry a biokoridory v návrhových plochách:

**P- plochy přírodní**

- **ID 12** – plocha lokálního biocentra LBC 100027
- **ID 14** – plocha lokálního biocentra LBC 100026

**K- plochy krajinné zeleně**

- **ID 20, 55** – trasa lokálního biokoridoru LBK 200065
- **ID 50** – trasa lokálního biokoridoru LBK 200061
- **ID 46** – plocha pro odclonění návrhové plochy P\* ID 53

### 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.

### 5.3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Nová protierozní opatření nejsou navrhována.

### 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

Plochy rekreace mají v rámci katastru zastoupení ve všech úrovních. V rámci územního plánu je navrženo:

**RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady**

- **ID 49, 52** – lokality, které přirozeně doplňují plochu zahrádkářské osady v severní části obce.

S dalším rozšířením těchto ploch se nepočítá.

## Článek 6

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

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

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

- |           |   |                                       |
|-----------|---|---------------------------------------|
| <b>BH</b> | - | plochy bydlení - bydlení hromadné     |
| <b>BI</b> | - | plochy bydlení - bydlení individuální |
| <b>RX</b> | - | plochy rekreace specifických forem    |

RI	-	plochy rodinné rekreace
RZ	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
O	-	plochy občanského vybavení
OV.1	-	plochy pro vzdělávání a výchovu
OV.2	-	plochy pro sociální služby, péče o rodinu
OH	-	plocha pro veřejná pohřebiště a související služby
OK	-	plochy komerčních zařízení
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
OX	-	plochy občanské vybavenosti specifických forem
DS	-	plochy pro silniční dopravu
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TO.1	-	plochy pro nakládání s odpady
P*	-	plochy veřejných prostranství
PZ	-	plochy veřejných prostranství s převahou neuzpevněných ploch
SO.1	-	plochy smíšené v centrální zóně
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
V	-	plochy výroby a skladování
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

*Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :*

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BH – plochy bydlení - bydlení hromadné</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení v bytových domech</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> <li>sídelní zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením</li> <li>garáže, pokud je není možno realizovat přímo v bytových domech</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	při doplňování stávající zástavby dodržet charakter okolní zástavby	
Výška zástavby	při doplňování stávající zástavby dodržet výšku okolní zástavby	
Koeficient zastavění	max. 0,8	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení - bydlení individuální</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení v rodinných domech</li> </ul>	

<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>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením jako vybavenost dané lokality.</li> <li>• bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	Dostavba stávajících ploch novými domky je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě.
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní
Koeficient zastavění	max. 0,6
Koeficient zeleně	min. 0,2

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>S0.1 - plochy smíšené v centrální zóně</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> <li>• obchod, služby a další občanská vybavenost</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná výroba a služby neovlivňující bydlení</li> <li>• objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.</li> <li>• individuální rekreace</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	Dostavba stávajících ploch novými domky je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě.	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní	
Koeficient zastavění	max. 0,8	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky</li> </ul>	



<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</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná výroba a 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> <li>• objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	Dostavba stávajících ploch novými domky je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě.
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>RX – plochy rekreace specifických forem</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekreační plochy pro využití volného času zájmových organizací</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• provozní objekty</li> <li>• dětská a sportovně rekreační hřiště</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>RI - plochy rodinné rekreace</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	-
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální rekreace - rodinné chaty, chalupy</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> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobné chovatelství a pěstitelství v souvislosti s bydlením</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	
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>RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy pro individuální rekreaci zahrádkářské osady a zahrádkářské 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> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobné chovatelství</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení		
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,2	
Koeficient zeleně	min. 0,4	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>O - plochy občanského vybavení</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<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 související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	

<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení zejména jako služební byty</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	
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>OV.2 - plochy pro sociální služby, péče o rodinu</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zdravotnická zařízení a sociální služby</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>• kulturní a sportovní zařízení, rekreace</li> <li>• ochrana obyvatelstva</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení zejména jako služební byty</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hřbitovy</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty související s provozem pohřebnictví</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	-	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OK - plochy komerčních zařízení</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	

<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod , služby</li> <li>• ubytování, stravování</li> <li>• kulturní a sportovní zařízení, rekreace zejména na komerční bázi</li> <li>• vzdělávání a výchova a další prvky občanské vybavenosti</li> <li>• zdravotnická zařízení a sociální služby</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení jako služební byty</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
Koeficient zastavění	max. 0,8
Koeficient zeleně	min. 0,2

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OS – plochy pro tělovýchovu a sport</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</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> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení jako služební byty</li> <li>• obchod , služby jako doplňkové funkce k funkci hlavní</li> <li>• ubytování, stravování, ochrana obyvatelstva</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OX – plochy občanské vybavenosti specifických forem</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zoologická zahrada</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související služební objekty s funkcí hlavní</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení jako služební byty</li> <li>• obchod , služby jako doplňkové funkce k funkci hlavní</li> <li>• přechodné ubytování, stravování,</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>V - plochy výroby a skladování</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• průmyslové výrobní a provozní areály - sklady a pomocné provozy</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <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> <li>• sídelní a ochranná zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty charakteru občanského vybavení</li> <li>• bydlení jako služební byty a přechodná ubytování</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení		
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,8	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• areály zemědělské a lesnické výroby</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• provozní objekty související s hlavním využitím</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní a ochranná zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• průmyslové výrobní a provozní areály - sklady a pomocné provozy</li> <li>• objekty charakteru občanského vybavení</li> <li>• bydlení jako služební byty a přechodná ubytování</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení		
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>DS - plochy pro silniční dopravu</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
---	---	--------------------------

