

ÚZEMNÍ PLÁN

# KAŇOVICE

---

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1A

TEXTOVÁ ČÁST



Akce:	<b>Úplné znění Územního plánu Kaňovice po vydání změny č. 1A</b>		
Evidenční číslo:	224 – 003 – 093		
Pořizovatel:	Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný Mgr. Tereza Golešová	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
	grafické zpracování, GIS	Vojta Eichler	
Datum:	říjen 2025	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Kaňovice</b>	
Pořadové číslo poslední změny:	<b>1A</b>	
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	14. 1. 2026	
Pořizovatel:	<b>Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování</b>	Razítko:
Jméno a příjmení:	Daniela Pešatová	
Funkce:	referent územního plánování	
Podpis:		

<b>Zhotovitel:</b>	<b>Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.</b>	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

## OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

### A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

### B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP

I. 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I. 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I. 3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

## **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## OBSAH

<b>I.</b>	<b>ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>7</b>
<b>A.</b>	<b>Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>7</b>
<b>B.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce .....</b>	<b>7</b>
	B. 1. Koncepce rozvoje území.....	7
	B. 2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	7
<b>C.</b>	<b>Urbanistická koncepce .....</b>	<b>8</b>
	C. 1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice .....	8
	C. 2. Vymezení zastavitelných ploch.....	8
	C.3 Transformační plochy .....	9
	C.4 Plochy zeleně .....	9
<b>D.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>10</b>
	D. 1. Dopravní infrastruktura .....	10
	D. 2. Technická infrastruktura.....	10
	D. 3. Občanské vybavení .....	11
	D. 4. Veřejná prostranství .....	11
<b>E.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny .....</b>	<b>11</b>
<b>F.</b>	<b>Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....</b>	<b>14</b>
	F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití .....	14
	F. 2. Podmínky využití území .....	15
<b>G.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....</b>	<b>21</b>
<b>H.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie .....</b>	<b>23</b>
<b>I.</b>	<b>Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech .....</b>	<b>23</b>

# I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

## A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Kaňovice je vymezeno k 30.9.2024.

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které je tvořeno z 5 částí. Jednu část tvoří souvislá zástavba obce a 4 částí rozptýlená výstavba na katastru.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I./1 Hlavní výkres	1 : 5 000
I./2 Výkres základního členění území	1 : 5 000

---

## B. Základní koncepce rozvoje území obce

### B. 1. Koncepce rozvoje území

#### HLAVNÍ CÍLE:

- zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit stávající výraz sídla
- vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území
- vytvořit podmínky pro rozvoj ploch bydlení
- vytvořit podmínky pro rozvoj ploch občanského vybavení a pracovních příležitostí
- zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury
- vymežit plochy pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability

### B. 2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

#### OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- ÚP zachovává charakter zástavby v centrální části, včetně zachování stávající půdorysné stopy.
- ÚP zachovává architektonické dominanty obce a hodnoty veřejných prostranství

#### OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- ÚP vymezuje plochy pro chybějící skladebné části ÚSES
- ÚP vymezuje další plochy posilující ekologickou stabilitu území – plochy technické pro umístění hrází poldrů pro zachycení extravilánových vod
- ÚP udržuje a rozvíjí ráz zemědělské krajiny tím, že zajišťuje její prostupnost, navrhuje systém protierozních a protipovodňových opatření a odděluje od sebe intenzivně obhospodařované plochy a pestřejší plochy se smíšeným využitím. ÚP rovněž nenavrhuje zastavitelné plochy, které by zemědělský půdní fond fragmentovaly či vytvářely mohutné bloky osídlení nenavazující na původní zástavbu.

## PŘEHLED NAVRŽENÝCH PLOCH

Územní plán nově vymezuje :

- plochy bydlení individuálního
- občanské vybavení všeobecné
- plochu občanské vybavení sport
- plochy veřejných prostranství všeobecných
- plochy dopravy silniční
- plochy technické infrastruktury všeobecné
- plochy vodního hospodářství
- plochy energetiky
- plochy výroby drobné a služeb
- plochy zeleně sídelní ostatní
- plochy zeleně krajinné
- plochy přírodní všeobecné

Jedná se o obec, kde je základní urbanistická struktura dlouhodobě fixována. Veškeré návrhové plochy pouze doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení.

---

## C. Urbanistická koncepce

### C. 1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny.

Jsou navrženy:

- plochy bydlení individuálního v návaznosti na stávající zastavěné plochy
- plochy pro výrobu drobnou a služby
- plocha občanské vybavení sport v návaznosti na stávající plochy v severní části obce
- koncepce dopravy, která důsledně odděluje dopravu v centrální části obce s převažující funkcí bydlení od dopravy pro plochy výroby všeobecné
- plocha sídelní zeleně s funkcí přechodného izolačního pásu mezi plochami výroby a bydlení.

### C. 2. Vymezení zastavitelných ploch

tab. 1 Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	výměra (ha)
2	bydlení individuální	BI		0,17
5	bydlení individuální	BI		0,25
6	bydlení individuální	BI		0,4

7	bydlení individuální	BI		0,26
8	bydlení individuální	BI		0,21
10	bydlení individuální	BI	Seče	0,19
12	občanské vybavení sport	OS		0,61
13	doprava silniční	DS	P4	0,44
26	technická infrastruktura všeobecná	TU		0,27
27	technická infrastruktura všeobecná	TU		0,29
28	technická infrastruktura všeobecná	TU		0,31
31	technická infrastruktura všeobecná	TU		0,02
42	vodní hospodářství	TW		0,39
43	vodní hospodářství	TW		0,03
44	vodní hospodářství	TW		0,17
64	doprava silniční	DS		0,06
65	doprava silniční	DS		0,11
83	doprava silniční	DS		9,61
92	bydlení individuální	BI		0,30
94	veřejná prostranství všeobecná	PU		0,10
95	bydlení individuální	BI		0,11
96	bydlení individuální	BI		0,06
97	veřejná prostranství všeobecná	PU		0,25
98	bydlení individuální	BI		0,34
100	občanské vybavení všeobecné	OU		0,05
101	výroba drobná a služby	VD		0,25
102	veřejná prostranství všeobecná	PU		0,06
103	výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE		0,35

Etapizace realizace návrhových ploch není stanovena.

### **C.3 Transformační plochy**

Územní plán nevymezuje transformační plochy.

### **C.4 Plochy zeleně**

V územním plánu je sídelní zeleň vymezena samostatně u významných ploch, jinak je součástí ploch občanského vybavení, ploch občanského vybavení sport a ploch veřejných prostranství. Tyto plochy zahrnují veřejně přístupné plochy významné pro celou obec. Návrhová plocha sídelní zeleně je vymezena mezi plochou výroba energie z obnovitelných zdrojů a stávající i návrhovou plochou bydlení individuálního.

Speciální podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně nejsou určeny.

tab. 2 Plochy sídelní zeleně vymezené územním plánem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	výměra (ha)	poznámka
99	zeleň sídelní ostatní	ZS		0,13	

---

## D. Koncepce veřejné infrastruktury

### D. 1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet a doplňuje jej o místní komunikace k nově navrženým plochám bydlení individuálního.

Pro dopravní obsluhu výrobní zóny na jižním okraji obce se navrhuje nová místní komunikaci napojenou přímo ze silnice III/4972 v stykové křižovatce s místní komunikací Dobrkovská.

Je řešen problém parkování u výrobní zóny návrhem parkoviště.

Je navrženo odstranění dopravní závady směrového a výškového vedení trasy silnice III/4972 spolu s úpravou nepřehledné stykové křižovatky s místní komunikací Dobrkovská.

Je řešena lepší dopravní prostupnost mezi obcemi Kaňovice a Hřivínův Újezd návrhem plochy silniční dopravy pro stezku pro pěší a cyklisty.

Nově se vymezuje:

- plocha silniční dopravy DS Z.83 pro směrovou a výškovou úpravu silnice III/4972, pro místní komunikaci k navrhované ploše výroby a skladování a pro směrovou úpravu místní komunikace Dobrkovská
- plocha silniční dopravy DSZ.13 pro místní komunikaci a parkoviště k stávající ploše výroby a skladování
- místní komunikace v ploše veřejného prostranství PU Z.97 k návrhovým plochám bydlení individuálního BI Z.5, Z.6, Z.7 a Z.8
- místní komunikaci v ploše veřejného prostranství PU Z.94 k návrhové ploše bydlení individuálního BI Z.92
- plochy pro účelové komunikace pro obsluhu ploch hrází poldru DS Z.64, DS Z.65

### D. 2. Technická infrastruktura

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny trasy a plochy technické infrastruktury.

## VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou Kaňovice a je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován. Kaňovice budou i nadále zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Luhačovice.

### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je nevyhovující.

Jsou navrženy:

- plocha pro čistírnu odpadních vod –TW Z.42
- plocha, TW K.40 pro jednotnou kanalizaci

## ENERGETIKA, SPOJE

### Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií Kaňovic je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Kaňovice budou i nadále zásobovány ze stávající rozvodny TR 110/22 kV Slavičín.

Jsou navrženy:

- plochy TE K.48, TE K.49 a plocha TU Z.31 pro přeložky nadzemního vedení vn
- plocha TE K.47 pro trasu nadzemního vedení vn včetně trafostanice

### **Zásobování plynem**

Koncepce zásobování plynem Kaňovic je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Kaňovice budou i nadále zásobovány plynem ze stávající VTL regulační stanic (mimo řešené území).

### **Zásobování teplem**

Koncepce zásobování teplem Kaňovic je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

Plochy pro zásobování teplem nejsou navrženy.

## **TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE**

### **Telekomunikace**

Koncepce telekomunikací je v území stabilizována, nejsou navrženy nové plochy.

### **Radiokomunikace**

Koncepce radiokomunikace je stabilizovaná, nejsou navrženy nové plochy.

## ***D. 3. Občanské vybavení***

V obci je základní občanské vybavení v dostačujícím rozsahu.

Je navržena:

- plocha občanského vybavení sport OS Z.12
- plocha občanského vybavení všeobecné OU Z.100

## ***D. 4. Veřejná prostranství***

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství všeobecných PU. Nově je vymezena návrhová plocha veřejných prostranství všeobecných PU Z.97 v návaznosti na plochy č. Z.5, Z.6, Z.7, Z.8.

---

## **E. Koncepce uspořádání krajiny**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodních toků
- plochy zeleně krajinné
- plochy přírodní všeobecné
- plochy smíšené krajinné všeobecné
- plochy zemědělské všeobecné

- plochy lesní všeobecné

Vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití viz. kap. F2.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán nově vymezuje tyto skladebné prvky ÚSES:

Biocentra:

LBC.1 - U Sminové, LBC.2 – Zblče, LBC.3 Čabrovy - Rybníky

Biokoridory:

LBK.1, LBK.2, LBK.3, LBK.4, LBK.5, LBK.6

tab. 3 Plochy krajinné zeleně a plochy přírodní v rámci ÚSES vymezené územním plánem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	poznámka
K.51	přírodní všeobecné	NU	
K.54	zeleň krajinná	ZK	
K.55	zeleň krajinná	ZK	
K.57	zeleň krajinná	ZK	
K.34	zeleň krajinná	ZK	součást protierozních opatření
K.66	zeleň krajinná	ZK	součást protierozních opatření
K.67	zeleň krajinná	ZK	součást protierozních opatření
K.68	zeleň krajinná	ZK	součást protierozních opatření
K.69	zeleň krajinná	ZK	součást protierozních opatření
K.70	zeleň krajinná	ZK	součást protierozních opatření
K.71	zeleň krajinná	ZK	součást protierozních opatření
K.72	zeleň krajinná	ZK	součást protierozních opatření
K.74	zeleň krajinná	ZK	součást protierozních opatření
K.75	zeleň krajinná	ZK	součást protierozních opatření
K.77	zeleň krajinná	ZK	součást protierozních opatření
K.78	zeleň krajinná	ZK	součást protierozních opatření
K.79	zeleň krajinná	ZK	součást protierozních opatření
K.84	přírodní všeobecné	NU	
K.85	zeleň krajinná	ZK	
K.86	zeleň krajinná	ZK	
K.87	zeleň krajinná	ZK	
K.88	zeleň krajinná	ZK	
K.89	zeleň krajinná	ZK	
K.90	zeleň krajinná	ZK	
K.91	zeleň krajinná	ZK	

## PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Prostupnost krajiny a přístup ke všem pozemkům s plněním funkce lesa je zajištěn stávajícím systémem účelových komunikací.

Protierození a protipovodňová opatření jsou v území navržena v jihovýchodní a východní části katastru.