<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy silniční dopravy a místních komunikací I.a II. třídy</li> </ul>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• místní komunikace III. třídy</li> <li>• související inženýrské stavby a terénní úpravy</li> <li>• inženýrské sítě</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</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>D - plochy dopravní infrastruktury</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• místní komunikace III. a IV třídy</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>• sídelní zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>P* - plochy veřejných prostranství</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• místní 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 občerstvení apod.</li> <li>• malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém a architektonickém začlenění</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	

<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná prostranství s převahou zeleně</li> <li>• chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy</li> <li>• vodní plochy</li> <li>• drobná architektura - lavičky, dětská hřiště, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, sezónní posezení charakteru občerstvení apod.</li> <li>• inženýrské sítě</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty technické vybavenosti</li> <li>• malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém začlenění</li> <li>• komunikace, parkovací a odstavná stání</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>TO.1 - plochy pro nakládání s odpady</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sběr a třídění vybraných odpadů</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>• související provozní objekty</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>TV - plochy pro vodní hospodářství</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy technické infrastruktury vodního hospodářství – vodovody a kanalizace</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• provozní objekty související s hlavním využitím</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	-	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>WT – vodní plochy a toky</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<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 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 apod.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Z* – plochy sídelní zeleně</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>sídelní zeleň, parky</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vodní toky a nádrže</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>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, altánky a stavby charakteru zahradní architektury, dětská hřiště, fontány apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>P- plochy přírodní</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>biocentra</li> </ul>	
<b>Přípustné 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> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné 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>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>K - plochy krajinné zeleně</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, 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 apod.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Z – plochy zemědělské</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<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, pastevectví</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, solitérní, 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 a pokud je není možno realizovat v plochách V nebo SO.3</li> <li>• drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>L - plochy lesní</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> -
<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>• související lesnická 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 obchod , služby</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 apod..</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>DS - plochy pro silniční dopravu</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>1,3,5</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• silniční rychlostní 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>• sídelní zeleň</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>DS - plochy pro silniční dopravu</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>2</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• silniční rychlostní komunikace</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RBK ÚSES</li> <li>• související inženýrské stavby a terénní úpravy</li> <li>• inženýrské sítě</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	-	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
<b>Specifické podmínky</b>	Současné vedení RBK ÚSES	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>DS - plochy pro silniční dopravu</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>4</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rychlostní komunikace</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cyklostezka</li> <li>• související inženýrské stavby a terénní úpravy</li> <li>• inženýrské sítě</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</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, 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>DS - plochy pro silniční dopravu</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• silniční rychlostní komunikace</li> </ul>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LBK ÚSES</li> <li>• související inženýrské stavby a terénní úpravy</li> <li>• inženýrské sítě</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	-
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
<b>Specifické podmínky</b>	Současné vedení RBK ÚSES

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OX – plochy občanské vybavenosti specifických forem</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zoologická zahrada</li> </ul>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související služební objekty s funkcí hlavní</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení jako služební byty</li> <li>• obchod , služby jako doplňkové funkce k funkci hlavní</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
<b>Specifické podmínky</b>	Zachovat lesní pozemky v maximální možné míře

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>DS - plochy pro silniční dopravu</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cyklostezky</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>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná architektura – odpočinková místa apod.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>K - plochy krajinné zeleně</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>11</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, 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 apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>P- plochy přírodní</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>12</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Přípustné 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 apod.</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>K - plochy krajinné zeleně</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>13</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, 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 apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>P- plochy přírodní</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>14</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	

<b>Přípustné 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 apod.</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>K - plochy krajinné zeleně</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>15</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, 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 apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>K - plochy krajinné zeleně</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>18-20</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, 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 apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>O - plochy občanského vybavení</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>21</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	

<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> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení zejména jako služební byty</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	
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>S0.1 - plochy smíšené v centrální zóně</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>22</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod , služby a další občanská vybavenost</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě</li> <li>• objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré ostatní</li> </ul>	
Urbanistické řešení	Možná dostavba předprostoru obecního úřadu, která by vymeziла tento prostor a odclonila od areálu družstva.	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,8	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OS – plochy pro tělovýchovu a sport</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>23</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<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> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	

<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení jako služební byty</li> <li>• obchod , služby jako doplňkové funkce k funkci hlavní</li> <li>• ubytování, stravování, ochrana obyvatelstva</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OS – plochy pro tělovýchovu a sport</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>24</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní a rekreační činnosti - hřiště apod. související s rekreačním využitím přilehlé vodní plochy</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> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sezónní stánky občerstvení</li> <li>• provozní objekty k hlavnímu využití ( půjčovna loděk, sklad sportovního nářadí apod.)</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>25</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha k rozšíření hřbitova – urnový háj</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty související s provozem pohřebnictví</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	-	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>26</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná zeleň a plochy související s rekreačním využitím přilehlé vodní plochy</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výletišť s nezbytnými provozními objekty</li> <li>• drobná architektura - lavičky, dětská a sportovní hřiště, sezónní posezení charakteru občerstvení apod.</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>V - plochy výroby a skladování</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>27</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• průmyslové výrobní a provozní areály - sklady a pomocné provozy</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podniková administrativa</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní a ochranná zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty charakteru občanského vybavení</li> <li>• bydlení jako služební byty a přechodná ubytování</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>P* - plochy veřejných prostranství</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>28</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• komunikace, chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy</li> <li>• veřejná zeleň</li> <li>• inženýrské sítě</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	-	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>29</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky</li> </ul>	
<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</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	



<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná výroba a 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> <li>• objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	Bude řešeno povinnostmi zpracování územní studie
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>S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>30</b>
<b>Hlavní využití</b>	bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky	
<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</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná výroba a 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> <li>• objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční charakter zástavby	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,4	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení - bydlení individuální</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>31-33</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení v rodinných domech</li> </ul>	

<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> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením</li> <li>• bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	Charakter uliční zástavby
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
Koeficient zastavění	max. 0,4
Koeficient zeleně	min. 0,2

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení - bydlení individuální</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>34</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení v rodinných domech</li> </ul>	
<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> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením</li> <li>• bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	Charakter uliční zástavby	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,4	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení - bydlení individuální</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>35</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení v rodinných domech</li> </ul>	

<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> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením</li> <li>• bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	Bude řešeno povinností zpracování územní studie
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
Koeficient zastavění	max. 0,4
Koeficient zeleně	min. 0,2

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení - bydlení individuální</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY 36-42</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení v rodinných domech</li> </ul>	
<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> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením</li> <li>• bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	Charakter uliční zástavby	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,4	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY 43</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky</li> </ul>	

<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</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná výroba a 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> <li>• objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	uliční charakter zástavby
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>V - plochy výroby a skladování</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>44</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výrobní areály - sklady a pomocné provozy</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podniková administrativa</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní a ochranná zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty charakteru občanského vybavení</li> <li>• bydlení jako služební byty a přechodná ubytování</li> <li>• zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OK - plochy komerčních zařízení</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>45</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod , služby</li> <li>• ubytování, stravování</li> <li>• kulturní a sportovní zařízení, rekreace zejména na komerční bázi</li> <li>• vzdělávání a výchova a další prvky občanské vybavenosti</li> <li>• zdravotnická zařízení a sociální služby</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	

<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení jako služební byty</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• komerční zařízení výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby a skladování</li> <li>• veškeré ostatní</li> </ul>
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
Koeficient zastavění	max. 0,8
Koeficient zeleně	min. 0,2

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>K - plochy krajinné zeleně</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>47,48</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, 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 apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>49</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty související s funkcí zahrádkaření – zahrádkářské chaty</li> </ul>	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pěstitelství v souvislosti s rekreací</li> <li>• drobné chovatelství</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>		
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,2	
Koeficient zeleně	min. 0,4	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>K - plochy krajinné zeleně</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>46,50</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, 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 apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>TV - plochy pro vodní hospodářství</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>51</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koridor pro realizaci technické infrastruktury – vodovodního přivaděče. Po realizaci se předpokládá navrácení plochy svému původnímu funkčnímu účelu</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>	-	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>52</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy pro individuální rekreaci zahrádkářské osady a zahrádkářské 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> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobné chovatelství</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,2	
Koeficient zeleně	min. 0,4	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>P* - plochy veřejných prostranství</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>53</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• komunikace, chodníky, zpevněné plochy</li> <li>• veřejná zeleň</li> <li>• inženýrské sítě</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	-	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
<b>Specifické podmínky</b>	Realizace podmíněna současnou realizací plochy K 46	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OK - plochy komerčních zařízení</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>54</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavitelné	
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stravování, obchod jako podpora turistiky a krátkodobé rekreace</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení jako služební byty</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	
Specifické podmínky	Stavbu situovat s ohledem na pohledové nezastínění rybníku od centra obce. Projekt zpracovat autorizovaným architektem	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>K - plochy krajinné zeleně</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>55</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy nezastavitelné	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, 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 apod.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní	

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>BI – plochy bydlení - bydlení individuální výhled</b>	<b>ČÍSLO PLOCHY</b> <b>56, 57</b>
---	--	--------------------------------------

<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	Plochy zastavitelné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení v rodinných domech - rezerva</li> </ul>

#### Článek 7

- 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.**

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	označení VPS, VPO v ZÚR
R49 (ZÚR)	1	PK 01
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
cyklostezka 1	10	
cyklostezka 2	8	
	9	
TV1	51	
RBK (ZÚR)	11	PU 169
	13	
	15	
	18	
	19	
	47	
	48	
BC1	12	
BC2	14	

#### Článek 8

- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.**



označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	Předkupní právo pro
R49 (ZÚR)	1	kraj
	2	kraj
	3	kraj
	4	kraj
	5	kraj
	6	kraj
ZOO	7	obec
cyklostezka 1	10	obec
cyklostezka 2	8	obec
	9	obec
občanská vybavenost	21	obec
TV1	51	obec
RBK (ZÚR)	11	obec
	13	obec
	15	obec
	18	obec
	19	obec
	47	obec
	48	obec
BC1	12	obec
BC2	14	obec
BK1	20	obec
BK2	50	obec
veřejná prostranství	26	obec
veřejná prostranství	28	obec
veřejná prostranství	53	obec

#### Článek 9

### 9. Údaje o počtu listů textové části ÚP Lukov a počtu výkresů grafické části.

---

Počet listů textové části:            návrh: 37  
Počet výkresů grafické části:        návrh: 3

#### Článek 10

### 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

---

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	podmínky pro prověření
56	<b>BI</b>	bydlení individuální - rezerva	využití plochy v návaznosti na doplňující rozbor nutnosti využití v souvislosti se zprávami o uplatňování ÚP dle §55
57	<b>BI</b>	bydlení individuální - rezerva	využití plochy v návaznosti na doplňující rozbor nutnosti využití v souvislosti se zprávami o uplatňování ÚP dle §55

#### Článek 11

- 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení, schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
29	<b>SO.3</b>	smíšené obytné vesnické	r. 2015
35	<b>BI</b>	bydlení individuální	r. 2015

#### Článek 12

- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle příl. č.9.**

V řešení územního plánu Lukov není vymezena žádná navrhovaná plocha, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro její využívání.