### Koncepce rozvoje:

- v jihovýchodní části řešeného území jsou navrženy plochy pro umístění hrází poldrů pro zachycení extravilánových vod – plochy TU Z.26, TU Z.27, TU Z.28
- pro odvedení extravilánových vod z poldrů do Černého potoka jsou navrženy plochy TU Z.31, TW Z.43, TW Z.44, pro umístění otevřeného příkopu
- pro odvedení přívalových vod v místní části Seč je navržena plocha TW K.93
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem
- Byly navrženy plochy zeleně krajinné (s funkcí interakčních prvků), které schematicky naznačují případné členění zemědělské půdy. Jedná se o lokality zeleně krajinné (ZK) K.34, K.66, K.67, K.68, K.69, K.70, K.71, K.72, K.74, K.75, K.77, K.78, K.79, K.91.

V řešeném území jsou navrženy plochy protipovodňových opatření.

tab. 4 Plochy protipovodňových opatření vymezených územní plánem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	výměra (ha)	poznámka
Z.26	technická infrastruktura všeobecná	TU	0,27	hráz poldru
Z.27	technická infrastruktura všeobecná	TU	0,26	hráz poldru
Z.28	technická infrastruktura všeobecná	TU	0,30	hráz poldru
Z.31	technická infrastruktura všeobecná	TU	0,01	otevřený příkop
Z.43	vodní hospodářství	TW	0,03	otevřený příkop
Z.44	vodní hospodářství	TW	0,17	otevřený příkop

tab. 5 Plochy změn v krajině pro technickou infrastrukturu

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	poznámka
K.40	vodní hospodářství	TW	
K.47	energetika	TE	
K.48	energetika	TE	
K.49	energetika	TE	
K.93	vodní hospodářství	TW	

### REKREACE

Na katastru se nenacházejí objekty individuální rekreace. Nové plochy nejsou navrhovány.

### DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na katastru se nenacházejí stávající plochy těžby, ani se nenavrhují.

## **F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

### **Obecné podmínky:**

- stanovení podmínek pro využití ploch:
  - podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám a plochám změn
- vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:
  - hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch).
- respektovat charakter zástavby
  - nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem (půdorysná osnova, parcelace, půdorysná skladba zástavby)
  - respektovat měřítko zástavby
- respektovat strukturu zástavby – hmotové uspořádání zástavby (výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- veškeré plochy musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru území

### **F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód. Seznam typů ploch:

#### PLOCHY BYDLENÍ

BI – bydlení individuální

#### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SU – smíšené obytné všeobecné

#### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OU – občanské vybavení všeobecné

OH – občanské vybavení hřbitovy

OS – občanské vybavení sport

#### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – doprava silniční

#### PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU – technická infrastruktura všeobecná

TW – vodní hospodářství

TE – energetika

#### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU – veřejná prostranství všeobecná