#### Článek 13

- 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.**

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	Důvod požadavku
22	<b>SO.1</b>	smíšené využití v centrální zóně	Urbanisticky významná poloha v centrální části
54	<b>OK</b>	komerční zařízení	Pohledově exponovaná poloha při státní silnici ve vazbě na vodní plochu a krajinnou zeleň

## ČÁST II

#### Článek 14

## O d ů v o d n ě n í

územního plánu dle ust. § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. zpracované projektantem:

1. Textová část 38 stran
2. Grafická část - počet výkresů 4

II /1	Koordinační výkres	1:5 000
II/2	Koordinační výkres	1:2 000
II/3	Výkres širších vztahů	1:100 000
II/4	Výkres záborů ZPF a PUPFL	1:5 000

Odůvodnění územního plánu zpracované projektantem je součástí územního plánu a je nedílnou součástí tohoto opatření.

## Č Á Š T III

### Článek 15

## O d ů v o d n ě n í

Územního plánu dle § 53 odst. 5 stavebního zákona zpracované pořizovatelem:

Ve vazbě na nový stavební zákon a v souvislosti s novými požadavky na rozvoj území přistoupila obec Lukov ke zpracování nového územního plánu. Pořízení Územního plánu Lukov schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 8. 4. 2009 pod č. usnesení 257. Následně obec požádala Magistrát města Zlína, útvar hlavního architekta, středisko územního plánování o pořízení Územního plánu Lukov. Na základě této žádosti zpracoval pořizovatel ve spolupráci s obcí návrh zadání.

### **Projednání zadání územního plánu**

V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 1. 3. 2010. K projednávání zadání pak měli možnost se vyjádřit do 30ti dnů od dne doručení. Oznámení o projednání bylo zveřejněno též veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína a obce Lukov v době od 8. 3. 2010 do 7. 4. 2010. Do 30ti dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání schválilo Zastupitelstvo obce Lukov dne 30. 6. 2010 usnesením č. 352.

### **Společné jednání k návrhu územního plánu**

Dokumentaci Návrhu územního plánu Lukov zpracoval Ing. arch. Milan Krouman.

Dokumentace byla předána k projednání v březnu 2011.

V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel zahájil projednání návrhu územního plánu. Oznámení o společném jednání oznámil pořizovatel dopisem ze dne 4. 4. 2011. Společné jednání o Návrhu územního plánu Lukov se uskutečnilo dne 27. 4. 2011 na Magistrátu města Zlína, oddělení územního plánování. Dotčené orgány měly možnost vyjádřit se do 30ti dnů ode dne společného jednání tj. do 27. 5. 2011.

Po ukončení projednání v souladu s ust. § 51 stavebního zákona byla vyhodnocena stanoviska dotčených orgánů a dokumentace následně předložena k posouzení nadřízenému orgánu. Stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 8. 8. 2011 pod č.j. KUZL 50391/2011 ÚP-Br.

### **Řízení o návrhu územního plánu**

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel – MMZ v souladu s ust. § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína a obce Lukov v době od 21. 9. 2011 do 8. 11. 2011. Veřejné projednání návrhu územního plánu proběhlo dne 7. 11. 2011 na Obecním úřadu v Lukově.

**V souladu s ust. § 53 odst. 4, 5 pořizovatel přezkoumal a vyhodnotil soulad návrhu územního plánu:**

#### **1) S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Z tohoto dokumentu vyplývá požadavek respektovat rozvojovou oblast OB9 – Zlín a koridor pro rychlostní komunikaci R49. Územní plán tyto požadavky respektuje a zároveň funkčním řešením území vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních

hodnot území, včetně architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území a osídlení kulturní krajiny. Při stanovování základního funkčního využití byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj s ním související životní úroveň obyvatel. Navržené řešení umožňuje rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika). Územní plán vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a s ohledem na prostupnost krajiny umožňuje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury – posílení sítě cyklostezek, návrhové plochy dopravy. Návrhové i stávající plochy technické infrastruktury jsou řešeny v souladu s nadřazenou koncepcí s cílem zajištění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Územní plán respektuje požadavky na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí a vytváří podmínky pro jejich uchování a zkvalitňování. Zejména posílením stávajícího systému zeleně jeho propojením s novými plochami přírodními a plochami krajinné zeleně. Navržené řešení umožňuje zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny, vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na typ krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými dne 10. 9. 2008 usnesením ZK č. 0761/Z23/08, s nabytím účinnosti od 23. 10. 2008. Koncepce územního plánu zohledňuje skutečnost, že obec Lukov je součástí krajinného celku 2 Holešovsko a je zařazena do krajinného prostoru 2.4. Fryštácko. V souladu s požadavky vyplývajícími z této dokumentace je v územním plánu upřesněn koridor pro rychlostní silnici R49. A dále je upřesněna plocha pro regionální biocentrum č. 111 Vela a koridory pro regionální biokoridor č. 1590 Vela – Solisko a č. 1591 Vela – RBK 1588.

## **2) S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán je v souladu s požadavky, které vychází z obecných podmínek stanovených v § 18 (cíle územního plánování) a § 19 (úkoly územního plánování) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Urbanistická koncepce respektuje původní urbanistickou strukturu obce s ohledem na soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jsou navrženy plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné a zároveň plochy občanské vybavenosti, plochy dopravní a technické infrastruktury. Jednotlivé plochy jsou navrženy tak, aby bylo zajištěno jejich vzájemné spolupůsobení a zároveň byl podpořen ekonomický rozvoj obce. V souladu s požadavkem na ochranu krajinného rázu není ve volné krajině navrhována nová zástavba. Zastavitelné plochy jsou tedy řešeny v návaznosti na zastavěné území, tak aby bylo dosaženo kompaktního charakteru zástavby. Územním plánem je navržena koncepce uspořádání krajiny. Stávající i navržený systém krajinné zeleně je napojen na lesní komplex a volně prostupuje celým katastrem, splňuje funkci nejen ekostabilizační, ale je i významným krajinnotvorným prvkem v území.

## **3) S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

## **4) S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatněná stanoviska byla do návrhu územního plánu zapracována. Podrobněji je uvedeno dále ve vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a us. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

## **5) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj**

V rámci zpracování návrhu územního plánu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Na řešeném území je vymezena oblast NATURA 2000 – evropsky významná lokalita, návrhem územního plánu je plně respektována.

## **6) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno)**

Požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného řešení na životní prostředí nebyl uplatněn.

## **7) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení zastavitelných ploch**

Nové rozvojové plochy, zejména plochy pro bydlení jsou navrženy v těsné návaznosti na zastavěné území a jejich rozsah odpovídá potřebám obce, demografickému vývoji a ekonomickým možnostem obce.

Pro posílení občanské vybavenosti obce jsou navrženy plochy sportu – rozšíření stávajícího fotbalového hřiště a nová plocha rekreace u rybníka. A dále plocha občanské vybavenosti v centrální části obce a plocha pro rozšíření hřbitova.

Plochy výroby jsou rozšířeny o větší návrhovou lokalitu, která navazuje na jižní část zastavěného území a tvoří tak přechod mezi obytnou částí a plochou pro dopravu, která je navržena v jižní části katastru. Jedná se o plochu pro rychlostní komunikaci R49, jejíž vymezení vyplývá nadřazené dokumentace. Zároveň jsou také doplněny plochy pro posílení sítě cyklostezek. V rámci rozvoje technické infrastruktury obce je navržena plocha vodovodního přivaděče.

## **Vyhodnocení výsledků projednání dle ust. § 53 odst. 1**

### **1) Rozhodnutí o námitkách uplatněných v konceptu územního plánu**

V rámci zpracování ÚPN nebyly řešeny varianty, proto bylo od konceptu upuštěno.

### **2) Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu**

#### **Antonín Malíšek**

Námitka:

Vlastník pozemků parc. č. 1259/1 a 1257/1 nesouhlasí s vymezením biokoridoru na výše uvedených parcelách. Tyto pozemky nebyly v předchozím územním plánu vedeny jako součást biokoridoru. Nesouhlasí s tím, aby pozemky byly vymezeny s předkupním právem a právem vyvlastnění.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

##### **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Trasa regionálního biokoridoru je po dohodě s odborem životního prostředí Krajského úřadu Zlínského kraje a Magistrátu města Zlína vymezena tak, že nevede přes výše uvedené parcely. Je posunuta směrem k vodní ploše kdy část biokoridoru je vedena po břehovém prostoru a část po samotné vodní ploše. Parcely nejsou tedy vymezeny s předkupním právem ani právem vyvlastnění. Jsou vymezeny dle stávajícího užívání – plochy krajinné zeleně a plochy zemědělské.

#### **Marie Malíšková**

Námitka:

1) Vlastník pozemku parc. č. 1100 nesouhlasí s umístěním biokoridoru na této parcele. Pozemek je využíván jako ovocný sad.

Vlastník nesouhlasí s tím, aby výše uvedený pozemek byl vymezen s předkupním právem pro obec a právem vyvlastnění. Nesouhlasí s omezováním vlastnických práv.

Obec a stát má v okolí Lukova dostatek jiných pozemků, na kterých je možné vytvářet biokoridory.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

##### **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Trasa regionálního biokoridoru je po dohodě s odborem životního prostředí Krajského úřadu Zlínského kraje a Magistrátu města Zlína vymezena tak, že nevede přes výše uvedenou parcelu. Je posunuta směrem k vodní ploše kdy část biokoridoru je vedena po břehovém prostoru a část po samotné vodní ploše. Parcela není tedy vymezena s předkupním právem ani právem vyvlastnění. Je vymezena dle stávajícího užívání – plocha zemědělská.

Námitka:

2) V textové části odůvodnění je chybně uvedeno, že plocha ID 16 je součástí velkovýrobně obdělávaného celku, toto tvrzení se nezakládá na pravdě. Pozemky jsou obdělávány jednotlivými vlastníky.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

##### **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Vzhledem k posunutí plochy krajinné zeleně (regionální biokoridor) je plocha ID 16 vypuštěna.

#### **Rudolf Bezděčik**

Vlastník pozemku parc. č. 1116 a 1118/1 nesouhlasí s umístěním plochy biokoridoru na této parcele. Pozemek je využíván pro zemědělskou výrobu (chov ovcí).

V Lukově se nachází dostatek jiných ploch vhodných pro vytvoření umělých biokoridorů a je zde dost přirozených biokoridorů.

Vlastník nesouhlasí s tím, aby výše uvedený pozemek byl vymezen s předkupním právem pro obec a právem vyvlastnění.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

##### **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Trasa regionálního biokoridoru je po dohodě s odborem životního prostředí Krajského úřadu Zlínského kraje a Magistrátu města Zlína vymezena tak, že nevede přes výše uvedené parcely.