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VU– výroba všeobecná

VD – výroba drobná a služby

VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT – vodní a vodních toků

## PLOCHY ZELENĚ

ZS – zeleň sídelní ostatní

## PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

ZK - zeleň krajinná

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

NU – přírodní všeobecné

## PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

MU - smíšené krajinné všeobecné

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AU – zemědělské všeobecné

## PLOCHY LESNÍ

LU – lesní všeobecné

## **F. 2. Podmínky využití území**

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>Z. 2, Z.5-8, Z.10, Z.92, Z.95, Z.96 a Z.98</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy bydlení</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Bydlení individuální (v rodinných domech).
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství, pozemky souvisejícího občanského vybavení.
<b>Nepřípustné využití</b>	Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Umístění mobilních domů (mobilheimů).
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	Regulativy zastavitelných ploch: <ul style="list-style-type: none"><li>• výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví</li><li>• intenzita využití pozemku: max. 40 %, vyjma plochy Z.96<ul style="list-style-type: none"><li>○ výšková regulace zástavby: doplňkové stavby ke stavbě hlavní nesmí být vyšší než stavba hlavní</li></ul></li></ul> RD v dosahu veřejného vodovodu a kanalizace musí být na ně napojeny.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy smíšené obytné</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ</b>
Přípustné využití	Bydlení individuální (v rodinných domech). Drobná výroba, nevýrobní služby a ostatní občanské vybavení včetně související dopravní a technická infrastruktura a veřejných prostranství.
Nepřípustné využití	Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.  Bytové domy.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>Z.100</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy občanského vybavení</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>OU – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ</b>
Hlavní využití	Občanské vybavení - pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a obchodní prodej.
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura a veřejných prostranství, služební a pohotovostní byty.
Nepřípustné využití	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nejsou stanoveny.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy občanského vybavení</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY</b>
Hlavní využití	Hřbitovy.
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství.
Nepřípustné využití	Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nejsou stanoveny.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>Z.12</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy občanského vybavení</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT</b>
Hlavní využití	Sportovní zařízení a související služby.
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství.
Nepřípustné využití	Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmíněně přípustné využití	Bydlení. Podmínka: Bydlení pouze doplňkové – byt vlastníka, správce staveb a zařízení.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	V zastavitelné ploše 12, umisťovat pouze hřiště.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>Z.13, Z.64, Z.65, Z.83</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>DS – DOPRAVA SILNIČNÍ</b>
Hlavní využití	Silniční doprava.
Přípustné využití	Související technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň. V ploše Z.83 umístění návrhového lokálního biokoridoru LBK 1 (severojižní propojení stabilizovaného LBK3 a stabilizovaného LBK 1).
Nepřípustné využití	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>Z.94, Z.97, Z.102</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy veřejných prostranství</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</b>
Hlavní využití	Veřejně přístupná prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch obce.
Přípustné využití	Jednotlivé druhy veřejných prostranství a dopravní infrastruktura (komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory), technická infrastruktura, sídelní zeleň, pomníky, sochy, drobný mobiliář, kaple, drobné vodní plochy.
Nepřípustné využití	Činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné: <b>Z.26, Z.27, Z. 28, Z.31,</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy technické infrastruktury</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</b>
Hlavní využití	Technická infrastruktura zahrnující vedení, stavby a s nimi provozně souvisejících zařízení technické vybavení a pozemky vymezené pro hráze poldrů.
Přípustné využití	Pozemky související dopravní infrastruktury.
Nepřípustné využití	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

Zatřídění dle zákl. členění území	Návrhové plochy: <b>K.40, Z.42, Z.43, Z.44, K.93</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy technické infrastruktury</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>
Hlavní využití	Zásobování vodou a odkanalizování.
Přípustné využití	Vedení, stavby a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro zásobování vodou a pro odkanalizování a související dopravní infrastrukturu. Související dopravní infrastruktura.
Nepřípustné využití	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

Zatřídění dle zákl. členění území	Návrhové plochy: <b>K.47, K.48, K.49</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy technické infrastruktury</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>TE – ENERGETIKA</b>
Hlavní využití	Zásobování plynem, elektrickou energií a technické vybavení spojů.
Přípustné využití	Související dopravní infrastruktura.
Nepřípustné využití	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy výroby a skladování</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ</b>
Hlavní využití	Průmyslová výroba a sklady.
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura, sběrný dvůr.

<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b> včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výška zástavby v návrhových plochách : totožná s výškou okolní zástavby

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavitelné: <b>Z.101</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY</b>
<b>Hlavní využití</b>	Drobná výroba a výrobní služby.
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, sběrný dvůr.
<b>Nepřípustné využití</b>	Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavitelné : <b>Z.103</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>VE – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Fotovoltaické elektrárny.
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura.
<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné a nezastavěné:
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Vodní plochy a toky.
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura.
<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné, návrhové plochy: <b>Z.99</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy zeleně</b>
<b>Kód dle podrobnějšího</b>	<b>ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ</b>

<b>členění území</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Sídelní zeleň.
<b>Přípustné využití</b>	Technická a dopravní infrastruktura nezbytná pro zásobování a dopravní obsluhu obce, drobné vodní plochy.
<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití. Oplocení.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné, návrhové plochy č.: <b>K.34, K.54, K.55, K.57, K.66- K.72, K.74 - K.75, K.77- K.79, K.85 – K.91</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy krajinné zeleně</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Krajinná zeleň.
<b>Přípustné využití</b>	Související technická a dopravní infrastruktura.
<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné, návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability – lokální biocentra: <b>K.51, K.84</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy přírodní</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Krajinná a půdoochranná zeleň, skladebné části územního systému ekologické stability.
<b>Přípustné využití</b>	Související technické a dopravní infrastruktury, vodní toky a plochy, les.
<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné Návrhové plochy nejsou vymezeny.
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy smíšené krajinné</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ</b>
<b>Přípustné využití</b>	Zemědělský účel, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území (sady, zahrady, trvalé travní porosty). Opatření pro zachování ekologické rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy), územní systém ekologické stability.