Je posunuta směrem k vodní ploše kdy část biokoridoru je vedena po břehovém prostoru a část po samotné vodní ploše. Parcely nejsou tedy vymezeny s předkupním právem ani právem vyvlastnění. Jsou vymezeny dle stávajícího užívání – plochy zemědělské.

### **Mgr. Ing. Miroslav Pagáč**

Námitka:

1) Vlastník nesouhlasí s návrhem plochy P17 na parcele č. 1141. a návrhem plochy P14 na parcele č. 997 PK v rozsahu navrženém Územním plánem Lukov.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

##### ***Námitce se vyhovuje.***

Odůvodnění: Trasa regionálního biokoridoru je po dohodě s odborem životního prostředí Krajského úřadu Zlínského kraje a Magistrátu města Zlína posunuta směrem k vodní ploše tak, že část biokoridoru je vedena po břehovém prostoru a část po samotné vodní ploše. Posunutí trasy biokoridoru vyvolalo zároveň i úpravu napojeného biocentra – plocha P 17 je vypuštěna. Parcela tedy není vymezena s předkupním právem ani právem vyvlastnění. Je vymezena dle stávajícího užívání – plocha zemědělská.

Námitka:

2) Vlastník nesouhlasí s návrhem plochy P14 na parcele č. 997 PK v rozsahu navrženém Územním plánem Lukov.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

##### ***Námitce se nevyhovuje.***

Odůvodnění: Plocha P 14 – navržené lokální bioncetrum V chrástí je ponechána v navrženém rozsahu, který je převzat jak z předchozí územně plánovací dokumentace, tak z podkladových materiálů vymezení územního systému ekologické stability – Generel ÚSES okresu Zlín a archivní materiály zpracovatele.

### **Ing. Daniel Borkovec**

**Jordán a Dita Jarolímovi**

**Zděněk a Dita Topičovi**

**Ing. Martin a Ing. Petra Nedbálkovi**

**Mgr. Blanka Holešínská**

Námitka:

Vlastníci pozemků parc. č. 201, 204, 208/2, 208/10, 211, 208/14 a 212 požadují změnit tyto pozemky v návrhu územního plánu z ploch individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ zpět na plochy individuálního bydlení BI, tak jak jsou vedeny v platném územním plánu. Všichni podatelé nabyli pozemky v době platnosti stávajícího územního plánu vydaného 13. 9. 2000, tj. po tomto datu.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

##### ***Námitce se nevyhovuje.***

Odůvodnění: Výše zmíněné pozemky nebyly navrženy pro bydlení územním plánem vydaným 13. 9. 2000, ale až jeho následnou změnou č. 2 vydanou zastupitelstvem obce dne 23. 10. 2002. Pořízení této změny iniciovali výše uvedení s tím, že bylo z jejich strany obci přislíbeno vyřešení všech technických i majetkových problémů, které se k této lokalitě vážou. Obec v dobré víře, že lokalita bude v dohledné době zastavěna, změnu pořídila na své náklady. Přes všechny snahy jak vlastníků příslušných pozemků, tak obce se zástavbu v této lokalitě nepodařilo zrealizovat. Technické řešení vedení komunikace a sítí, které vlastníci ve své námitce uvádějí, není pro obec přijatelné. Důvodem jsou povinnosti, které na sebe obec bere v případě realizace navrhovaného řešení – nemůže zajistit služby jako vyvážení komunálního odpadu, odklizení sněhu v zimních měsících apod. Také umístění inženýrských sítí v tělese komunikace a absence chodníku není vhodným řešením. Je to krajní řešení, které je vyvoláno majetkovou nedostupností dalších vhodnějších pozemků a zároveň i náročnějším místním terénem.

Pozemky byly navrženy v územně plánovací dokumentaci obce již od roku 2002 tj. 9 let. Do dnešního dne zde nebyl realizován jediný rodinný dům.

Protože obec jsou ze zákona povinny při změně územního plánu jejímž cílem je vymezení nových zastavitelných ploch prokazovat jejich potřebu a nemožnost využít stávajících zastavitelných ploch, je nutné důkladné zvážení, které plochy budou vymezeny jako zastavitelné a které nikoliv. Z toho důvodu obec přikročila v rámci zpracování nového územního plánu k přehodnocení vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Proti předchozí územně plánovací dokumentaci jsou vypuštěny ty lokality, které se z dlouhodobého hlediska prokázaly jako velmi obtížně zastavitelné a problematické také vzhledem k majetkovým poměrům. Tyto by mohly být důvodem, proč by obec nebyla schopna prokázat potřebu nových ploch, a tudíž by nebyla schopna se vhodně rozvíjet.

### **3) Připomínky k územnímu plánu**

V rámci řízení o návrhu územního plánu byla podána 1 připomínka.

## **ZOO a zámek Zlín-Lešná**

ZOO dlouhodobě ve spolupráci s obcí Lukov usiluje o bezúplatný převod pozemků od Pozemkového fondu ČR obci Lukov a následně městu Zlínu pro nezbytný rozvoj zoologické zahrady. Proto požaduje vymezení ploch pro rozšíření zoologické zahrady (v návrhu OX 7) jako plochy nezastavitelné zeleně v zastavitelném území.

**Řešení:** Po jednáních se zástupci Pozemkového fondu, obce Lukov i zřizovatele ZOO (statutární město Zlín) bylo dohodnuto, že plocha pro rozvoj zoologické zahrady je ponechána jako plocha občanské vybavenosti specifických forem OX a zároveň je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s předkupním právem.