<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Související technická a dopravní infrastruktura, drobné vodní plochy.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné. Návrhové plochy nejsou vymezeny.
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy zemědělské</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Produkce zemědělských plodin.
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení pro zemědělství, včelíny, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření.
<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné. Návrhové plochy nejsou vymezeny.
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy lesní</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Les.
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, biokoridory ÚSES.
<b>Nepřípustné využití</b>	Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

## G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ				
označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	popis záměru	ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití		označení VPS, VPO v ZÚR ZK
<b>Dopravní infrastruktura</b>				
VD.DS3	místní komunikace	13	-	-

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ				
označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	popis záměru	ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití		označení VPS, VPO v ZÚR ZK
VD.DS5	úprava silnice III/4972	83	-	-
VD.DS6	místní komunikace	83	-	-
VD.DS7	účelová komunikace k poldru	64	-	-
VD.DS8	účelová komunikace k poldru	65	-	-
<b>Technická infrastruktura</b>				
VN.TU1	hráz suchého poldru	26	-	-
VN.TU2	hráz suchého poldru	27	-	-
VN.TU3	hráz suchého poldru	28	-	-
VT. TW1	kanalizační sběrač	40 83	-	-
VT.TW5	záchytný příkop	31 43 44	-	-
VT.TE1	přeložka vedení VN	47	-	-
VT.TE2	přeložka vedení VN	31 48 49	-	-
VT. TW1	úprava vodoteče	83	-	-
VU.LBC3	prvek ÚSES	51	-	-
VU.LBC3	prvek ÚSES	84	-	-
VU.LBK2	prvek ÚSES	86	-	-
VU.LBK3	prvek ÚSES	55	-	-
VU.LBK3	prvek ÚSES	57	-	-
VU.LBK3	prvek ÚSES	90	-	-
VU.LBK4	prvek ÚSES	87	-	-
VU.LBK4	prvek ÚSES	88	-	-
VU.LBK4	prvek ÚSES	89	-	-
VU.LBK5	prvek ÚSES	85	-	-

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

## H. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán vymezuje jednu plochu (US1) pro prověření změn jejich využití územní studií.

Územní studie US1 prověří trasování místní komunikace, směrovou úpravu silnice III/4372, směrovou úpravu vodoteče a trasování lokálního biokoridoru. Lhůta se stanovuje do 31.12.2030.

## I. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

pojem	definice
<b>drobná výroba</b>	výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.
<b>charakter a struktura zástavby</b>	Vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu.
<b>intenzita využití pozemku</b>	Stanovení maximálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %.
<b>negativní vlivy</b>	Míní se účinky, které zhoršují hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, (hluk, prašnost, zápach), čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy.
<b>plochy změn (rozvojové plochy)</b>	Plochy (lokality), jejichž využití se územním plánem mění - zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině.
<b>plochy stabilizované</b>	Plochy stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
<b>plocha transformační</b>	Plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
<b>podlaží</b>	Podlažím se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
<b>nadzemní podlaží (NP)</b>	Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
<b>počet nadzemních podlaží</b>	Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
<b>podkroví</b>	Je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška v místě nadezdívky přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží. Regulativ 1 NP + podkroví znamená, že stavba musí mít vždy podkroví.
<b>služby</b>	Kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, opravářské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, údržba zeleně apod.

pojem	definice
<b>související občanské vybavení</b>	Stavby a zařízení občanského vybavení, které slouží obyvatelům ve vymezené ploše a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, církev, tělovýchovu a sport, střediska mládeže pro mimoškolní činnost a centra pohybových aktivit...).
<b>související dopravní infrastruktura</b>	Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.
<b>související technická infrastruktura</b>	Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).
<b>stavby hlavní</b>	Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním využitím stavebního pozemku.
<b>stavby doplňkové ke stavbě hlavní</b>	Jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečují její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...).
<b>urbanistická struktura</b>	Výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.