### **4) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů**

V rámci společného jednání upozornil Ing. Hájek (Odbor městské zeleně MMZL) na zábor lesa v návrhové ploše pro rozšíření ZOO Lešná. Bude požadováno doplnění specifických podmínek pro plochu OX 7 – zachování lesních porostů v rámci rozšíření areálu ZOO v co největší možné míře. Vlastník si následně zažádá o změnu kategorie lesa – z lesů hospodářských na lesy zvláštního určení. Dále byla řešena záležitost úpravy biokoridoru v lokalitě pod rybníkem (požadavek pana Malíška na rozšíření ploch pro bydlení a úpravu trasy biokoridoru). Jedná se o regionální ÚSES, spadající pod orgán ochrany přírody KÚZK. Úprava trasy byla dohodnuta s Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, oddělením ochrany přírody a krajiny dle jejich sdělení ze dne 2. 5. 2011.

Vyhodnocení písemných stanovisek:

*Dotčené orgány:*

#### **Ministerstvo životního prostředí ČR**

Je uplatněno kladné stanovisko bez požadavků.

#### **Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Zlín**

Je uplatněno kladné stanovisko bez požadavků.

#### **Krajská veterinární správa pro Zlínský kraj**

Stanovisko ze dne 28. 4. 2011.

Je uplatněno kladné stanovisko bez požadavků.

#### **Krajská hygienická stanice Zlínského kraje**

Stanovisko ze dne 6. 5. 2011.

Je uplatněno kladné stanovisko bez požadavků.

#### **Vojenská ubytovací a stavební správa Brno**

Stanovisko ze dne 9. 5. 2011.

Je uplatněno kladné stanovisko bez požadavků.

#### **Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství**

Koordinované stanovisko ze dne 24. 5. 2011

Z hlediska ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

Bylo uplatněno kladné stanovisko za podmínky:

Řádně zdůvodnit lokality V 44 a VZ 46 ve smyslu ust. § 4 písm. a) b) zákona (narušení organizace ZPF, minimalizace záboru). U těchto lokalit není zřejmé dodržení § 5 odst. 1 zákona.

**Řešení:**

Je upraveno. Na základě stanoviska a následné dohody s orgánem ochrany přírody a krajiny je lokalita V 44 redukována a lokalita VZ 46 je v celém rozsahu vypuštěna.

Z hlediska dopravy a silničního hospodářství (zákon č. 13/1997, o pozem. komunikacích)

Je uplatněno kladné stanovisko bez požadavků.

#### **Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství**

Koordinované stanovisko ze dne 27. 5. 2011

Z hlediska vodního hospodářství (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách)

**Připomínky:**

V koordinačním výkresu i v textové části návrhu i odůvodnění není uvedeno, že velká část obce se nachází v ochranných pásmech vodní nádrže Fryšták, označených jako PHO IIb a PHO III).

Dále v textu chybí informace o existenci ochranných pásem vodních zdrojů.

V koordinačním výkrese je nepřehledně zakreslena hranice průběhu PHO IIb a PHO III.

Řešení:

V koordinačním výkrese v měřítku 1:5000 i 1:2000 jsou uvedena příslušná ochranná pásma.

Do textové části odůvodnění je doplněno, že se velká část obec nachází v ochranném pásmu vodní nádrže Fryšták a že se na území obce nachází vodní zdroje včetně vyhlášených ochranných pásem.

Z hlediska odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech)

Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.

Z hlediska ochrany lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích)

Požadavek:

Zachovat lesní porosty na pozemních parc. č. 936, 875/1 a 862/2 a výstavbu na těchto pozemních minimalizovat pouze na plochy nezbytně nutné.

S ohledem na navržený způsob využití v rámci ZOO Lešná doporučuje u těchto pozemků změnu kategorie lesa z lesů hospodářských na lesy zvláštního určení.

Řešení:

Parcely č. 936, 875/1 a 862/2 jsou součástí návrhové plochy OX 7 – rozšíření areálu zoologické zahrady. Do specifických podmínek této plochy je doplněno: „zachovat lesní porosty v maximální možné míře“.

O zařazení lesů do kategorie lesů zvláštního určení rozhoduje orgán státní správy lesů na návrh vlastníka lesa nebo z vlastního podnětu. Územní plán toto neřeší.

Z hlediska památkové péče (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči)

Požadavek:

Upravit a doplnit v textové části odůvodnění kap. 3.1.3. o následující informace:

V k. ú. Lukov u Zlína se nachází tyto kulturní památky, zapsané v ÚSKP ČR (pod rejstř. číslem):

11907 / 7-1985 - zřícenina hradu Lukova (zřícenina hradu na st. parc. č. 164, předhradí hradu Lukov (7-8754) s pozemkem st. parc. č. 760, pozemky 1373/3 a 1373/4)

16453 / 7-1986 - kostel sv. Josefa (s pozemkem st. parc. č. 4)

10205 / 7-8600 - fara č.p. 79 (fara, dvůr se stodolou s pozemkem st. parc. č. 3)

28939 / 7-1987 - socha sv. Jana Nepomuckého (v lokalitě U Jána na parc. č. 1347/3)

19479 / 7-1988 - boží muka se sochou Immaculaty (u křižovatky na parc. č. 1476/7)

Řešení:

Kapitola 3.1.3. textové části odůvodnění je upravena a doplněna.

Z hlediska dopravy a silničního hospodářství (zákon č. 13/1997, Sb., o pozem. komunikacích)

Je uplatněno kladné stanovisko bez požadavků.

**Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství**

Samostatné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny ze dne 27. 5. 2011, na základě žádosti obdržel pořizovatel dne 30. 6. 2011 doplněné stanovisko.

1) Požadavek:

Nesouhlas s návrhovou plochou V 44, z důvodu narušení údolní nivy.

Řešení:

Na základě dohodovacího jednání a terénního průzkumu byla dne 31. 8. 2011 uzavřena dohoda s dotčeným orgánem, podle níž je plocha redukována a odtažena od vodního toku, tak aby byl respektován jeho manipulační prostor.

2) Požadavek:

Nesouhlas s návrhovou plochou V P\* 53, z důvodu pohledové exponovanosti místa.

Řešení:

Na základě dohodovacího jednání a terénního průzkumu byla dne 31. 8. 2011 uzavřena dohoda s dotčeným orgánem, podle níž je plocha ponechána v navrženém rozsahu a doplněna o návrhovou plochu krajinné zeleně, zároveň je do specifických podmínek této plochy doplněno, že vybudování parkoviště je podmíněno současnou realizací návrhové zeleně.

3) Požadavek:

Nesouhlas s rozsahem vymezených stávajících ploch hromadné rekreace. Ve východní části katastru.

Řešení:

Rozsah plochy je redukován dle skutečného stavu.

4) Požadavek:

Nesouhlas s návrhovou plochou VZ 46 z důvodu ochrany krajinného rázu a významných krajinných prvků.

Řešení:

Na základě dohodovacího jednání a terénního průzkumu byla dne 31. 8. 2011 uzavřena dohoda ve



kteří dotčený orgán na svém nesouhlasném stanovisku trvá. Svůj nesouhlas zdůvodňuje tím, že předmětné území je dle závěrů preventivního hodnocení krajinného rázu Zlínského kraje definováno jako krajina zemědělská harmonická, což je krajina s převahou zemědělských kultur, s vyváženým podílem orné půdy, sadů a zahrad a trvalých travních porostů. Vymezením plochy by došlo k negativnímu zásahu do hodnot daného území a zároveň by bylo v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona – ochrana krajiny, hospodárné využití zastavěného území a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Plocha VZ 46 je vypuštěna v celém rozsahu.

**5) Požadavek**

Upravit rezervu BI 56, tak aby bylo možno vymezit dělicí zelený pás mezi plochami k bydlení a k rekreaci.

**Řešení:**

Rozsah rezervy není měněn, rezerva slouží k prověření území.

**6) Požadavek**

Upravit podmíněčně přípustné podmínky u plochy OX 7 – vypustit z přípustného využití ubytování a stravování.

**Řešení:**

Ubytování a stravování je z podmíněčně přípustných využití vypuštěno.

**7) Požadavek:**

Dořešit střet ÚSES s plochou dopravy – pro komunikaci R 49.

**Řešení:**

Plocha pro komunikaci (R49) je vymezena v rozsahu odsouhlasené a vydané změny č. 3 ÚPN SÚ Lukov. Touto změnou byl vymezen koridor pro umístění rychlostní silnice R 49 včetně jejího křížení s prvky ÚSES. V podmínkách využití je pro plochu DS 2 doplněna specifická podmínka – řešit ÚSES.

**Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje**

Stanovisko přišlo po lhůtě, dne 12. 7. 2011

Ve stanovisku nejsou uplatněny požadavky.

*Ostatní organizace:*

**Povodí Moravy, s.p.**

Dne 4. 3. 2010 bylo uplatněno stanovisko k návrhu zadání ÚP Lukov, obsah stanoviska zůstává v platnosti a je doplněn. Jsou upřesněny informace o správcích toků. Povodí Moravy, s.p. je správcem drobného vodního toku Lukovský potok a jeho bezejmenných přítoků. Bělovodský potok včetně přítoků je ve správě společnosti Lesy ČR, s.p.

**Požadavek:**

U všech vodních toků v řešeném území respektovat ochranná pásma.

**Řešení:**

Je respektováno. Jsou opraveni správci DVT.

**Centrum dopravního výzkumu, v.v.i.**

Stanovisko ze dne 27. 4. 2011.

Ve stanovisku bylo upozorněno, že v řešeném území je sledována trasa rychlostní silnice R49.

**Požadavek:**

Respektovat stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 22. 4. 2011.

**Řešení:**

Je respektováno.

**Ředitelství silnic a dálnic ČR**

Stanovisko ze dne 29. 4. 2011.

**Požadavek:**

Opravit v textové části II. Odůvodnění ÚP Lukov na str. 17 v kapitole 3.2.1 Doprava nesrovnalosti – řešeným územím nevede silnice I/50. Opravit celý první odstavec na str. 17 podle skutečnosti. Není třeba uvádět návrhové kategorie silnic.

**Řešení:**

Je opraveno.

## ČÁST IV

### Článek 16

Nabytím účinnosti Územního plánu Lukov – Opatření obecné povahy č. 1/2011 pozbývá platnosti

Územní plán sídelního útvaru Lukov schválený zastupitelstvem obce dne 13. 9. 2000 včetně jeho změn.

## ČÁST V

### Článek 17

#### Účinnost

Toto Opatření obecné povahy č. 1/2011 nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. 30. 12. 2011.

**Poučení:** Úplné znění Opatření obecné povahy č. 1/2011 – Územní plán Lukov, tj. textová a grafická část, odůvodnění, včetně dokladů o pořízení, je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uloženo na Obecním úřadě v Lukově.

Proti Územnímu plánu Lukov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Jiří Jangot .....  
starosta obce

Michal Teplý .....  
místostarosta obce

razítko Obce Lukov